

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **11. 06. 2020**

**Návrh
na zriadenie vecného bremena na časť pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto,
parc. č. 21637, ulica K Železnej studienke, v prospech spoločnosti PROJEKT
INVESTMENT s.r.o., so sídlom Žiar nad Hronom**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Palušová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Jana Mateičková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímku z mapy 3x
6. LV 2x
7. Podrobná situácia napojenia vjazdu
a výjazdu
8. Záväzné stanovisko hlavného mesta SR
Bratislavy k investičnej činnosti
č. MAGS OUIK 48260/17-344973
9. Stanoviská odborných útvarov
magistrátu 8x
10. Stanovisko starostky MČ Bratislava-
Staré Mesto
11. Návrh zmluvy o budúcej zmluve
o zriadení vecného bremena

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť zriadenie vecného bremena práva stavby vjazdu a výjazdu na časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21637 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 248 m², zapísaného na LV č. 1656, a to v rozsahu 27 m², pôsobiaceho in rem na nehnuteľnosti zapísané na LV č. 288, a to pozemky registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 5165 – ostatné plochy vo výmere 1223 m², parc. č. 5166/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 110 m², parc. č. 5166/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 109 m² a parc. č. 5166/4 – ostatné plochy vo výmere 505 m², vo vlastníctve spoločnosti PROJEKT INVESTMENT s.r.o., so sídlom Dukelských hrdinov 17, Žiar nad Hronom, IČO 47611782, ako oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti hlavného mesta SR Bratislavy strpieť vybudovanie vjazdu a výjazdu z garáže stavby „Apartmány Patrónka“, za predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena stanovenú dohodou strán ako 10-násobok ročného nájmu za užívanie pozemku ako prístupu na pozemok pre nepodnikateľské účely v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli stanovené na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, a to v sume 2 160,00 Eur,

s podmienkami:

1. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude budúcim oprávneným z vecného bremena podpísaná do 40 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nebude budúcim oprávneným z vecného bremena v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena uhradí celú sumu predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena naraz do 30 dní od podpísania zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

PREDMET: : Návrh na zriadenie vecného bremena na časť pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21637, ulica K Železnej studienke, v prospech spoločnosti PROJEKT INVESTMENT s.r.o., so sídlom Žiar nad Hronom

ŽIADATEĽ : PROJEKT INVESTMENT s.r.o.
Dukelských hrdinov 17
965 01 Žiar nad Hronom
IČO: 47611782

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
21637	zastavané plochy a nádvoria	27	LV č. 1656
spolu: 27 m²			

Poznámka:

Geometrický plán, ktorým sa stanoví presný rozsah vecného bremena, bude spracovaný až po vybudovaní vjazdu a výjazdu a jeho presnom zameraní. Tento geometrický plán bude podkladom k uzatvoreniu riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena je časť pozemku uvedeného v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Spoločnosť PROJEKT INVESTMENT s.r.o. má záujem o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva stavby vjazdu a výjazdu z garáže k plánovanej stavbe „Apartmány Patrónka“ a prepojenie s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa pre budúcu výstavbu apartmánového domu na pozemkoch registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 5165 – ostatné plochy vo výmere 1223 m², parc. č. 5166/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 110 m², parc. č. 5166/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 109 m² a parc. č. 5166/4 – ostatné plochy vo výmere 505 m², zapísaných na LV č. 288 vo vlastníctve žiadateľa.

Žiadateľ je stavebníkom projektu „Apartmány Patrónka, ul. K Železnej studienke, Bratislava, parc. č. 5165, 5166/1,2,4“. Novostavba objektu apartmánového domu „Apartmány Patrónka“ bude situovaná na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľa medzi Lamačskou cestou a ulicou K Železnej studienke. Vjazd je jednosmernou rampou z ulice na začiatku objektu. Objekt je odsunutý od ulice na vlastnom pozemku je vytvorený verejný chodník pre peších, ktorý toho času absentuje. Územný plán počíta s cyklotrasou vedenou po opačnej strane komunikácie. Plánovaný objekt je dopravne napojený z ulice K Železnej studienke. Vjazd a výjazd do garáže je plánovaný cez časť pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21637 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4248 m², zapísaného na LV č. 1656 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, pričom predpokladaný rozsah záberu uvedeného

pozemku je 27 m², pričom má byť realizovaný prostredníctvom jednopruhovej rampy s obojsmernou prevádzkou riadenou svetelnou signalizáciou.

Účelom zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena je budúce majetkovoprávne zaťaženie časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21637 – zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 1656, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, na ktorej má byť vybudovaný vjazd a výjazd k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ktorý sa nachádza pod budúcou stavbou vjazdu.

Z dôvodu, že žiadateľ potrebuje preukázať k stavebnému konaniu zmluvne upravený vzťah s vlastníkom pozemku, na ktorom má byť vybudovaný vjazd a výjazd z garáže k plánovanej stavbe „Apartmány Patrónka“, oprávňujúci ho užívať časť pozemku, bude po prijatí uznesenia mestským zastupiteľstvom uzatvorená zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Riadna zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená po vybudovaní vjazdu a výjazdu z garáže k plánovanej výstavbe stavby „Apartmány Patrónka“ a jeho zameraní pre potreby vypracovania geometrického plánu potrebného k tejto zmluve a jej vkladu do evidencie katastra nehnuteľností.

Stanovenie predbežnej odplaty za vecné bremeno

Výška predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena bola stanovená dohodou strán ako 10-násobok ročného nájmu za užívanie predmetného pozemku ako prístupu na pozemok pre nepodnikateľské účely v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli stanovené na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, prílohy č. 1, tabuľky č. 100, ceny prenájmov nehnuteľného majetku.

Pozemok registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21637 využívaný ako prístup na pozemok pre nepodnikateľské účely – 8,00 Eur/m²/rok, pri výmere spolu 27 m² ide o sumu 216,00 Eur/rok. Celková cena predbežnej odplaty, teda predstavuje spolu sumu 2 160,00 Eur.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetné zriadenie vecného bremena, nakoľko ide o majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k časti pozemku, na ktorom bude vybudovaný vjazd a výjazd z garáže k plánovanej stavbe „Apartmány Patrónka“ napojeného na miestnu komunikáciu II. triedy K Železnej studienke vo vlastníctve osoby odlišnej od hlavného mesta SR Bratislava.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Oddelenie územného rozvoja mesta

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. 21637 funkčné využitie územia: námestia a ostatné komunikačné plochy – súčasť komunikácie K Železnej studienke – t. j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Upozorňujeme, že predmetným územím sú navrhované hlavné cyklistické trasy.

Súborné stanovisko za oblasť dopravy:

Z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva a riešenia verejného dopravného vybavenia k zriadeniu vecného bremena sa v stanovisku uvádza, že na stavbu „Apartmány Patrónka, parc. č. 5165, 5166/1,2,4, K Železnej studienke“, bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislava MAGS OUIK/48260/17-344973 zo dňa 23.10.2017. Predmetom DÚR bol aj stavebný objekt SO 0.8 Spevnené plochy – vjazd a výjazd z garáže. V súlade s prílohami žiadosti v požadovanom rozsahu k zriadeniu vecného bremena nemajú pripomienky.

Referát cestného správneho orgánu sa k zriadeniu vecného bremena nemá pripomienky.

Oddelenie správy komunikácií:

Bez pripomienok.

Stanovisko technickej infraštruktúry:

Bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene:

Súhlasí.

Oznámenie oddelenia účtovníctva a pohľadávok:

Neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľovi

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií:

Odporúča.

Oddelenie legislatívno-právne:

Neeviduje súdne konanie voči žiadateľovi.

Stanovisko starostky MČ Bratislava-Staré Mesto:

Súhlasné.



MAG0P00MILMA

BADING, s.r.o Vranovská ul. č. 51, 851 02 Bratislava

adresa na doručovanie: P.O.BOX 191, 851 20 Bratislava 5

☎ 09 05 966 125

e-mail blazechm@gmail.com

SSW

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
31-01-2018	
Podacie číslo: 44610	Prílohy: 34946
Prílohy/blisty:	

Hlavné mesto SR Bratislava

oddelenie koordinácie dopravných systémov

Prim. námestie č. 1

814 99 Bratislava

01. 02. 2018

V e c:

„Apartmány Patrónka“ ul. K Železnej studienke v Bratislave - žiadosť o vydanie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na pozemkoch a komunikáciách vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy.

V zastúpení stavebníka spoločnosti - PROJEKT INVESTMENT s.r.o., so sídlom Dukelských hrdinov č. 17, 965 01 Žiar nad Hronom, Vás žiadam ako vlastníka nižšie uvedeného pozemku o vydanie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, na ktorom bude stavebník realizovať vjazd ku stavbe „Apartmány Patrónka“ ul. K Železnej studienke v Bratislave, umiestnenej na pozemkoch parcela číslo 5169/17, 21637, 5166/1, 5166/2, 5166/4, 5165, 23099/17 v katastrálnom území Staré Mesto.

Vjazd o ploche 27,56 m² sa bude realizovať na pozemku parcela číslo 21637 (zastavané plochy a nádvorja, LV č.1656) z komunikácie na ul. K Železnej studienke.

S pozdravom

Ing. Blanka Zechmeisterová
konateľ spoločnosti

BADING s.r.o.
Vranovská 51
851 02 BRATISLAVA
IČO: 44 904 082
ID OSID: 672022820403

Prílohy:

- Záväzné stanovisko Hl. m. SR BA, číslo MAGS OUIK 48260/17-344973 zo dňa 23.10.2017
- Splnomocnenie na zastupovanie v konaní
- Výpis z listu vlastníctva č. 1656
- 2x zakres vjazdu do KKM

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica
Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 26436/S

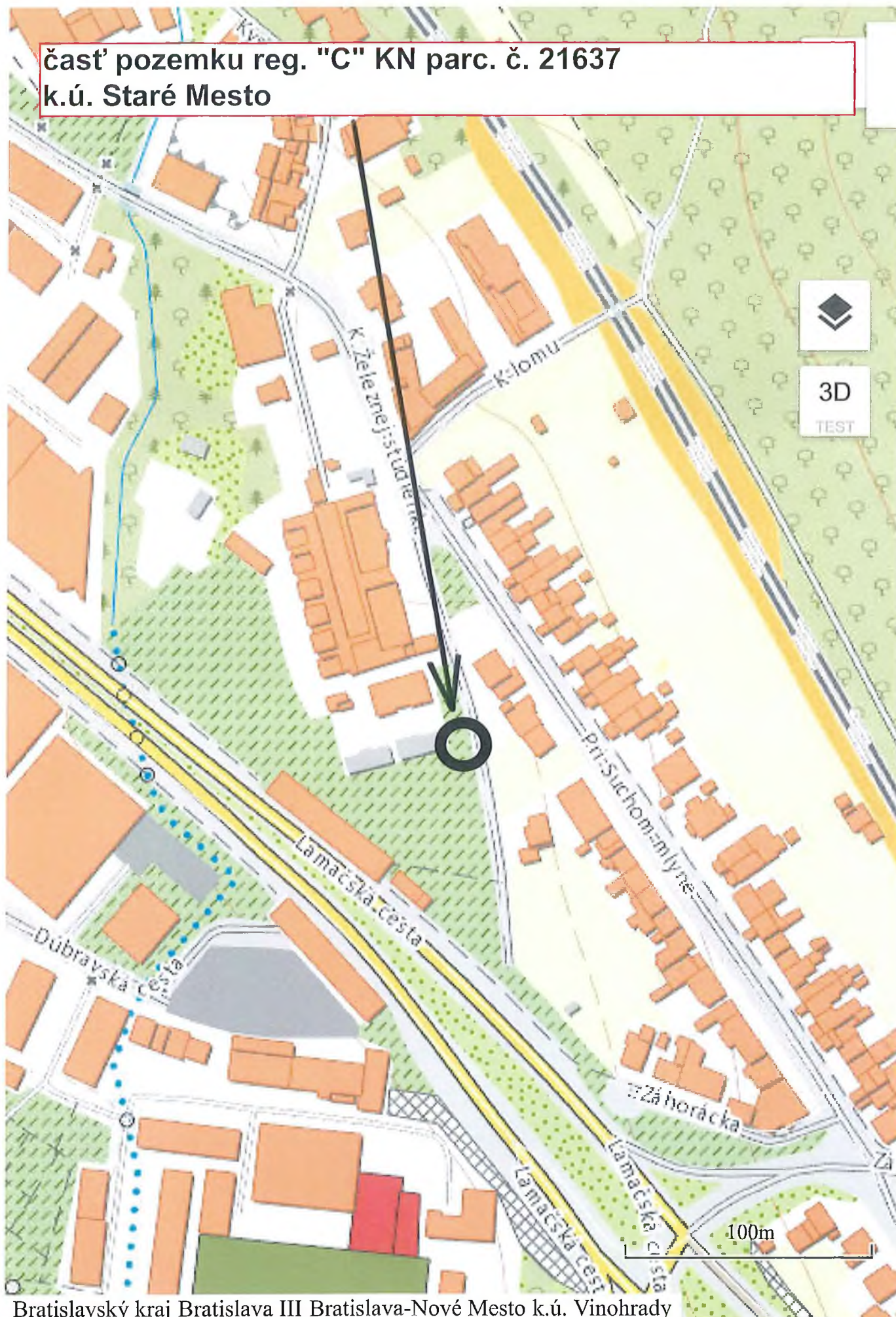
Obchodné meno:	PROJEKT INVESTMENT s.r.o.	(od: 07.02.2014)
Sídlo:	Dukelských hrdinov 17 Žiar nad Hronom 965 01	(od: 07.02.2014)
IČO:	47 611 782	(od: 07.02.2014)
Deň zápisu:	07.02.2014	(od: 07.02.2014)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 07.02.2014)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) reklamné a marketingové služby sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu sprostredkovateľská činnosť v oblasti sľužieb činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 07.02.2014) (od: 07.02.2014) (od: 07.02.2014) (od: 07.02.2014) (od: 07.02.2014) (od: 07.02.2014)
Spoiočníci:	<u>Peter Vasil</u> Dukelských hrdinov 17 Žiar nad Hronom 965 01	(od: 07.02.2014)
Výška vkladu každého spoločníka:	Peter Vasil Vklad: 5 000 EUR Splatnené: 5 000 EUR	(od: 07.02.2014)
Štatutárny orgán:	konateľ <u>Peter Vasil</u> Dukelských hrdinov 17 Žiar nad Hronom 965 01 Vznik funkcie: 07.02.2014	(od: 07.02.2014) (od: 07.02.2014)
Konanie menom spoločnosti:	Konať v mene spoločnosti a zaväzovať spoločnosť vo všetkých veciach je oprávnený konateľ samostatne. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripojí konateľ svoj podpis.	(od: 07.02.2014)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 07.02.2014)
Dátum aktualizácie údajov:	08.04.2020	
Dátum výpisu:	09.04.2020	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osobyAktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR | Formuláre na podávanie listinných
návrhov na zápis do OR



časť pozemku reg. "C" KN parc. č. 21637
k.ú. Staré Mesto



Bratislavský kraj Bratislava III Bratislava-Nové Mesto k.ú. Vinohrady



5169/33

9/19

5169/37

5169/45

5169/18

5169/38

5169/39

5167

5166/1

5166/4

5166

5195

5198

5198

5202

5203

5206/1

5207

5210

5211

5214

5216/1

5217

5220/1

5221

5222

5223

5224

5265/2

5265/1

5266/2

5262/3

5262/1

5263

5262/1

5262/2

K. Železněj studienke

21640/2

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I
Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: Staré Mesto

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 09.04.2020
Čas vyhotovenia: 10:11:14

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
21637	4248	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka	Nájomná zmluva N-6/03 zo dňa 1.2.2001 na p.č.23093/1, 23093/13, 23093/14 v prospech nájomcu INTERMONT, a.s.Ba, IČO 30840198 do 31.1.2051.
Poznámka	Nájomná zmluva N-1/2003 zo dňa 1.11.2002 na par.č.21361/3, 21364/5, 21378/18 pre nájomcu BRATCARL, a.s.Ba, IČO 35701331 do 31.1.2028.
Poznámka	Poznamenáva sa podanie žaloby na Okresnom súde Bratislava I pod sp.značkou č.20C/28/2014 o určenie vlastníckeho práva k pozemku parc.č.885/13 v prospech navrhovateľa: Tibor Gáfor r.Gáfor(5.2.1933), zo dňa 10.2.2014, P-458/14
Poznámka	Poznamenáva sa začatie súdneho konania o určenie vlastníctva- OS Bratislava IV č.k.4C/235/2015 (pozemok C KN parc.č.7855/1). P-2662/15 - Vz 10481/15, oprava spisovej značky podľa P-758/16
Poznámka	Poznamenáva sa začatie súdneho konania sp.zn. 4C/99/2016 na Okresnom súde v Bratislave o určenie vlastníckeho práva vydržaním na pozemok parc.č. 4977/23 (odčlenený od pozemku parc.č. 4977/2 na základe GP č. 18/2016, úrad.overeného dňa 03.05.2016 pod č. 845/2016), P-2275/16
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol z 17.1.2003. Č.j.9284/2003-Ra/3 z 30.4.2003. GP 8/2004 zo dňa 1.3.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.SNM-3501a/01/Ku zo dňa 31.5.2001.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/8217/Kr zo dňa 14.12.2003. Geometrický plán č.81/2002-GP zo dňa 29.1.2003.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/18639/Kr zo dňa 15.4.2003.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/19153 zo dňa 24.4.2003.
Titul nadobudnutia	GP 245-314/2000 zo dňa 14.2.2001.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č.MAG/2003/16549/Kr zo dňa 4.4.2003. Geometrický plán č.255-100/2002 zo dňa 26.2.2003.
Titul nadobudnutia	Geometrický plán č.61/2003 zo dňa 3.7.2003.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 6.4.2004,Pk.vl.11433,GP 10/2004 zo dňa 2.4.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2004/12020/21298-2 zo dňa 6.4.2004, Pk.vl.11433, GP 9/2004 zo dňa 24.3.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2004/18202/32016-1 zo dňa 24.5.2004, GP 35/2004 zo dňa 19.5.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2004/44450/76539-1 zo dňa 16.12.2004. Geometrický plán č.53/2004 zo dňa 19.11.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2004/35677/60293-1 zo dňa 8.10.2004. Geometrický plán č.51/2004 zo dňa 5.10.2004.
Titul nadobudnutia	Dar V-235/2005 zo dňa 12.4.2005.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 09.04.2020

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 10:09:36

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 288

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
5165	1223	ostatná plocha	99	1		
5166/ 1	110	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
5166/ 2	109	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
5166/ 4	505	ostatná plocha	34	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sidlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 PROJEKT INVESTMENT s. r. o., Dukelských hrdinov 17, Žiar nad
Hronom, PSČ 965 01, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva podľa V-13628/16 zo dňa 12. 5. 2016.

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno - povinnosť strpieť právo vstupu, prechodu, prejazdu, právo uloženia novozriadených inžinierskych sietí, právo vykonávania nevyhnutných opráv a údržby týchto inžinierskych sietí v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.71/2014, úradne overený pod č. 2223/2014, na pozemku parc. č. 5166/4 v prospech TITUS-K ŽELEZNEJ STUDIENKE, s.r.o. (IČO: 46786716), podľa V-10428/15 zo dňa 11.06.2015; (zápisom GP ov. č. 1051/2016 parc. č. 5166/3 rozdelená, novovzniknutá parc. č. 5166/4, V-15364/16)

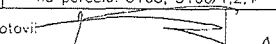
Iné údaje:

Zápis GP č. 34473181-90/2015 (ov. č. 1051/2016), V-15364/16

Poznámka:

Bez zápisu.



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava I	Obec BA-m.č. STARÉ MESTO	Kat. územie Staré Mesto
	Číslo záskazky K1- 1733 /18	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: 5165, 5166/1,2,4			
Dňa 22.01.2018	Vyhotovil: Meno Viera Komendová		
Refektoria a podpis			



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

P.S.ARCH s.r.o.
SNP 614/58/A
044 42 Rozhanovce

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
12.07.2017 MAGS OUIK 48260/17-344973 Ing. arch. Simonidesová /514 23.10.2017

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	PROJEKT INVESTMENT s.r.o., Dukelských hrdinov 17, 965 01 Žiar nad Hronom
investičný zámer:	Apartmány Patrónka, ul. K Železnej studienke parc. č. 5165, 5166/1,2,4, Bratislava
žiadosť zo dňa:	12.07.2017, doplnená 10.10.2017
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Pavol Škombár autorizovaný architekt 1496AA
dátum spracovania dokumentácie:	07/2017

Predložená dokumentácia rieši novostavbu objektu apartmánového domu pod označením: "Apartmány PATRÓNKA", ktorý je situovaný na pozemku investora medzi Lamačskou cestou a ulicou K Železnej studienke (pozemok záhrady bývalého dojčenského ústavu na Patrónke v Bratislave). Objekt je hmotovo a funkčne rozdelený na tri celky A, B a C, každý so samostatným vstupom, ktoré sú prepojené podzemnou garážou s kapacitou 46 odstavných stojísk. Každý celok má vlastné komunikačné jadro tvorené schodiskom a výtahom. Parter objektu je zjednotený a zdvihnutý nad terén o cca 0,50 m (vstup do objektu je pomocou troch vyrovnávacích schodov). Vo vstupoch A a C je navrhnutý Apartmánový dom, (ubytovacie zariadenie – apartmánový hotel, navrhnutý v zmysle vyhlášky č. 277/2008 Z.z.) a vstup B je riešený ako bytový. Objekt má navrhnuté jedno podzemné podlažie a päť nadzemných podlaží (5. NP je riešené ako ustúpené). V objekte je celkovo navrhovaných 24 apartmánov určených pre prechodné bývanie a 16 bytov (13 bytov do 60 m², 3 byty do 90 m²). Recepčia pre celky A a C je na 1. NP celku C. 1.PP je navrhnuté takmer na celej ploche riešeného pozemku, využité je na parkovanie vozidiel, sú tu navrhnuté aj technické a skladové priestory. Vjazd je jednosmernou rampou z ulice na začiatku objektu. Objekt je odsunutý od ulice a na vlastnom pozemku je vytvorený verejný chodník pre peších, ktorý t. č. absentuje. Územný plán počíta na ulici s cyklotrasou vedenou po opačnej strane komunikácie.

Objekt je zastrešený plochými strechami, výška atiky nad 4. NP je +12,35 m, nad 5. NP +15,95 m od úrovne ± 0,00 (= 175,50 m n.m.).

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 65 35	02/59 35 65 55	Č SOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	primator@bratislava.sk

V dvorovej časti je navrhnutá súkromná zeleň a terasy prízemných apartmánov a bytov. Väčšinou je zeleň riešená na konštrukcii podzemnej garáže s hrúbkou substrátu min. 2 m (kombinácia vzrastlej zelene a trávnatých plôch dotvorená záhradným mobiliárom). Uvažované je aj so zatrávnením plochých striech.

Objektová skladba: SO 00.1 – Výrub zelene (jedná sa o výrub jedného stromu, ktorý je v kolízii s navrhovaným vjazdom), SO 0.1 - Podzemná garáž, SO 0.2 - Polyfunkčný apartmánový dom, SO 0.3 - Prípojka vody, SO 0.4 - Areálový vodovod, SO 0.5 - Prípojka splaškovej kanalizácie, SO 0.6 - Prípojka dažďová kanalizácia a vsakovací systém, SO 0.7 - Prípojka NN, SO 0.8 Spevnené plochy – vjazd a výjazd z garáže, SO 0.9 - Prípojka plynu, SO 0.10 – Sadové úpravy.

Celková plocha pozemku je 1 947 m², zastavaná plocha objektami je 867,82 m², celková nadzemná podlažná plocha je 4 010,80 m², reálna výmera zelene na pozemku je 651,50 m² (započítateľná plocha zelene podľa tabuľky zápočtov v zmysle UPN: 459,05 m²).

Doprava: Výpočet statickej dopravy (VSD) je podľa STN 736110/Z2, pre 24 apartmánov a 16 bytov: z toho 13 bytov do 60 m², 3 byty do 90 m². Podľa výpočtu statickej dopravy je potrebných 46 odstavných stojísk (OS), z toho 2 stojiská pre ZŤP. Celkovo je navrhnutých 46 PM v garáži.

Objekt je dopravne napojený z ulice K Železnej studienke. Vjazd a výjazd do garáže je cez celok „C“ v pravej časti objektu jednopruhovou rampou s obojsmernou prevádzkou riadenou svetelnou signalizáciou.

Pred objektom je na pozemku investora navrhovaný verejný chodník šírky 2,5 m, ktorý je plynulo napojený na existujúci chodník, ktorý vedie k zastávke MHD „Patrónka“.

Cyklistická doprava: Lamačská radiála –R12 je navrhovaná v komunikácii.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Hlavné mesto pri vyhodnotení záväzných regulatívov vychádzalo z údajov poskytnutých spracovateľom projektovej dokumentácie.

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 5165, 5166/1,2,4 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch územia občianskej vybavenosti, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201.

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

• v ostatnom území centra mesta

prevláda v rámci stabilizovaných území blokový charakter existujúcej zástavby. V rámci jednotlivých funkčných plôch sa môžu nachádzať bloky zástavby s odlišnou intenzitou zástavby. Z hľadiska ich dostavby sa požaduje rešpektovať typický charakter bloku. V určitých prípadoch – zvýraznenie nároží, nadstavby – môže dôjsť k vyššej intenzite využitia pozemku v porovnaní s okolitou existujúcou zástavbou. Určujúce sú však regulatívy (stavebná čiara, výška, odstupy a pod.) vyplývajúce z existujúcej stavebnej štruktúry bloku.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Predložený investičný zámer je, z hľadiska funkčného, v súlade s územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch s kódom funkcie 201. Bývanie je v území s kódom funkcie 201 (občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201) prípustné v rozmedzí do 30 % z celkových nadzemných podlažných plôch. Pomer funkcie OV a bývania vypočítaný z celkových nadzemných podlažných plôch dosiahne v rámci riešeného pozemku pomer: 70,1 : 29,9 %. Vyhodnotenie podielu funkcií považujeme za objektívne pri dodržaní stanoveného podielu v rámci riešeného záujmového územia, nakoľko sa jedná o veľmi špecifický blok, z hľadiska funkčného využitia aj z hľadiska intenzifikácie záujmových parciel. V rámci funkčnej plochy sa, okrem riešeného pozemku, nachádzajú iba dva pozemky. Na jednom je obytný dom TITUS s takmer 100 % podielom bytovej funkcie a s vysokým podielom zastavaných a podlažných plôch na pozemku a na druhom je schátraný už nefungujúci objekt bývalého dojčenského ústavu na Patrónke, ktorý bude časom nahradený objektom zohľadňujúcim postupnú transformáciu predmetného územia. Objekt svojím hmotovo - priestorovým riešením nenaruša charakter stabilizovaného územia. Riešený objekt rešpektuje založenú uličnú čiaru a stane sa súčasťou lokality, s pôvodne rodinnou zástavbou, v posledných rokoch dopĺňanou viacpodlažnými bytovými domami.

Dosahované regulatívny intenzity využitia pozemku sú: IPP: 2,06, IZP: 0,46, KZ: 0,24. S ohľadom na priemerné vypočítané hodnoty týchto regulatívov vo vzťahu k celej funkčnej ploche IPP: 1,25, IZP: 0,38, KZ: 0,61, so zohľadnením špecifik danej funkčnej plochy, je možné, považovať ich za prípustné. Pre porovnanie uvádzame hodnoty dosahovaných ukazovateľov intenzity využitia záujmového pozemku obytného domu TITUS: IPP: 2,43, IZP: 0,69, KZ: 0,16, ktorý intenzifikuje záujmový pozemok v oveľa vyššej miere pri nízkom podiele zelených plôch na pozemku.

Navrhovaný architektonický výraz objektu vhodne dotvára charakter zástavby jestvujúcej urbanistickej štruktúry a svojou podlažnosťou (4+1) a max. výškou atiky +15,95 m nedosahuje výškové a objemové parametre obytného domu TITUS.

Predložený investičný zámer je v súlade s územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Apartmenty Patrónka, ul. K Železnej studienke parc. č. 5165, 5166/1,2,4, Bratislava
na parcelách čísel:	5165, 5166/1,2,4
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	ulica K Železnej studienke, Bratislava

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- Objekty budú skolaudované v zmysle predloženého funkčného využitia.
- V prípade riešenia apartmánov (navrhované krátkodobé ubytovanie) je potrebné postupovať v zmysle Vyhlášky Ministerstva hospodárstva SR č. 277 z 26.6.2008, ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried ako aj klasifikačné znaky apartmánových domov.
- Pred objektom bude vytvorený verejný chodník na pozemku investora a zachované bude jestvujúce stromoradie v zmysle výkresov č. 1.1 Situácia stavby a 1.2 Koordinačná situácia.
- Vjazd do podzemnej garáže a ku parkovacím miestam riešiť na úrovni chodníka s nájazdovým obrubníkom, chodník neprerušovať a na situáciu vjazdu upozorniť zmenou dlažby v chodníku na ploche vjazdu.
- Nad objektom podzemnej garáže uvažovať aj v ďalšom stupni projektovej prípravy s hrúbkou pôdneho substrátu, deklarovanou v predloženej dokumentácii pre územné rozhodnutie, ktorá umožní výsadbu plnohodnotnej zelene a pre rastliny vytvoriť podmienky, ktoré im umožnia rásť a želaťelný rozvoj aj v budúcnosti.
- V zadnej časti objektu nevytvárať nad úrovňou garáží také oporné múry (opora pre zemný násyp), ktoré by svojou navrhnutou výškou mohli spôsobiť nežiaducu zmenu pôvodnej terénnej konfigurácie susedných pozemkov.

z hľadiska dopravného vybavenia:

- Vjazd a výjazd do garáže žiadame riešiť jednopruhovou rampou s obojsmernou prevádzkou riadenou svetelnou signalizáciou (pôvodne navrhovaný samostatný výjazd z garáže žiadame nerealizovať). Na ploche pri vjazde požadujeme vytvoriť priestor na vyčkávanie vozidla čakajúceho na vjazd.
- Žiadame, aby vjazd do garáže bol výškovo zosúladený s navrhovaným chodníkom a umožňoval plynulý pohyb chodcov.
- Navrhovaný verejný chodník (š. 2,5 m), žiadame plynulo napojiť na chodník, ktorý vedie k zastávke MHD "Patrónka", pozdĺž oplotenia pozemku parc. č. 5165.
- Odstavné stojiská (OS) novostavby žiadame riešiť na vlastnom pozemku, v navrhovanom rozsahu v súlade s normovou potrebou 46 stojísk.
- Parkovacie miesta v podzemnej garáži žiadame v súlade s platnými STN pre osobné vozidlá O2.
- V prípade zmeny funkčného využitia objektov bude potrebné prehodnotiť statickú dopravu.
- Žiadame riešenie cyklistickej dopravy v súlade so štúdiou "Cyklotrasa Patrónka, spracovateľ PROKOS s.r.o., september 2016", ktorá navrhuje v súlade s ÚPN, v koridore ulice K Železnej studienke obojsmerné vedenie cyklistov v dopravnom priestore cyklokoridorom.

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.
- Umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom.

z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- Zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území.
- Ploché strechy na objekte riešiť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie ako vegetačnú strechu – nepodlažnú, extenzívnu (s min. hrúbkou substrátu 5-25 cm)
- Ku kolaudácii prikázať realizáciu navrhnutých sadových úprav.

Upozornenie:

- V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.
- Na str. 5 "Ano - technické riešenie" je pôvodný neopravený text "Vjazd do suterénu je jednopruhovou rampou v severovýchodnom rohu a výjazd jednosmernou zatočenou rampou v juhovýchodnom rohu.". Samostatná rampa - výjazd bol upravenou projektovou dokumentáciou zmenšený; túto nezrovnalosť je potrebné odstrániť.
- Podľa uznesenia č. 1743/2014 zo dňa 25.09.2014, ktorým bol schválený materiál "Zásady rozvoja cyklistickej a pešej dopravy" územím prechádza cyklistická trasa - radiála R12 Lamačská (Hlavné mesto SR Bratislava - Hodžovo nám. ... - Prokopa Veľkého - Brnianska - K Železnej studničke - ... - smer Stupava).
- Výkres Pohľad západný je nesprávne očíslovaný ako 1.7; správne má byť 1.11.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva zreteľ do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán povinný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to nepôsobí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Dokumentáciu – projekt si ponechali (+ výkresy z paré č.2 tvoriace prílohu tohto stanoviska).

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor



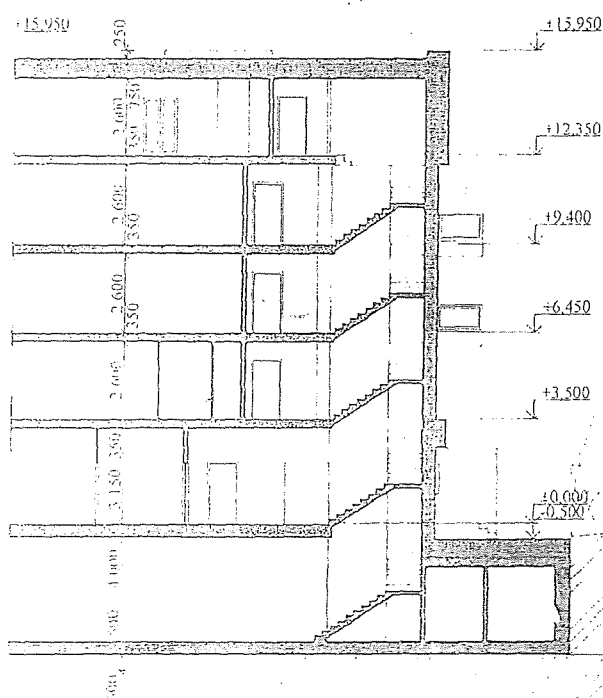
Príloha: 1x dokumentácia (okrem výkresov tvoriacich prílohu tohto stanoviska).

1 x potvrdenie o 1.2 Koordinačná situácia, M 1:330; 1.6 Pôdorys 1.NP, M 1:200; 1.9 Rezy A-A, B-B, M 1:250; 1.11 Pohľad západný, M 1:200;

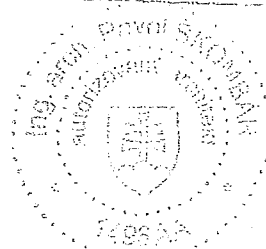
Co: MČ Bratislava - Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha-1x potvrdenie o 1.2 Koordinačná situácia, M 1:330; 1.6 Pôdorys 1.NP, M 1:200; 1.9 Rezy A-A, B-B, M 1:250; 1.11 Pohľad západný, M 1:200;

Magistrát ODI, arch.

Technical drawing of a rectangular structure, possibly a cross-section of a wall or foundation. The drawing shows a rectangular frame with a curved end on the right. Dimensions are indicated: a vertical dimension of 2.500 on the left, a horizontal dimension of 5.000 on the left, and a horizontal dimension of 1.507 on the right. The structure is shown in a perspective view with hatching for shading.



MAKOVIC 4860/77 295 970
22.10.2012
144. ALCA. SINGIDARON' 9



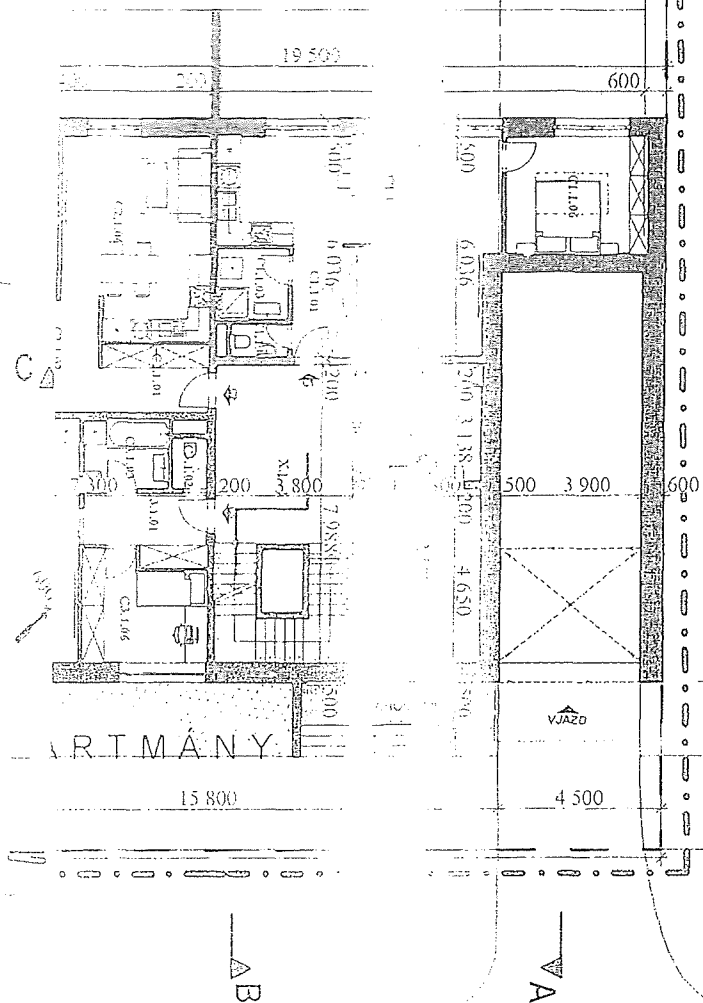
ČISL. VYKR: 1.9

7

Príloha

BYT	OZN.	ÚČEL MISTNOSTI	PLOCHA (m ²)
A	Y.1.01	PREDSIEN	4,43
	Y.1.02	HALA	15,69
			20,11 m ²
A1	A1.1.01	PREDSIEN	7,50
	A1.1.02	KÚPEĽNA	3,91
	A1.1.04	OBYVACIA IZBA	21,70
			33,11 m ²
A2	A2.1.01	PREDSIEN	6,52
	A2.1.02	WC	1,82
	A2.1.04	OBYVACIA IZBA	25,22
	A2.1.05	KÚPEĽNA	6,13
	A2.1.06	SATNIK	6,30
	A2.1.07	IZBA	11,19
			57,35 m ²
A3	A3.1.01	PREDSIEN	7,51
	A3.1.02	WC	1,75
	A3.1.03	KÚPEĽNA	4,12
	A3.1.04	IZBA	13,75
	A3.1.05	IZBA	9,67
	A3.1.06	KUCHYŇA	11,04
	A3.1.07	OBYVACIA IZBA	32,17
	A3.1.08	IZBA	18,29
B	Y.1.01	PREDSIEN	8,23
	Y.1.02	CHODBA	9,58
	Y.1.03	HALA	11,25

B1	B1.1.01	PREDSIEN	7,77
	B1.1.02	KÚPEĽNA	5,24
	B1.1.03	WC	1,77
	B1.1.04	KUCHYŇA	7,77
	B1.1.05	OBYVACIA IZBA	11,85
B2	B2.1.01	PREDSIEN	1,58
	B2.1.02	WC	1,77
	B2.1.03	KÚPEĽNA	1,77
	B2.1.04	SATNIK	1,77
	B2.1.05	IZBA	1,77
	B2.1.07	OBYVACIA IZBA	1,77
			11,19 m ²
B3	B3.1.01	PREDSIEN	1,77
	B3.1.02	WC	1,77
	B3.1.03	KÚPEĽNA	1,77
	B3.1.04	IZBA	1,77
	B3.1.05	IZBA	1,77
	B3.1.07	OBYVACIA IZBA	1,77
			11,19 m ²
B4	B4.1.01	PREDSIEN	1,77
	B4.1.02	WC	1,77
	B4.1.03	IZBA	1,77
	B4.1.04	SATNIK	1,77
	B4.1.05	KÚPEĽNA	4,91
	B4.1.07	OBYVACIA IZBA	22,52
			55,48 m ²
C	X.1.01	PREDSIEN	15,34
	X.1.02	HALA	18,39
	X.1.03	RECEPCIA	10,35
C1	C1.1.01	PREDSIEN	5,27
	C1.1.02	WC	1,44
	C1.1.03	KÚPEĽNA	2,00
	C1.1.05	OBYVACIA IZBA	33,47
	C1.1.06	IZBA	12,48
			56,66 m ²
C2	C2.1.01	PREDSIEN	5,58
	C2.1.02	CHODBA	6,35
	C2.1.03	WC	1,60
	C2.1.04	KÚPEĽNA	3,85
	C2.1.05	IZBA	13,20
	C2.1.06	OBYVACIA IZBA	22,15
C3	C3.1.01	PREDSIEN	6,12
	C3.1.02	WC	1,40
	C3.1.03	KÚPEĽNA	4,50
	C3.1.05	OBYVACIA IZBA	24,05
	C3.1.06	IZBA	9,30
			45,37 m ²
			649,15 m ²

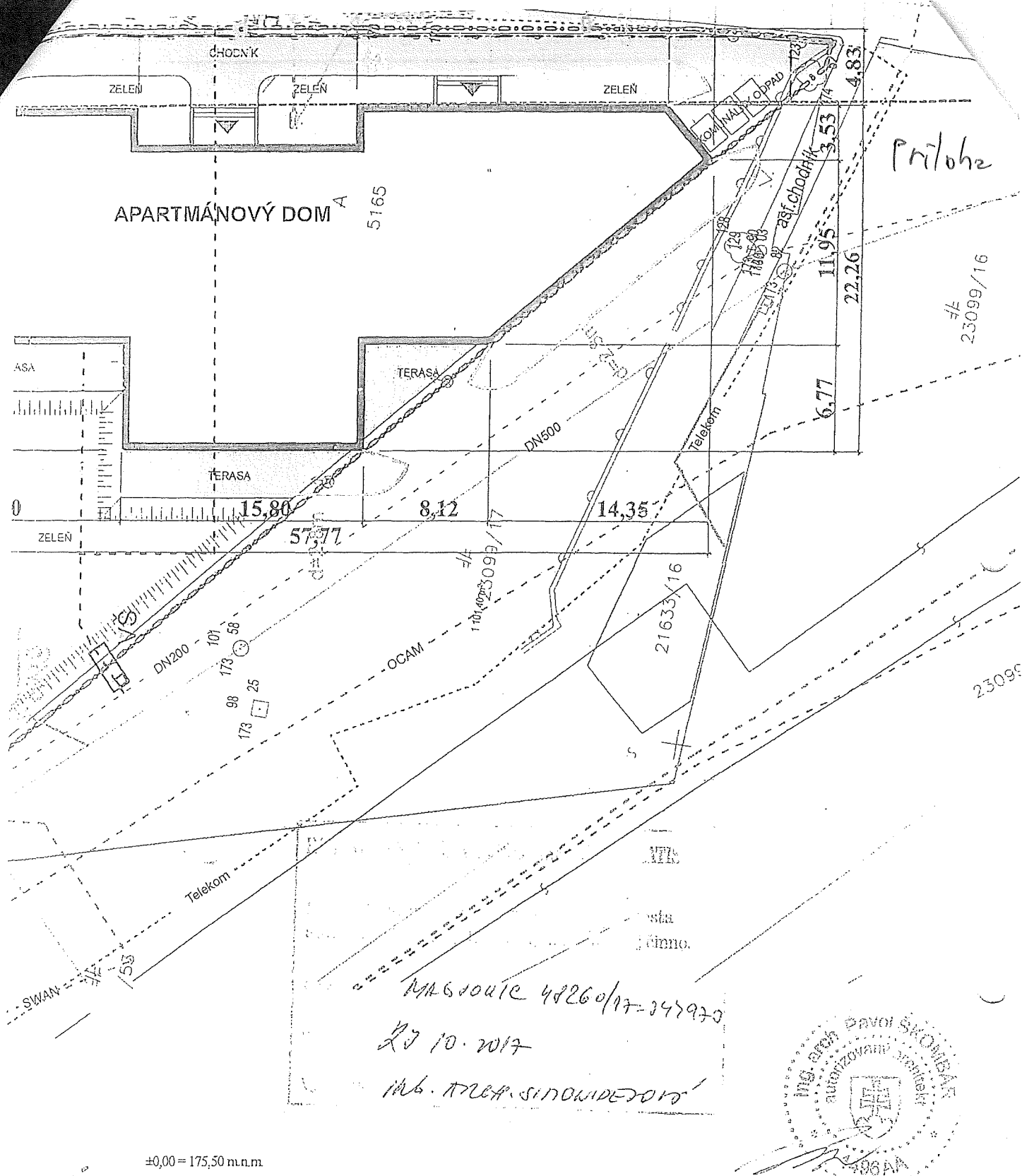


Príloha k výkresu č. 1/2017/17-34472

MA6 V OVR 4/2017-34472
27. 10. 2017
126 M. A. SINDOLIDE 40 51



POS. 175,50 mm	VYPRACOVAL:		P.S. ARCH s.r.o.
PODP. PROJEKTANT:	ING. ARCH. P. ŠKOMBÁR, ING. ARCH. PETER DANKO		SNP 58/A
ING. ARCH. P. ŠKOMBÁR	OBEC: BRATISLAVA - Staré Mesto		Rozhanovce 04442
OKRES: BRATISLAVA	INVESTOR: PROJEKT INVESTMENT s.r.o., Dukelských hrdinov 17, Žiar nad Hronom 965 01		
INVESTOR: PROJEKT	ARTMÁNY - PATRÓNKA		STUPEŇ PD: UR
SKÝBA: APA	DÁTUM: 7. 2017		BERKA: 12. 2017
KAT. ÚZEMIE: Bratislava - Staré Mesto	PARC. ČÍSL: 5165, 5166/1, 5166/2, 5166/4	ČÍSL. VYKR: 1.6	
OBSAH VÝKRESU:	PÔD. P. 1. N.P.		



±0,00 = 175,50 m.n.m.

ZODP. PROJEKTANT:	VYPRACOVAL:	P.S. ARCH s. SNP 5. Rozhanovce 04.
ING.ARCH.P.ŠKOMBÁR	ING.ARCH.P.ŠKOMBÁR, ING.ARCH.PETER DANKO	
OKRES: BRATISLAVA I	OBEC: BRATISLAVA - Staré Mesto	
INVESTOR: PROJEKT INVESTMENT s.r.o. , Dukelských hrdinov 17, Žiar nad Hronom 965 01		
STAVBA: APARTMÁNY - PATRÓNKA		STUPEŇ PD: U
		DÁTUM: 7/20
KAT. ÚZEMIE: Bratislava - Staré Mesto	PARC. ČÍSL.: 5165, 5166/1, 5166/2, 5166/4	MIERKA: 1:
OBSAH VÝKRESU: KOORDINAČNÁ SITUÁCIA		ČÍSL. VYKR: 1.



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

Mgr. Sláva Palušová

326716/2019

Váš list číslo/zo dňa
19.03.2019

Naše číslo
MAGS OUIČ 42133/19-100410

Vybavuje/linka
Ing. arch. Záhorská/610

Bratislava
11.04.2019

MAGS OMV 31467/2019

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV – PROJEKT INVESTMENT, s.r.o.
žiadosť zo dňa	19.03.2019
pozemok parc. číslo:	21637 vo výmere 28 m ² - podľa Vami zaslanej mapky
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	K Železnej studienke
zámer žiadateľa:	Zriadenie VB

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc.č. **21637**; funkčné využitie územia:

- **námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha) - súčasť komunikácie **K Železnej studienke** – t.j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Upozorňujeme, že predmetným územím sú navrhované hlavné cyklistické trasy.

Nakoľko sa jedná o komunikáciu, za rozhodujúce považujeme stanovisko oddelenia dopravného inžinierstva.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03, zmeny a doplnky 05, rovnako aj ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do spomenutých zverejnených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 42133/19-100410 zo dňa 11.04.2019 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie usmernenia investičnej činnosti
Primaciálne námestie č. 1
814 99 B r a t i s l a v a
IČO: 3639183

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIČ - archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – PROJEKT Inv., s.r.o.	Referent : Pal
Predmet podania	Vecné bremeno	
Katastrálne územie	Staré Mesto	Parc.č.: 21 637
Č.j.	MAGS OSRMT 42 268/2019-100 411 MAGS OMV 31 467/2019	č. OSRMT 324/19
TI č.j.	TI/237/19	EIA č. /18
Dátum prijmu na TI	21.3.2019	Podpis ved. odd. <i>[signature]</i>
Dátum exped. z TI	27.3.2019 = 4. APR. 2019	Komu : OMV 142 041

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

**k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za sekciu dopravy**

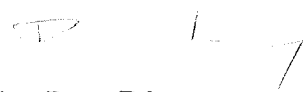
A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV, 19.03.2019	pod č.	MAGS OMV/31467/2019
Predmet podania:	Zriadenie vecného bremena na pozemku reg. "C" KN v k.ú. Staré Mesto, parc. č. 21637 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere cca 28 m ² - na realizáciu vjazdu k stavbe , zapísané na LV č. 1656 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, podľa priloženej dokumentácie.		
Žiadateľ:	PROJEKT INVESTMENT s.r.o. so sídlom Dukelských hrdinov 17, Žiar nad Hronom		
Katastrálne územie:	Staré Mesto, K Železnej studienke		
Parcelné číslo:	21637 (cca 28 m ²)		
Odoslané: (dátum)	08. 04. 2019	pod č.	178181

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	20.03.2019	Pod. č. oddelenia:	MAG/100412/19 ODI/180/19 - P
Spracovateľ (meno):	Ing. Bočkorová		
Účel: Žiadateľ je vlastníkom pozemkov reg. "C" KN v k.ú. Staré Mesto, parc. č. 5165, 5166/1,2,4, zapísané na LV č. 288. Žiadateľ žiada o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, k stavbe "Apartmány Patrónka, parc. č. 5165, 5166/1,2,4, K Železnej studienke", pre objekt – vjazd na pozemok. Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k žiadosti o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, k stavbe "Apartmány Patrónka, K Železnej studienke", pre objekt – vjazd na pozemok, uvádzame: Na stavbu "Apartmány Patrónka, parc. č. 5165, 5166/1,2,4, K Železnej studienke", bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy MAGS/OUIC/48260/17-344973 zo dňa 23. 10. 2017. Predmetom DÚR bol aj stavebný objekt SO 0.8 Spevnené plochy – vjazd a výjazd z garáže. V súlade s prílohami žiadosti v požadovanom rozsahu, k zriadeniu vecného bremena nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	20.03.2019		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel	26.03.2019	

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:		
Pridelené (dátum):	19.3.2019	Pod.č. oddelenia: OD 42002/19-100413/KI-13
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová	
Text stanoviska: Z hľadiska referátu cestného správneho orgánu nemáme námietky k uzatvoreniu Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, k stavbe "Apartmány Patrónka, K Železnej studienke", pre objekt – vjazd na pozemok		
Vybavené (dátum):		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková	
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Ryšavá	


 Mgr. Peter Bánovec
 riaditeľ sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
 Riaditeľ sekcie dopravy
 Primaciálne námestie č. 1
 814 99 Bratislava



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností
oddelenie správy komunikácií

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

OMV

TU

- 178030/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 31467/2019	MAGS OSK	Baňasová/767	02.04.2019
MAG 100409/2019	42116/2019-100414		

Vec

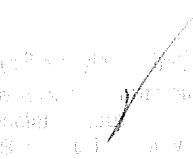
Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k zriadeniu vecného bremena na pozemku – PROJEKT INVESTMENT, s.r.o. - odpoveď

Vaším listom zo dňa 15.03.2019 od spoločnosti PROJEKT INVESTMENT, s.r.o. vo veci zriadenia vecného bremena na pozemku v k.ú. Staré Mesto, parc. č. 21637 na realizáciu vjazdu k stavbe Apartmány Patrónka Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Z hľadiska správcu komunikácií uvádzame, že so zriadením vecného bremena na realizáciu vjazdu k stavbe na ulici pri Suchom mýte súhlasíme. Žiadame zaslať projektovú dokumentáciu na vyjadrenie.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.

S pozdravom


Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia oddelenie tvorby mestskej zelene

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

SSN
OMV

Palušová

TU MAG 234387/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS 100415/2019	MAGS OTMZ 43857/2019 Bali/kl. 586		15.4.2019
	MAG 234348/2019		

MAGS OMV 34467/2019

Vec

Žiadosť o stanovisko – Projekt Investment, s.r.o. – odpoveď

Listom MAGS OMV 100415/2019 ste na základe žiadosti spoločnosti Projekt Investment, s.r.o. požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu pozemkov v zmysle Vašej žiadosti.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov oddelenia životného prostredia, mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

Súhlasíme so zriadením vecného bremena na pozemkov v zmysle Vašej žiadosti za podmienky, že:

1. pre potreby zriadenia predmetnej stavby, bude pred vydaním stavebného povolenia vydané právoplatné rozhodnutie na výrub drevín, ktoré sú predmetnou stavbou dotknuté.
2. vjazd k stavbe musí byť realizovaný v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 z 07. 09. 2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
3. V prípade vydania právoplatného rozhodnutia na výrub drevín požadujeme vysadiť náhradnú výsadbu ako súčasť verejnej zelene na parcelách určených orgánom ochrany prírody a krajiny a minimálne o 3 ročnú starostlivosť, resp. do doby ujatia drevín.

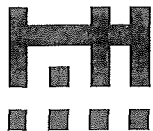
S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie tvorby mestskej zelene
Primaciálne nám. č.1
814 99 B r a t i s l a v a

Mgr. Andrej Kovarik
Poverený vedením oddelenia

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 314

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 48	02/59 35 65 74	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	szp@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

OMV
Mgr. Palušová

116531/2020

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGSOMV/29996/2020 OMDPaL/116530/2020 kl. 900 9.4.2020
MAGOMV/113229/2020

Vec Stanovisko k žiadosti číslo **113229**

Názov spoločnosti	PROJEKT INVESTMENT, s.r.o.
Adresa spoločnosti	Dukelských hrdinov 17, Žiar nad Hronom
IČO spoločnosti	47611782

Stanovisko OMDPaL:

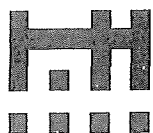
Oddelenie miestnych daní, poplatku a licencií odporúča.

Ing. Silvia Čechová
vedúca oddelenia

*Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií
Blagoevova č. 9, P.O. BOX 76
850 05 Bratislava 55*

Blagoevova 9, III. poschodie, č. dverí 304

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 69 01	02/59 35 69 71	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	omdp@bratislava.sk



tenis staven

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

MAG 119374/2020

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV29996/2020/113221	MAGS OUAP 113228/2020/40163	Kmotorková/290	16.04.2020

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 15.04.2020 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

PROJEKT INVESTMENT s.r.o., IČO 47611782

v lehote splatnosti	0,00 €
po lehote splatnosti	0,00 €

S pozdravom

Ing. Michal Gajan
vedúci oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava



Oddelenie majetkových vzťahov

119689

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 29996/2020	MAGS OLP 31100/2020/115622	JUDr. Popovová/ 59356 180	08.04.2020

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS OMV 29996/2020

Žiadosťou pod č. MAGS OMV 29996/2020 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi: **PROJEKT INVESTMENT, s.r.o.**, so sídlom: Dukelských Hrdinov č. 17, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 47 611 782.

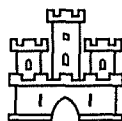
Na základe zoznamov vedených oddelením legislatívno-právnym, sekcie právnych činností Vám oznamujeme, že v súčasnosti s daným žiadateľom súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta BR Bratislava
Sekcia právnych činností
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

JUDr. Rastislav Šorl
poverený vedením sekcie

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto



MAG0P00SUBAQ

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
22-05-2019	34467
149971	34467
PRÍJEM	VÝDAV

Vážený pán

Matúš Vallo
 primátor hl. mesta SR Bratislavy
 Primaciálne námestie 1
 814 99 Bratislava 1

Váš list číslo

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

2988/22007/2019/MAJ/Fea

Ing. Andrej Ferko/kl. 220

06.05.2019

Vec

Stanovisko k zriadeniu vecného bremena

K Vašej žiadosti, doručenej dňa 12.03.2019, vo veci zriadenia vecného bremena na časť pozemku parc. č. 21637 o výmere cca 28 m² na ulici K Železnej studienke, pre žiadateľa PROJEKT INVESTMENT, s.r.o., pričom obsahom vecného bremena je zriadenie práva prechodu a prejazdu vrátane práva vybudovania vjazdu ku stavbe „Apartmány Patrónka“, Vám oznamujeme, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá výhrady voči zriadeniu predmetného vecného bremena na dotknutej časti pozemku parc. č. 21637.

S pozdravom

Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
 starostka mestskej časti

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 00/0099

uzatvorená podľa § 50a a nasl. v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho
zákonníka v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

Zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK5875000000000025828453
BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol :

IČO : 00603481

(ďalej aj „budúci povinný z vecného bremena“)

a

PROJEKT INVESTMENT, s.r.o.

So sídlom :

Zastúpený :

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

Variabilný symbol :

IČO :

(ďalej aj „budúci oprávnený z vecného bremena“)

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Staré Mesto, a to pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 21637 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4248 m², zapísaného na LV č. 1656.

2. Na snímke z katastrálnej mapy bol na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21637 – zastavané plochy a nádvoria vyznačený rozsah vecného bremena práva stavby vjazdu a výjazdu z garáže za účelom napojenia na miestnu komunikáciu II. triedy ulica K Železnej studienke v Bratislave pre stavbu „Apartmány Patrónka, ul. K Železnej studienke, Bratislava, parc. č. 5165, 5166/1,2,4“ vo výmere 27 m². V súlade s touto snímkou z katastrálnej mapy zasahuje vecné bremeno do pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21637 – zastavané plochy a nádvoria, v rozsahu 27 m². Snímka z katastrálnej mapy s vyznačeným rozsahom vecného bremena je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 5165 – ostatné plochy

vo výmere 1223 m², parc. č. 5166/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 110 m², parc. č. 5166/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 109 m² a parc. č. 5166/4 – ostatné plochy vo výmere 505 m², zapísaných na LV č. 288.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena je stavebníkom projektu „Apartmány Patrónka, ul. K Železnej studienke, Bratislava, parc. č. 5165, 5166/1,2,4“. Súčasťou projektu bude dopravné napojenie na miestnu komunikáciu II. triedy ulica K Železnej studienke v Bratislave, ktoré je navrhnuté prostredníctvom vybudovania vjazdu a výjazdu z garáže z objektu apartmánového domu „Apartmány Patrónka“.

5. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o vypracovanie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva stavby vjazdu a výjazdu z garáže pre účely napojenia na miestnu komunikáciu II. triedy ulica K Železnej studienke v Bratislave pre stavbu „Apartmány Patrónka, ul. K Železnej studienke, Bratislava, parc. č. 5165, 5166/1,2,4“.

Čl. 2

Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy uzavru Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej náležitosti, ako aj časový rámec jej uzatvorenia sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Čl. 3

Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vypracovaní geometrického plánu na spresnenie rozsahu zriaďovaného vecného bremena uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve, najneskôr do 31.12.2022 a za podmienky, že v čase podpisu Zmluvy o zriadení vecného bremena budú pozemky uvedené v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy vo výlučnom vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena.

2. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa schválilo **uznesením č./2020** zriadenie vecného bremena práva stavby vjazdu a výjazdu z garáže pre účely napojenia na miestnu komunikáciu II. triedy ulica K Železnej studienke v Bratislave na časti pozemku uvedenom v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy, a to v rozsahu 27 m², pôsobiaceho in rem na nehnuteľnosti zapísané na LV č. 288, a to pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 5165 – ostatné plochy vo výmere 1223 m², parc. č. 5166/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 110 m², parc. č. 5166/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 109 m² a parc. č. 5166/4 – ostatné plochy vo výmere 505 m², zapísané na LV č. 288 vo vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných oddelení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na časti pozemku uvedeného v článku 1 ods. 1 tejto zmluvy v rozsahu 27 m², a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa a súbornými stanoviskami za sekciu dopravy zo dňa Budúci oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené. Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že predmetným územím sú navrhované cyklistické trasy a tiež, že pred samotnou realizáciou je povinný zaslať projektovú

dokumentáciu realizovaného vjazdu na vyjadrenie, a to na adresu Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností, Oddelenie správy komunikácií, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že v zmysle stanoviska oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa bude pred vydaním stavebného povolenia na stavbu „Apartmány Patrónka“ vydané právoplatné rozhodnutie na výrub drevín, ktoré budú predmetnou výstavbou dotknuté, pričom zároveň sa zaväzuje, že vjazd a výjazd z garáže bude realizovaný v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 7.9.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy.

4. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnosti, a to na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľnosti, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21637 – zastavané plochy a nádvoria, zapísanom na LV č. 1656 v rozsahu 27 m² podľa snímky z katastrálnej mapy s náčrtom vjazdu a výjazdu z garáže, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť stavbu vjazdu a výjazdu z garáže objektu apartmánového domu „Apartmány Patrónka“, prechod peši a prejazd motorovými vozidlami; právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa bude viazať k nehnuteľnostiam vo vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena zapísaným na LV č. 288, teda bude pôsobiť **in rem**.

5. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvorí **na dobu neurčitú**.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu, ktorej konečná výška bude stanovená bezodkladne po doručení geometrického plánu na spresnenie rozsahu vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu peši, prejazdu motorovými vozidlami a v práve stavby vjazdu a výjazdu z garáže objektu apartmánového domu „Apartmány Patrónka“, na časti pozemku uvedeného v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy, pričom vypracovanie geometrického plánu zabezpečí budúci oprávnený z vecného bremena. Výška jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena je stanovená dohodou zmluvných strán ako 10-násobok ročného nájmu za užívanie časti pozemku uvedeného v čl. 1 ods. 1 ako prístupu na pozemok pre nepodnikateľské účely v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli stanovené na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, prílohy č. 1, tabuľky č. 100, ceny prenájmov nehnuteľného majetku.

7. Suma predbežnej odplaty za pozemok registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21637 využívaný ako prístup na pozemok pre nepodnikateľské účely predstavuje v zmysle predchádzajúcej vety 8,00 Eur/m²/rok, pričom pri výmere 27 m² ide o sumu 216,00 Eur/rok. Celková cena predbežnej odplaty, teda predstavuje spolu sumu 2 160,00 Eur.

8. Predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy, stanovenú v zmysle čl. 3 ods. 6 a 7 tejto zmluvy podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno zo dňa 16. 12. 2015 predstavujúcu 27 m² x 8,00 Eur/m²/rok, t. j. sumu celkom **2 160,00 Eur** (slovom dvetisíc stošesťdesiat Eur), sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť **do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena vedený v ČSOB, a. s. IBAN SK587500000000025828453, variabilný symbol** Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa započítava do sumy konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej v zmysle čl. 3 ods.6 tejto zmluvy.

9. V prípade oneskoreného plnenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena, prípadne konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa budúci oprávnený z vecného

bremena zaväzuje uhradiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% p.d. z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

10. Správne poplatky za vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

11. Návrh na zápis vecného bremena zriadeného na predmetnej nehnuteľnosti podľa ustanovení tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.

12. Na zánik vecného bremena sa vzťahujú ustanovenia § 151p Občianskeho zákonníka. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne najmä, ale nie výlučne tým, že:

- výkon vecného bremena budúcim oprávneným z vecného bremena bude spôsobovať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeranú škodu,
- predmet tejto zmluvy bude budúcemu povinnému z vecného bremena potrebný na plnenie samosprávnych funkcií.

13. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť čistotu a poriadok na nehnuteľnosti zasiahnutej zriadeným vecným bremenom, uviesť nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 ods. 1 v rozsahu reálneho zaťaženia predmetného pozemku vecným bremenom podľa tejto zmluvy do pôvodného stavu v prípade, že bude potrebné pri užívaní vjazdu a výjazdu z garáže apartmánového domu „Apartmány Patrónka“ uskutočniť jeho údržbu, či opravy, budúci oprávnený z vecného bremena je ďalej povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu tej časti pozemku, na ktorej viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou a je povinný ponechať ho prístupný a priechodný. Za nesplnenie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 50,00 Eur za každý, aj začatý deň nesplnenia povinnosti. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezbavuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

14. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu týkajúcu sa osoby budúceho oprávneného z vecného bremena, ako aj všetky ďalšie skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi budúcim povinným z vecného bremena a budúcim oprávneným z vecného bremena. Za nedodržanie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu v sume 100,00 Eur. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

Čl. 4

Doručovanie

1. Akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy sa považujú za riadne dané či vykonané druhej zmluvnej strane, ak budú doručené osobne, doporučenou poštou, kuriérskou službou na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú táto príslušná zmluvná strana určí v písomnom oznámení zaslanom druhej zmluvnej strane.

2. Akékoľvek oznámenie, či iná písomnosť podľa tejto zmluvy bude považovaná za doručenú:

- a. dňom fyzického odovzdania oznámenia, ak je oznámenie zasielané prostredníctvom kuriéra alebo doručované osobne; alebo
- b. dňom doručenia potvrdeným na doručenke, ak je oznámenie zasielané doporučenou poštou; alebo
- c. v prípade, že doručenie vyššie uvedeným spôsobom nebude z akéhokoľvek dôvodu možné, uplynutím 7 dní odo dňa, kedy bolo oznámenie zaslané doporučenou poštou na adresu určenú hore uvedeným spôsobom alebo na adresu zapísaného sídla príslušnej zmluvnej strany (ak bude odlišná), avšak k jeho prevzatiu z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, a to ani v lehote 7 dní od jeho zaslania.

Čl. 5

Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku 3 tejto zmluvy,
 - písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode,
 - odstúpením od zmluvy budúceho povinného z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa článku 3 ods. 8.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strany a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.

Čl. 6

Záverečné ustanovenia

1. Budúci oprávnený z vecného bremena ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta SR Bratislava <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta SR Bratislava. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

2. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak zmena podmienok bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.

3. Pre právne vzťahy touto zmluvou explicitne neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy budú podliehať právomoci súdov Slovenskej republiky; aplikovateľný právny poriadok bude slovenský.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) na webovom sídle budúceho povinného z vecného bremena.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

7. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

8. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 6 (šiestich) rovnopisoch s platnosťou originálu. Budúci oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá budúci povinný z vecného bremena budúcemu oprávnenému z vecného bremena až po uhradení predbežnej odplaty. Štyri vyhotovenia tejto zmluvy ostanú budúcemu povinnému z vecného bremena.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Budúci povinný z vecného bremena:
hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:
PROJEKT INVESTMENT, s.r.o

Ing. arch. Matúš Vallo
Primátor

konateľ

