

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **04. 02. 2021**

Návrh
na nadobudnutie 22 garážových stojísk spojený s návrhom na udelenie súhlasu
s asanáciou betónovej plochy na pozemku parc. č. 4479 k. ú. Petržalka, spoločnosťou
V-arms, s.r.o., so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
poverená vedením oddelenia
majetkových vzťahov

Mgr. Soňa Beláková, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Výpis z obchodného registra
4. Žiadosť o vydanie súhlasu na zbúranie stavby nekrytého parkoviska
5. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
6. Uznesenie č. 945/2017
7. Snímky z mapy 3x
8. LV 1748
9. Stanovisko k investičnému zámeru
10. Záväzné stanovisko hlavného mesta
11. Dohoda o podmienkach úpravy časti miestnych komunikácií na Jungmannovej ulici s prílohou
12. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka
13. Technický výkres s vyznačením 22 garážových stojísk
14. Splnomocnenie
15. Návrh Dodatku č. 1 k Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Február 2021

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy
schváliť

1. Nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu na budúcej stavbe „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“, ktorý bude zodpovedať právu výlučne užívať 22 garážových stojísk spolu s prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom k spoločným častiam, spoločným zariadeniam a príslušenstvu v budúcej stavbe „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“, od spoločnosti V-arms, s.r.o., so sídlom Vavilovova 8, Bratislava, IČO 45983941, do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy, ako časť odplaty za zriadenie vecného bremena práva stavby „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“ schváleného Uznesením č. 945/2017 zo dňa 28. 09. 2017 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy. Predmetných 22 garážových stojísk sa bude nachádzať na prízemnom podlaží budúcej stavby „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“ podľa technického výkresu z dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia.
2. Odstránenie spevnenej betónovej plochy (inžinierskej stavby) situovanej na pozemku parc. č. 4479 v k. ú. Petržalka, ktorej hodnota bola stanovená ZP č. 17/2020 zo dňa 12. 03. 2020 v sume 25 200,00 Eur, za účelom vydania stavebného povolenia k budúcej stavbe „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“, a zároveň udeliť splnomocnenie spoločnosti V-arms, s.r.o., so sídlom Vavilovova 8, Bratislava, IČO 45983941, na bezodplatné zastupovanie hlavného mesta SR Bratislavy v konaní o vydanie povolenia na odstránenie stavby.

Dôvodová správa

PREDMET

Návrh na nadobudnutie 22 garážových stojísk spojený s návrhom na udelenie súhlasu s asanáciou betónovej plochy na pozemku parc. č. 4479 k. ú. Petržalka, spoločnosťou V-arms, s.r.o., so sídlom v Bratislave

ŽIADATEĽ

Starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka podľa požiadaviek uvedených na pracovnom stretnutí zo dňa 22.09.2020

INVESTOR:

V-arms, s.r.o.
Vavilovova 8, Bratislava,
IČO 45 983 941

GARÁŽOVÝ DOM VAVILOVOVA – PETRŽALKÁ:

Pripravovaná stavba Garážového domu na Vavilovovej ulici v Bratislave bude pozostávať zo 4 podlaží. Predmetná stavba bude riešená ako železobetónový skelet s krycou nepriehľadnou fasádou. Bude vybavený automatickými vstupnými bránami a bude napojený na kamerový monitorovací systém SBS, resp. políciu. Predmetný objekt bude mať zelenú strechu a je navrhnutý tak, aby nedošlo pri jeho realizácii k žiadnemu úbytku mestskej zelene. Stavba je navrhovaná s kapacitou parkovania pre 230 osobných motorových vozidiel a zahŕňa aj výťah z dôvodu nediskriminácie telesne postihnutých osôb.

Stavba je rozdelená na viaceré stavebné objekty, a to:

1. **Hlavný objekt SO 01-** bude situovaný na pozemku parc. č. 4479 k. ú. Petržalka. Na pozemku parc. č. 4479 k. ú. Petržalka je v súčasnosti situovaná spevnená betónová plocha, v minulosti využívaná ako nekryté parkovisko (inžinierska stavba). Podľa stanoviska Generálneho investora Bratislavy zo dňa 17.07.2019 spevnená plocha podľa zastavovacieho plánu B časť, stavby „Dvory-IV. stavba“ vypracovaného v roku 1981 bola súčasťou výstavby sídliska Dvory IV. Podľa dostupných čiastkových kolaudačných rozhodnutí boli všetky komunikácie, parkoviská a spevnené plochy povolené stavebným povolením č. 1237-327/82-Fš-6 vydaným dňa 30.08.1982. Stavebníkom celej stavby Dvory IV bola Výstavba hlavného mesta SSR Bratislavy (VHMB), právny predchodca GIB. Vlastníkom spevnenej plochy je hlavné mesto SR Bratislava. Vydanie rozhodnutia o odstránení spevnenej plochy je potrebné zrealizovať pred vydaním stavebného povolenia k hlavnému objektu SO 01.
2. **Prislúchajúce objekty SO 03, SO 05, SO 06 a SO 07** - prípojky a preložky, ktoré budú slúžiť pre napojenie hlavného objektu SO 01 na potrebnú infraštruktúru (voda, električka, kanalizácia).
3. **Prístupový chodník SO 02 a terénne úpravy SO 08** - SO 02 bude slúžiť na zabezpečenie prístupu k sociálnemu zariadeniu a škôlke situovaných na pozemku parc. č. 4483 k. ú. Petržalka. V danom prípade ide o stavebný objekt, ktorý nebude nikdy vo vlastníctve investora, ale spolu s pozemkom zostane vo vlastníctve mestskej časti, a preto investor navrhol, aby stavebníkom SO 02 bola mestská časť, ktorú bude stavebník zastupovať.

Vybudovaním hromadného garážového domu Vavilovova – Petržalka sa navýši počet parkovacích kapacít daného parkoviska **zo súčasných 67 parkovacích miest na 230 parkovacích miest**, pričom investor sa zaviazal počas výstavby na vlastné náklady nahradiť súčasných 67 verejne dostupných parkovacích miest zriadením 67 dočasných verejne dostupných parkovacích miest podľa určenia mestskou časťou Bratislava – Petržalka na

Jungmannovej ulici, ktorá sa nachádza v tesnej blízkosti budúcej stavby garážového domu. V danej oblasti sa teda vytvorí 230 parkovacích miest, čo odľahčí všetky okolité verejné parkoviská a pozitívne zreguluje statickú dopravu predmetnej oblasti.

Realizácia tohto projektu nijakým spôsobom **nezasiahne do okolitej zelene**, pretože sa realizuje iba na ploche súčasného parkoviska – spevnenej plochy a jestvujúceho chodníka.

Investor sa verejne zaviazal, že novovzniknuté garážové stojiská a garáže bude predávať prednostne iba rezidentom predmetnej oblasti (fyzickým osobám), ktorým má prioritne tento projekt pomôcť riešiť ich každodenné životné problémy s parkovaním.

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NADOBUDNUTIA:

Predmetných **22 garážových stojísk sa bude nachádzať na prízemnom podlaží** budúcej stavby „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“ podľa technického výkresu z dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia k budúcej stavbe „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“, ktorý tvorí prílohu tohto materiálu.

Rozmery jednotlivých parkovacích miest budú:

1. 2950mmx4950mm v počte 17 ks
2. 3100mmx4950mm v počte 2 ks
3. 3150mmx4950mm v počte 2 ks
4. 3450mmx4950mm v počte 1 ks

Spolu: 22 ks

Presná identifikácia jednotlivých garážových stojísk spolu s podielom k spoločným častiam, spoločným zariadeniam a príslušenstvu stavby „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“ bude určená v zmluve o zriadení vecného bremena po riadnom skolaudovaní stavby.

Hlavné mesto SR Bratislava berie na vedomie, že predmetných 22 garážových stojísk môže byť dočasne zaťažených záložným právom banky financujúcej výstavbu stavby „Garážový dom Vavilovova – Petržalka.“

Garážové stojiská po ich nadobudnutí bude môcť hlavné mesto prenajať a disponovať s nimi bez obmedzenia, nakoľko predkupné právo k nim bolo novelou zákona č. 182/1991 Zb. o bytoch a nebytových priestoroch v znení neskorších predpisov zrušené, a to aj napriek tomu, že hlavné mesto SR Bratislava na seba preberie spoluvlastnícke podiely k spoločným častiam, spoločným zariadeniam a k príslušenstvu stavby.

Zároveň hlavné mesto prevzatím 22 garážových stojísk bude povinné podieľať sa na správe spoločných častí, spoločných zariadení a na príslušenstve stavby v rozsahu, ktorý prislúcha k nadobudnutým 22 garážovým stojiskám.

HISTORIA VZNIKU PROJEKTU:

Projekt výstavby hromadného garážového domu vznikol v roku 2014 ako občianska iniciatíva obyvateľov (petícia za výstavbu s vyše 800 podpismi rezidentov), a to obyčajných ľudí žijúcich na Vavilovovej ulici s hlavným cieľom zlepšenia veľmi zlej statickej dopravy v danej oblasti vytvorením nových parkovacích kapacít s prísnyim ohľadom na životné prostredie.

Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 13.02.2017 súhlasné Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, a to v k výstavbe „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“ (ďalej aj ako „garážový dom“) a dňa 24.10.2017 uzatvorilo s investorom Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena – práva stavby č. 28807621700/0099 pre budúcu stavbu garážového domu.

SCHVÁLENIE BUDÚCEHO VECNÉHO BREMENA:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislava jednomyseľne (jednohlasne) schválilo **Uznesením č. 945/2017 zo dňa 28.09.2017 zriadenie vecného bremena práva stavby** garážového domu na parc. č. 4479 k. ú Petržalka. Následne uzatvorilo dňa 24.10.2017 hlavné mesto SR Bratislava s investorom odplatnú **Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena** (práva stavby) č. 28807621700/0099, v ktorej sa podľa čl. V ods. 4 Hlavné mesto SR Bratislava okrem iného výslovne zaviazalo poskytnúť ako vlastník dotknutých pozemkov všetku potrebnú súčinnosť vedúcu k naplneniu predmetu uzatvorenej zmluvy.

Územné rozhodnutie – rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané dňa 12.02.2018. Následne boli zo strany hlavného mesta uzatvorené ďalšie zmluvy potrebné na realizáciu stavby (napojenie vody a iných inžinierskych sietí).

Stavebný úrad m. č. Bratislava-Petržalka **Rozhodnutím o prerušení stavebného konania č. 639/2019/10-UKSP/Va-PK zo dňa 25.11.2019** konštatoval, že pre vydanie stavebného povolenia k stavbe garážového domu je potrebné najskôr rozhodnúť o odstránení betónovej plochy na parc. č. 4479 k. ú Petržalka, a preto zaviazal stavebníka, aby doložil právoplatné búracie povolenie k predmetnej betónovej ploche. Okresný úrad Bratislava **Rozhodnutím č. OU-BA-OCDPK2-2019/107819 zo dňa 16.12.2019** konanie o vydanie búracieho povolenia zastavil a skonštatoval, že **vlastníkom spevnenej plochy nachádzajúcej sa na parc. č. 4479 k. ú Petržalka je nepochybne hlavné mesto SR Bratislava** a na riadne zastupovanie vlastníka (hlavného mesta SR Bratislava) predmetnej nehnuteľnosti v konaní o vydanie búracieho povolenia **musí investor disponovať riadnym splnomocnením vydaným štatutárom (primátorom hlavného mesta SR Bratislava).**

Na základe vyššie uvedeného rozhodnutia o prerušení stavebného konania je stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka oprávnený pokračovať v konaní a vydať stavebné povolenie pre garážový dom (objekt SO 01) **až po zabezpečení búracieho povolenia na spevnenú plochu.**

POŽIADAVKY STAROSTU MESTSKEJ ČASTI:

Dňa 06.02.2020 sa uskutočnilo trojstranné pracovné stretnutie medzi hlavným mestom SR Bratislava, mestskou časťou Bratislava – Petržalka a investorom za účelom doriešenia vzniknutej situácie ohľadom potreby vydania búracieho povolenia k vyššie uvedenej spevnenej ploche, kde **bolo dojednané, že na základe znaleckého posúdenia bude určený ďalší postup v súlade s internými predpismi hlavného mesta SR Bratislava.**

Následne SSN zabezpečila vypracovanie Znaleckého posudku č. 17/2020 zo dňa 12.03.2020, z ktorého vyplýva, že **sa jedná o inžiniersku stavbu s trhovou hodnotou 25 200,00 Eur.**

Podľa ustanovenia čl. 80 ods. 2 písm. v) Štatútu Hlavného mesta SR Bratislava platí, že: „*Mestské zastupiteľstvo schvaľuje odstránenie stavby vo vlastníctve Bratislavy, ktorej trhová hodnota presahuje sumu 33 000 eur.*“ V prípade, ak je hodnota stavby nižšia ako 33 000,00 Eur, na jej asanáciu postačí súhlas primátora.

Starosta mestskej časti Bratislava – Petržalka nebol spokojný s podmienkami upravenými v uzatvorenej Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, preto požiadal, aby boli v danej veci zabezpečené nasledovné požiadavky, a to aby:

1. prišlo zo strany investora k prevodu vlastníckeho práva k 22 budúcim garážovým stojiskám nachádzajúcim sa na prízemnom podlaží budúcej stavby garážového domu v prospech a do priamej správy hlavného mesta,
2. pre prípad, že by po postavení budúcej stavby nedošlo k prevodu dohodnutých 22 garážových stojísk z akéhokoľvek dôvodu na strane investora, bola táto podmienka

- ošetrená v podobe zmluvnej pokuty rovnajúcej sa odplate za zriadenie vecného bremena,
3. prišlo k schváleniu zbúrania spevnenej plochy nachádzajúcej sa na budúcom zaťaženom pozemku mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy,
 4. trvalé náhradné parkovacie miesta sa zmenili na dočasné náhradné parkovacie miesta počas výstavby budúcej stavby.

ZÁVEREČNÉ NAVRHY:

O zriadení vecného bremena – práva stavby Garážového domu Vavilovova – Petržalka na parc. č. 4479 k. ú Petržalka už raz právoplatne rozhodlo Mestské zastupiteľstvo dňa 28.09.2017, ktoré ho jednomyseľne schválilo.

Spevnená plocha sa nachádza práve na parcele 4479 k. ú Petržalka a je nespochybniteľné, že bez jej odstránenia nie je technicky možné zrealizovať stavbu garážového domu, **de facto o jej odstránení už Mestské zastupiteľstvo rozhodlo práve schválením zriadenia uvedeného vecného bremena – práva stavby pripravovaného garážového domu.**

Hlavné mesto zabezpečilo všetky požiadavky starostu mestskej časti a tieto boli zakomponované do pripraveného návrhu Dodatku č. 1 k Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288807621700/0099.

V prípade, ak by neprišlo z akýchkoľvek dôvodov k prevodu príslušného spoluvlastníckeho podielu na budúcej stavbe „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“, ktorý bude zodpovedať právu výlučného užívania 22 garážových stojísk v prospech hlavného mesta, navrhujeme v Dodatku č. 1 zaviazat' Investora na úhradu zmluvnej pokuty, ktorá bude pozostávať z trhovej hodnoty spevnenej plochy v sume 25 200, 00 Eur a vo výške hodnoty vecného bremena určeného následne vypracovaným znaleckým posudkom.

Na základe požiadavky starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka predkladáme návrh na udelenie schválenia zbúrania spevnej plochy Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy.

Zároveň si dovoľujeme uviesť, že zo strany mestskej časti Bratislava-Petržalka bol vypracovaný návrh **Dohody o podmienkach úpravy časti miestnych komunikácií na Jungmannovej ulici**, ktorým príde k zmene trvalých náhradných parkovacích miest na dočasné náhradné parkovacie miesta počas výstavby garážového domu, podľa podmienky č. 4. Uzatvorenie uvedenej dohody rieši v súčasnosti príslušná mestská časť.



OBCHODNÝ REGISTER NA INTERNETE



Slovensky  English 

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 69801/B

Obchodné meno:	V-arms, s. r. o.	(od: 04.01.2011)
Sídlo:	Vavilovova 8/1181 Bratislava 851 01	(od: 04.01.2011)
IČO:	45 983 941	(od: 04.01.2011)
Deň zápisu:	04.01.2011	(od: 04.01.2011)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 04.01.2011)
Predmet činnosti:	podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom	(od: 04.01.2011)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 04.01.2011)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 04.01.2011)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 04.01.2011)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	(od: 04.01.2011)
	údržba motorových vozidiel bez zásahu do motorickej časti vozidla	(od: 04.01.2011)
	nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla	(od: 04.01.2011)
	cestná motorová doprava vykonávaná osobnými vozidlami do 9 miest na sedenie	(od: 04.01.2011)
	sťahovacie služby	(od: 04.01.2011)
	poskytovanie služby vedenia cudzieho motorového vozidla	(od: 04.01.2011)
	kuriérske služby	(od: 04.01.2011)
	preprava zbraní a streliva	(od: 04.01.2011)
	skladovanie	(od: 04.01.2011)
	baliace činnosti, manipulácia s tovarom	(od: 04.01.2011)
	úschova zbraní a streliva	(od: 04.01.2011)
	počítačové služby	(od: 04.01.2011)
	vydavateľská činnosť	(od: 04.01.2011)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 04.01.2011)
	prenájom hnutel'ných vecí	(od: 04.01.2011)
	administratívne služby	(od: 04.01.2011)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 04.01.2011)
	prevádzkovanie strelnice	(od: 04.01.2011)
	čistiace a upratovacie služby	(od: 04.01.2011)
	reklamné a marketingové služby	(od: 04.01.2011)
	Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností(realitná činnosť)	(od: 24.01.2015)

	Prípravné práce k realizácii stavby	(od: 24.01.2015)
	Uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 24.01.2015)
	Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov	(od: 24.01.2015)
Spoločníci:	<u>Ladislav Vanko</u> Vavilovova 8/1181 Bratislava 851 01	(od: 04.01.2011)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ladislav Vanko Vklad: 167 000 EUR Splatené: 167 000 EUR	(od: 09.03.2011)
	Ladislav Vanko Vklad: 165 970 EUR Splatené: 165 970 EUR	(od: 04.01.2011 do: 08.03.2011)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 24.01.2015)
	konateľ	(od: 04.01.2011 do: 23.01.2015)
	<u>Ladislav Vanko</u> Vavilovova 8/1181 Bratislava 851 01 Vznik funkcie: 04.01.2011	(od: 24.01.2015)
	Ing. <u>Ladislav Vanko</u> Jašíkova 19 Bratislava 821 03 Vznik funkcie: 09.01.2015	(od: 24.01.2015)
	<u>Ladislav Vanko</u> Vavilovova 8/1181 Bratislava 851 01 Vznik funkcie: 04.01.2011	(od: 04.01.2011 do: 23.01.2015)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná každý konateľ samostatne. Pri právnych úkonoch vykonávaných v písomnej forme pripojí k obchodnému menu spoločnosti svoj podpis a pečiatku obchodnej spoločnosti.	(od: 24.01.2015)
	V mene spoločnosti koná konateľ samostatne. Pri právnych úkonoch vykonaných v písomnej forme pripojí k obchodnému menu spoločnosti svoj podpis.	(od: 04.01.2011 do: 23.01.2015)
Základné imanie:	167 000 EUR Rozsah splatenia: 167 000 EUR	(od: 09.03.2011)
	165 970 EUR Rozsah splatenia: 165 970 EUR	(od: 04.01.2011 do: 08.03.2011)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 17.12.2010 v zmysle ust. §§ 57 ods. 3, 105-153 zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 04.01.2011)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 20.02.2011.	(od: 09.03.2011)
Dátum aktualizácie údajov:	04.01.2021	
Dátum výpisu:	06.01.2021	

[O obchodnom registri SR](#) | [Návod na používanie ORI](#) | [Naša adresa](#) 

Vyhľadávanie podľa : [obchodného mena](#) | [identifikačného čísla](#)
[sídla](#) | [spisovej značky](#) | [priezviska a mena osoby](#)

[Aktuálne zmeny](#) | [Oprava údajov štatutárov](#) | [Kontakty na registrové súdy](#)
[Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR](#)

Mgr. Soňa Beláková
odd. majetkových vzťahov
Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

945/2072
28.9.2019

AN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 2 -01- 2019	
Podanie č. 445	Číslo spisu: 36545
Prílohy/hisť	Vycaňuje:

V Bratislave, dňa 02.01.2019

VEC:

Žiadosť o vydanie súhlasu vlastníka nekrytého parkoviska umiestneného na parcele č. 4479 k. ú. Petržalka na jeho vybúranie pre účely povoloňacieho konania odstránenia stavby v zmysle § 88 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

Ako investor pripravovanej stavby Garážový dom Vavilovova – Petržalka disponujúci Rozhodnutím o umiestnení stavby Garážový dom Vavilovova - Petržalka zo dňa 12.02.2018 vydaného mestskou časťou Bratislava – Petržalka ako stavebným úradom pod spis. zn. 1052/2018/10-UKSP/5 Chb 2 (3387/2017) si Vás touto cestou dovoľujeme

požiadať

o vydanie súhlasu vlastníka stavby nekrytého parkoviska nachádzajúceho sa na pozemku s parc. č. 4479 k. ú. Petržalka na jeho vybúranie pre účely povoloňacieho konania na odstránenie stavby v zmysle § 88 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Uvedený súhlas žiadame vydať v zmysle platne a účinne uzatvorenej Zmluvy o budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena č. 28 88 0762 17 00/0099 zo dňa 24.10.2017 (ďalej len „zmluva“), ktorá bola uzatvorená práve za účelom zriadenia vecného bremena – práva stavby pre pripravovanú stavbu Garážového domu Vavilovova – Petržalka.

Zároveň si Vás dovoľujeme informovať, že v zmysle vyššie menovanej uzatvorenej zmluvy nie je potrebné, aby ste ako vlastník predmetnej nehnuteľnosti žiadali stavebný úrad o jej odstránenie, nakoľko po udelení požadovaného súhlasu Vás budeme ako účastníka konania v predmetnom povoloňacom konaní zastupovať ako splnomocnený zástupca na základe čl. V ods. 4 zmluvy, a to s ohľadom na hospodárnosť a časovú úsporu celého konania.

Záverom si Vás dovoľujeme poprosiť, aby ste predmetný súhlas pripravili v čo najdohľadnejšej dobe, nakoľko máme ako investor v predmetnej veci prerušené stavebné konanie na stavebnom úrade m. č. Bratislava – Petržalka a jednou z podmienok stanovených stavebným úradom je aj doloženie predmetnej náležitosti. Predmetný súhlas si po vzájomnej dohode radi prevezmeme osobne.

Za Vašu ochotu a skoré kladné vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S pozdravom

Mgr. Ladislav Vanko
konateľ

V-arms, s.r.o.
Vavilovova 8, 851 01 Bratislava
IČO: 45 983 941

V-arms, s.r.o. so sídlom Vavilovova 8, 851 01 Bratislava, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 69801/B, tel. č. +421 907 034 045, email: interlan.vanko@gmail.com

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0762 17 00/0099

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl.
zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“) medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: (IBAN) SK5875000000000025828453
BIC – SWIFT: CEKOSKBX
Variabilný symbol: 2888076217
IČO: 603 481
DIČ: 2020372596
(ďalej aj ako „**Budúci povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

V-arms, s. r. o.

Sídlo: Vavilovova č. 8, 851 01 Bratislava
Zastúpená: Mgr. Ladislav Vanko, konateľ
Ing. Ladislav Vanko, konateľ
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: (IBAN) SK7609000000005064727535
BIC – SWIFT: GIBASKBX
IČO: 45 983 941
DIČ: 2023169830
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 69801/B
(ďalej aj ako „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej Budúci povinný z vecného bremena a Budúci oprávnený z vecného bremena
spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“ v príslušnom
tvare)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena deklaruje, že disponuje relevantnými právnymi listinami, ktoré svedčia, že je výlučným vlastníkom dotknutých pozemkov - nehnuteľností v k. ú. Petržalka, obci Bratislava - mestská časť Petržalka, okres Bratislava V., vedených Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, a to:
 - pozemku registra „C“ KN parc. č. 4479 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 1606 m², evidovaný na LV č. 1748,
 - pozemku registra „C“ KN parc. č. 4466/1 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 7321 m², LV 1748,
 - pozemku registra „C“ KN parc. č. 4478 – ostatné plochy vo výmere 798 m², LV 1748,
 - pozemku registra „C“ KN parc. č. 4434/1 – ostatné plochy vo výmere 810 m², LV 1748,

- pozemku registra „C“ KN parc. č. 4583/10 – ostatné plochy vo výmere 176 m², LV 1748,
 - pozemku registra „C“ KN parc. č. 4485 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 484 m², LV 1748,
 - pozemku registra „C“ KN parc. č. 4434/2 – ostatné plochy o výmere 257 m², LV 1748.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje výstavbu Garážového domu podľa dokumentácie schválenej Záväzným stanoviskom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti vydaného dňa 13.02.2017 k investičnému zámeru „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“ na pozemku v kat. území Petržalka– pozemku registra „C“ KN parc. č. 4479 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1606 m² (ďalej ako „**Budúca oprávnená nehnuteľnosť**“).
3. V nadväznosti na Záväzné stanovisko k investičnej činnosti vydané vlastníkom pozemkov pod č. MAGS OUIČ 53700/16-354303 zo dňa 13.02.2017, má Budúci oprávnený z vecného bremena záujem v budúcnosti po skolaudovaní stavby na pozemku parc. č. 4479 v k. ú. Petržalka uzatvoriť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena, spočívajúceho v práve stavby, ktoré bude zrealizované **na pozemku parc. č. 4479 k. ú. Petržalka v celom rozsahu daného pozemku** (ďalej len „**Budúce zaťažené pozemky**“), ako je to zakreslené v Grafickom znázornení, ktoré je neoddeliteľnou Prílohou č. 1 k tejto zmluve.
4. S prihliadnutím na skutočnosti podrobne uvedené v ods. 3 tohto článku sa zmluvné strany na základe predchádzajúcich rokovaní a predloženej žiadosti Budúceho oprávneného z vecného bremena vzájomne dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. **Zriadenie vecného bremena schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy Uznesením č. 945/2017 zo dňa 28.09.2017.**

Článok II

Predmet zmluvy

Predmet tejto zmluvy tvorí dohoda zmluvných strán, že po splnení podmienok uvedených v tejto zmluve uzatvoria v dohodnutom čase zmluvu o zriadení vecného bremena podľa podmienok a špecifikácií uvedených v tejto zmluve.

Článok III

Podmienky uzatvorenia budúcej zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena sa týmto zaväzuje uzatvoriť v lehote podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy s Budúcim oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena k Budúcim zaťaženým pozemkom s obsahom uvedeným v článku IV tejto zmluvy (táto zmluva o zriadení vecného bremena ďalej len „**Budúca zmluva**“) na základe písomnej výzvy Budúceho oprávneného z vecného bremena doručenej Budúcemu povinnému z vecného bremena po skolaudovaní Garážového domu na pozemku parc. č. 4479, k. ú. Petržalka, najneskôr však tri pracovné dni po doručení právoplatného kolaudačného rozhodnutia Budúcemu oprávnenému príslušným stavebným úradom.
2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje uzatvoriť s Budúcim oprávneným z vecného bremena Budúcu zmluvu do 60 pracovných dní odo dňa doručenia predmetnej výzvy podľa ods. 1 v spojení s ods. 5 tohto článku Budúcemu povinnému z vecného bremena. Zmluvné strany uzatvoria Budúcu zmluvu s obsahom uvedeným v článku IV tejto zmluvy s výnimkou doplnenia nasledovných údajov a zmien pred resp. pri podpise Budúcej zmluvy:

- a) doplnenie všetkých údajov a slovných spojení, ktoré boli zámerne ponechané nedoplnené pri podpise tejto zmluvy, resp. boli uvedené v hranatých zátvorkách, a to podľa aktuálneho stavu v čase uzavretia Budúcej zmluvy;
 - b) doplnenie alebo nevyhnutné zmeny údajov v obsahu Budúcej zmluvy a/alebo jej príloh tak, aby odrážali skutočný stav (napr. zmenu štatutárnych orgánov, zmenu označení predmetných pozemkov); a/alebo
 - c) implementácia požiadaviek resp. podmienok vyžadovaných na základe rozhodnutí príslušných orgánov verejnej moci, resp. zmeny príslušných právnych predpisov.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný za účelom uzatvorenia Budúcej zmluvy predložiť Budúcemu povinnému z vecného bremena overený(é) geometrický(é) plán(y), vyhotovený(é) pre účely zriadenia vecného bremena. Náklady na vyhotovenie geometrického(ých) plánu(ov) bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena. Osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetu vecného bremena Budúci oprávnený z vecného bremena predloží Budúcemu povinnému z vecného bremena spolu s výzvou podľa ods. 1 tohto článku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu určenú znaleckým posudkom, ktorá bude v Budúcej zmluve určená ako odplata za zriadenie vecného bremena. Vyhotovenie znaleckého(ých) posudku(ov) zabezpečí Budúci povinný z vecného bremena na náklady Budúceho oprávneného z vecného bremena. Z odplaty za zriadenie vecného bremena určenej znaleckým posudkom sa odpočíta výška predbežnej odplaty podľa čl. III ods. 5 tejto zmluvy.
5. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť Budúcemu povinnému z vecného bremena predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena, stanovenú podľa Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015, zo dňa 16.12.2015, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, v celkovej výške **15 192,76 Eur** (príloha č. 4 rozhodnutia - záber 1606 m², k. ú. Petržalka, suma 151 927,60 eur znížená na 10%) do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet Budúceho povinného z vecného bremena, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., č. účtu: (IBAN) SK 5875000000000025828453, BIC – SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol: č. 2888076217.

Článok IV.

Náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Budúci povinný z vecného bremena sa ako výlučný vlastník Budúcich zaťažených pozemkov touto zmluvou zaväzuje uzatvoriť Budúcu zmluvu, ktorou sa zriadi vecné bremeno in rem v rozsahu zaťažujúcom časť Budúcich zaťažených pozemkov v rozsahu cca 1606 m², graficky vymedzenom v neoddeliteľnej Prílohe č. 1 tejto zmluvy (na základe ktorej bude následne vypracovaný geometrický plán, znázorňujúci rozsah tohto vecného bremena) spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena strieť:
- právo stavby (hlavný objekt SO 01) na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4479
 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1606 m², evidovaný na LV č. 1748,
- a to v prospech vlastníka Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti alebo jej časti, ako aj ďalších, ktoré odvodzujú svoje právo od Budúceho oprávneného z vecného bremena, a to napr. zmluvní partneri vlastníka Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti, resp. osoby, ktoré majú právo na základe súhlasu vlastníka Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti, resp. jeho zmluvných partnerov Budúcu oprávnenú nehnuteľnosť užívať.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena berie podľa ods. 1 tohto článku na vedomie a vyjadruje súhlas s tým, že k uzatvoreniu Budúcej zmluvy k časti Budúcich zaťažených

pozemkov – k časti pozemku parc. č. 4479 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1606 m², LV č. 1748, LV č. 1748 v zmysle Grafického znázornenia, ktorá je neoddeliteľnou Prílohou č. 1 k tejto zmluve, resp. podľa geometrického plánu, ktorý bude po dokončení stavby na pozemku parc. č. 4479 vyhotovený a doložený k výzve podľa článku III ods. 3. Budúci povinný z vecného bremena sa týmto zaväzuje, že bez zbytočných odkladov vykoná všetky potrebné kroky a požiada o všetky potrebné stanoviská tak, aby k zriadeniu vecného bremena mohlo dôjsť v čo najkratšom čase.

3. Vecné bremeno podľa čl. IV ods. 1. a 2. tejto Zmluvy sa zriadi in rem a bude zaťažovať Budúce zaťažené pozemky v príslušnom rozsahu.
4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu in rem podľa Budúcej zmluvy bude prechádzať s vlastníctvom Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti na akéhokoľvek nadobúdateľa Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti alebo ktorejkoľvek časti.
5. Budúca zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú s tým, že výmera nehnuteľností zaťažených vecným bremenom bude určená v Budúcej zmluve vo výmere a podľa predloženého(ných) geometrického(ých) plánu(ov).
6. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena.
7. Návrh na zápis vecných bremien do katastra nehnuteľností sa zaväzuje podať Budúci povinný z vecného bremena spolu s Budúcim oprávneným z vecného bremena.
8. Na zánik vecného bremena podľa Budúcej zmluvy sa vzťahuje ustanovenie § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare).
9. Výška odplaty za vecné bremeno podľa Budúcej zmluvy bude určená na základe znaleckého posudku, od ktorej bude odpočítaná výška predbežnej odplaty (čl. III ods. 5 zmluvy) a bude uvedená v Budúcej zmluve. Znalecký posudok bude vypracovaný ku každému z Budúcich zaťažených pozemkov osobitne. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaviaže uhradiť odplatu za zriadenie vecného bremena naraz v lehote 30 dní od podpísania Budúcej zmluvy oboma zmluvnými stranami.
10. V prípade oneskorenej platby sa Budúci oprávnený z vecného bremena zaviaže zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté ustanovenia § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

Článok V.

Vyhlásenia a záväzky

1. Budúci povinný z vecného bremena týmto vyhlasuje, že disponuje relevantnými právnymi listinami, ktoré svedčia o tom, že je výlučným vlastníkom Budúcich zaťažených pozemkov.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci povinný z vecného bremena nie je oprávnený previesť na tretiu osobu ani inak zaťažiť v prospech tretej osoby Budúce zaťažené pozemky bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho oprávneného z vecného bremena.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu budúceho vecného bremena, a to so Záväzným stanoviskom hlavného mesta Slovenskej republiky k investičnej činnosti; berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.
4. Budúci povinný z vecného bremena týmto vyhlasuje, že v súlade s predmetom uzatvorenia tejto zmluvy udeľuje Budúcemu oprávnenému súhlas vlastníka dotknutých pozemkov ku všetkým nevyhnutným úkonom smerujúcim k naplneniu predmetu tejto zmluvy, ktorým je uzatvorenie Budúcej zmluvy za podmienok stanovených touto zmluvou v súvislosti s realizáciou Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti podľa článku I. ods. 2 tejto zmluvy a to za podmienky, že Budúci oprávnený je povinný oznámiť uskutočnenie takýchto úkonov Budúcemu povinnému najneskôr 30 dní pred ich uskutočnením.
5. Budúci oprávnený z vecného bremena sa týmto zaväzuje, že pred samotnou výstavbou hlavného objektu SO 01 „Garážového domu Vavilovovo – Petržalka“ bezodplatne odovzdá do vlastníctva budúceho povinného z vecného bremena 67 trvalých náhradných verejných parkovacích stojísk (miest) ako náhradu za 67 verejných parkovacích stojísk nachádzajúcich sa na pozemku parc. č. 4479 k. ú. Petržalka, a to v zmysle Dohody o podmienkach úpravy časti miestnych komunikácií na Jungmannovej a Vavilovovej ulici zo dňa 27.06.2017.
6. **V prípade, ak si budúci oprávnený z vecného bremena nesplní podmienku uvedenú v čl. V ods. 5 tejto zmluvy je budúci povinný z vecného bremena oprávnený kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy podľa ustanovení čl. VI. ods. 1. písm. d) tejto zmluvy.**

Článok VI

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a) uzatvorením Budúcej zmluvy, alebo
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v tejto dohode, alebo
 - c) odstúpením od tejto zmluvy zo strany Budúceho povinného z vecného bremena, ak Budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú jednorazovú odplatu podľa článku III ods. 5. tejto zmluvy, alebo
 - d) odstúpením od tejto zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou za podmienok dohodnutých touto zmluvou alebo v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. V prípade zmeny v osobe vlastníka Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti alebo jej časti po uzatvorení tejto zmluvy prejdú práva a povinnosti príslušného Budúceho oprávneného z vecného bremena z tejto zmluvy v príslušnom rozsahu na nového vlastníka Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti alebo jej časti (ďalej len „Nadobúdateľ“), ak bude medzi Budúcim oprávneným z vecného bremena, ktorý bude v čase zmeny vlastníctva zmluvnou stranou tejto zmluvy (ďalej len „Prevádzajúci“) a Nadobúdateľom uzatvorená Dohoda o prevode práv a povinností z tejto zmluvy (ďalej len „Dohoda“). Voči Budúcemu povinnému z vecného bremena takýto prevod práv a povinností nadobudne účinnosť dňom, ku ktorému bude Budúcemu povinnému z vecného bremena doručená Dohoda s overenými podpismi oprávnených zástupcov Prevádzajúceho a Nadobúdateľa, pričom prílohu Dohody musí tvoriť originál Listu vlastníctva, z ktorého musí byť nepochybne zrejmá zmena v osobe vlastníka Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti alebo jej časti na Nadobúdateľa, čím sa Nadobúdateľ dostane do právneho postavenia účastníka tejto zmluvy v právnom postavení Budúceho oprávneného z vecného bremena.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy sa zaväzujú tieto spory vyriešiť vzájomnou dohodou. Pokiaľ nedôjde k tejto dohode, bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
4. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolétne), nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie bolo písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda o nahradení iným ustanovením nebude uzavretá, rovnako však aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú iné ustanovenia zmluvy a ak také nie sú, potom také ustanovenia príslušných právnych predpisov, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 10-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 6 vyhotovení pre Budúceho povinného z vecného bremena a 4 vyhotovenia pre Budúceho oprávneného z vecného bremena.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Grafické znázornenie predmetu budúceho vecného bremena tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Budúci povinný z vecného bremena:

Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:

V-arms, s.r.o.

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Mgr. Ladislav Vanko
konateľ

Ing. Ladislav Vanko
konateľ



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie organizačné

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

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2017	Šušolová/133	09.10.2017

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 945/2017 zo dňa 28. 09. 2017, prijatého k bodu Návrh na zriadenie budúceho vecného bremena na pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka parc. č. 4479 – Vavilovova ulica, v prospech V-arms, s.r.o., so sídlom v Bratislave

Uznesenie 945/2017

zo dňa 28.09.2017

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. schvaľuje

podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti hlavného mesta SR Bratislavy strpieť právo stavby (hlavný objekt SO 01) na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4479 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 606 m², evidovaného na LV č. 1748, a to v prospech každodobého vlastníka budúcej stavby „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“ alebo jej časti, ako aj ďalších, ktorí odvodzujú svoje právo od budúceho vlastníka stavby, a to napr. zmluvní partneri vlastníka budúcej stavby, osoby, ktoré majú právo na základe súhlasu vlastníka budúcej stavby danú stavbu užívať, formou zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, so záväzkom uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr do 15 dní od vydania kolaudačného rozhodnutia, za predbežnú odplatu stanovenú podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 16. 12. 2015, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, v celkovej sume 15 192,76 Eur,

s podmienkami:

1. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude budúcim oprávneným z vecného bremena spoločnosťou V-arms, s.r.o., so sídlom Vavilovova 8, Bratislava, IČO 45983941, podpísaná do 30 dní odo dňa schválenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zmluva o budúcej zmluve

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 220

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 63 75	02/59 35 65 00	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	oor@bratislava.sk

o zriadení vecného bremena nebude budúcim oprávneným z vecného bremena spoločnosťou V-arms, s.r.o., so sídlom Vavilovova 8, Bratislava, IČO 45983941, v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

2. Predbežná odplata za zriadenie budúceho vecného bremena bude v plnej výške a naraz uhradená budúcim oprávneným z vecného bremena spoločnosťou V-arms, s.r.o., so sídlom Vavilovova 8, Bratislava, IČO 45983941, do 30 dní od podpisu zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena poslednou zo zmluvných strán budúcemu povinnému z vecného bremena.

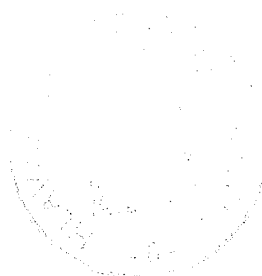
B. žiada

primátora hlavného mesta SR Bratislavy.

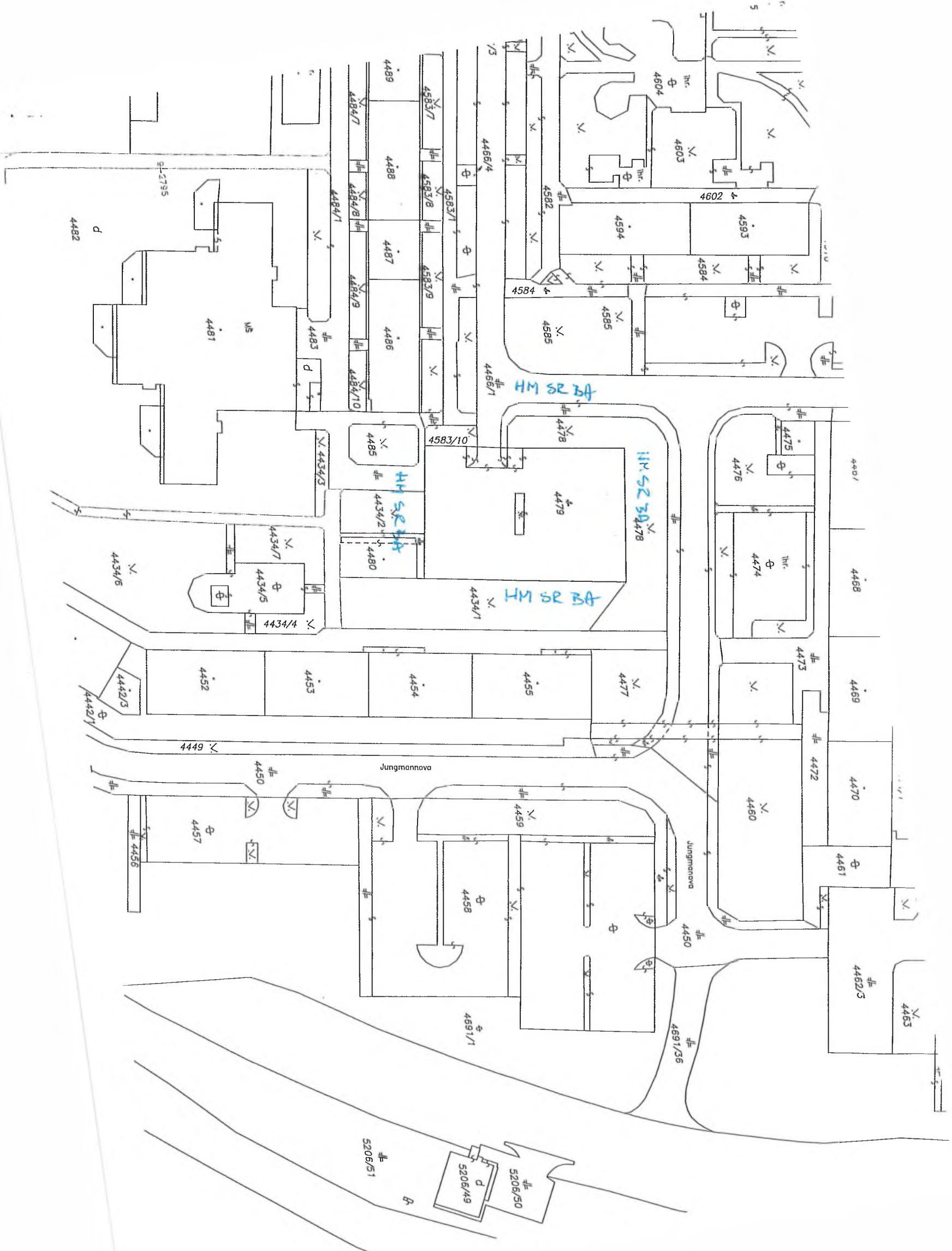
aby predložil koncepciu podpory hlavného mesta SR Bratislavy komerčnej výstavbe garážových domov, ktorá zabezpečí transparentné pravidlá pre každého podnikateľa, ktorý hlavné mesto SR Bratislavu požiada o podporu vo forme dotácie či zľavy pri predaji, prenájme, alebo vecnom bremene na pozemok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

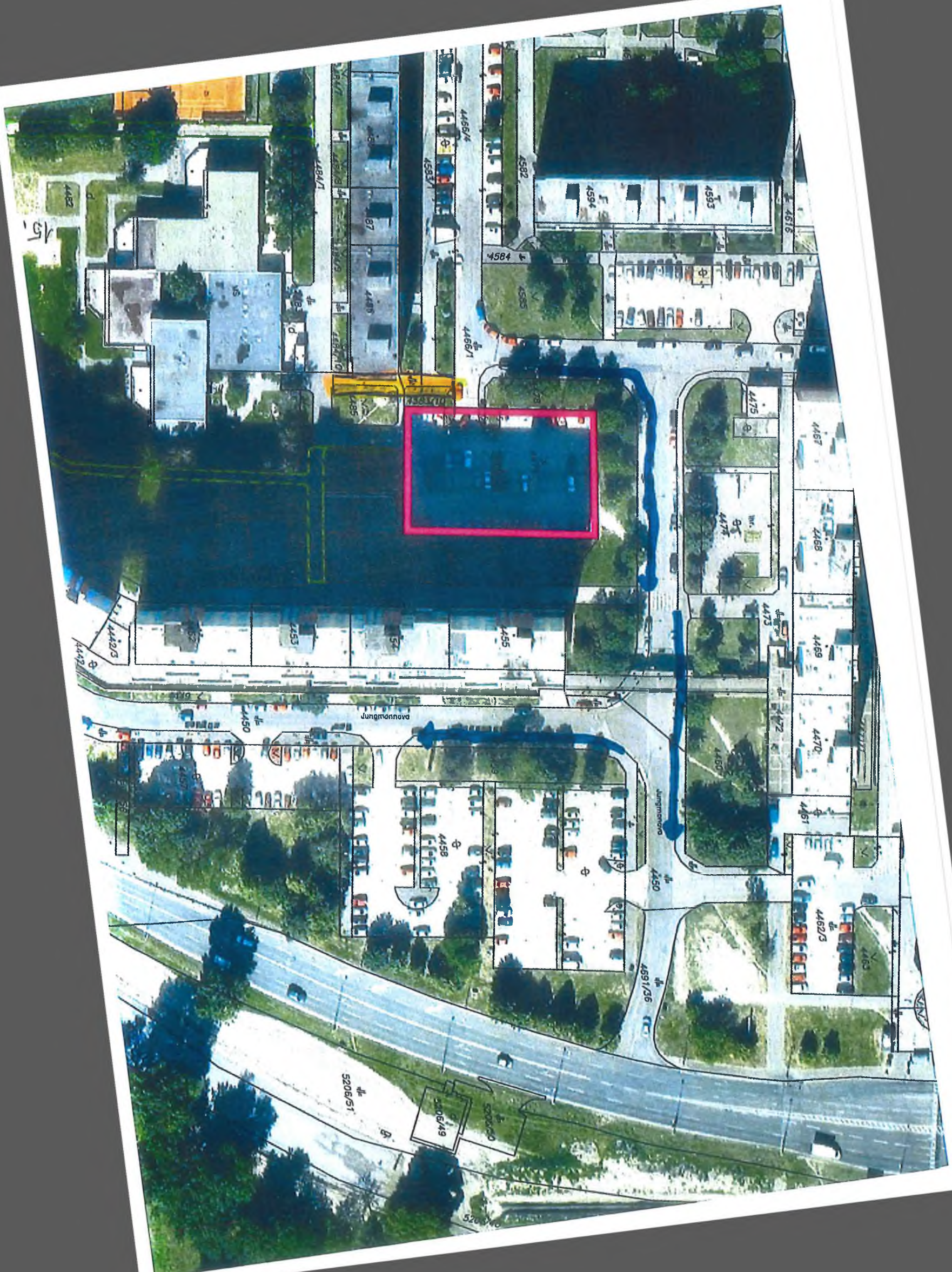
T: do 30 dní

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Dagmar Kramplová
vedúca organizačného oddelenia





15.



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

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 6.1.2021
Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 18:18:49
Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 5.1.2021 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4479	1606	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

V-arms, s.r.o.
Vavilovova 8
851 01 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa
26.05.2015

Naše číslo
6329/2015/12-OURaD/Ha104-2

Vybavuje/telefón/e-mail
Ing. arch. Štefan Hasička
02 / 68 288 836
stefan.hasicka@petrzalka.sk

Bratislava
30.11.2015

VEC

Stanovisko k investičnému zámeru „Garážový dom Vavilovova ul.“

Listom doručeným dňa 26.05.2015 ste nám predložili žiadosť o stanovisko k investičnému zámeru „Garážový dom Vavilovova ul.“ na pozemku parc. č. 4479 v k.ú. Petržalka v zmysle predloženej architektonickej štúdie, ktorú vypracoval zodpovedný projektant Architekt Branislav Somora s.r.o., Blumentálska 13, 811 07 Bratislava. Na základe osobných rokovaní, ako aj obhliadky tvaru miesta dňa 23.06.2015, sme k investičnému zámeru za účelom zvýšenia prevádzkovej kvality prostredia vzniesli pripomienky. Listom doručeným dňa 10.07.2015 ste žiadosť doplnili o **projektovú dokumentáciu, prepracovanú v zmysle našich pripomienok**, a predložili ju na opätovné posúdenie.

Garážový dom je päťpodlažná nebytová budova s dvoma pozdĺžnymi traktami protiľahlých parkovísk s okružnou dvojsmernou komunikáciou. Na prvom nadzemnom podlaží sa nachádzajú otvorené parkovacie státi. Na horných podlažiach sa nachádzajú uzavreté garážové boxy. Výška objektu dosahuje úroveň vrcholov existujúcich stromov a na streche objektu je navrhnutá vegetačná strecha z nízkoúdržbovej zelene. Základnou ideou je dodržať existujúce urbanistické, funkčno-prevádzkové a majetkovoprávne danosti predmetného územia.

Garážový dom je navrhovaný na ploche existujúceho parkoviska, na ktorom sa v súčasnosti nachádza 67 verejne prístupných parkovacích miest v správe mestskej časti. Prvé podlažie navrhovaného garážového domu tvorené 50 parkovacími státiami zostane ponechané v užívaní mestskej časti, aby tak mohlo slúžiť pre účely parkovania širokej verejnosti. Namiesto ostatných 17 miest investor vybuduje vegetačnú strechu.

Charakteristické bilančné údaje navrhovanej stavby:

- zastavaná plocha 1616,5 m²
- celkový navrhovaný počet parkovacích miest 50 + 51 + 52 + 52 + 52 = 257 p.m.
- zvýšenie existujúcej kapacity statickej dopravy 257 – 67 = 190 nových p.m.

Garážový dom bude z východnej strany z druhého nadzemného podlažia napojený lávkou šírky cca 1,5 m na už existujúcu štruktúru terás a chodníkov, aby sa tak zefektívnil prístup do samotného garážového domu.

Existujúcim parkoviskom, na ktorom je navrhovaný garážový dom, vedie trasa zásobovania materskej škôlky na Vavilovovej 18. Prístupová cesta k objektu materskej školy, ako aj k energobloku bude zabezpečená rozšírením existujúceho chodníka z troch na šesť metrov, vedeného popri bytovom dome, s priamym odbočením z príjazdovej komunikácie. Po vybudovaní rozšírenia chodníka bude spevnená plocha slúžiaca pôvodne tomuto účelu odstránená a nahradená zeleňou o ploche 113,75 m².

V rámci úpravy prístupovej cesty k objektu materskej školy bude vybudovaný aj betónový spomaľovač s nábehom v šírke cca dva metre cez príjazdovú cestu ku garážovému domu.

Po posúdení Vašej žiadosti a predloženej dokumentácie investičného zámeru, Vám mestská časť Bratislava-Petržalka v súlade so zákonom č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov a podľa čl. 29 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších dodatkov vydáva nasledovné **stanovisko**:

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov č. 01, 02, 03 a 05 (ďalej len ÚPN mesta) je pozemok parc. č. 4479 v k.ú. Petržalka súčasťou **stabilizovaného** územia určeného na funkčné využitie plôch pre **viacpodlažnú zástavbu obytného územia**, číslo funkcie 101. Z hľadiska funkčného využitia je v území prípustné umiestňovať zariadenia dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia. ÚPN mesta z hľadiska regulácie v stabilizovaných územiach pripúšťa aj umiestnenie novostavieb, ktoré však zásadne nemenia charakter stabilizovaného územia. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území je **uplatniť požiadavky na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality)**.

Upozorňujeme, že investičný zámer nie je navrhovaný iba na pozemku parc. č. 4479 v k.ú. Petržalka, ale aj na pozemkoch – častiach parciel č. 4478, 4583/10, 4466/1, 4434/1, 4485, v k.ú. Petržalka.

Navrhovaný investičný zámer je **v súlade** s územnoplánovacou dokumentáciou mesta. Vzhľadom na uvedené skutočnosti

súhlasíme

s investičným zámerom „Garážový dom Vavilovova ul.“ na pozemkoch parc. č. 4479, 4478, 4583/10, 4466/1, 4434/1, 4485 v k.ú. Petržalka v zmysle predloženej prepracovanej architektonickej štúdie, ktorú vypracoval zodpovedný projektant Architekt Branislav Somora s.r.o., Blumentálska 13, 811 07 Bratislava, **za predpokladu rešpektovania nasledujúcich pripomienok**:

1. Požadujeme, aby podmienkou umiestnenia stavby garážového domu bolo odovzdanie voľne prístupných parkovacích miest mestskej časti Bratislava-Petržalka, t.j. podľa predloženej štúdie približne 50 parkovacích miest.
2. Konštrukciu vegetačnej strechy odporúčame navrhovať s hrúbkou vrstvy pôdneho substrátu minimálne 200 mm.
3. V prípade potrebného výrubu drevín (aj náletových) je podľa § 47, ods. 3 a ods. 5 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov potrebný súhlas orgánu ochrany prírody, ktorým je mestská časť Bratislava-Petržalka.

4. V prípade realizácie stavby v blízkosti drevín, ktoré ostanú zachované, je v zmysle § 47, ods. 1 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov nutné rešpektovať ich ochranu opatreniami podľa STN 83 7010 Ochrana prírody – ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
5. Projektovú dokumentáciu investičného zámeru pre územné rozhodnutie Vám odporúčame konzultovať v rozpracovanosti na oddelení územného rozvoja a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka ešte pred samotným podaním návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby.

Toto stanovisko má platnosť jeden rok odo dňa jeho vydania a nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako vlastníka pozemkov. **Hlavnému mestu SR Bratislave zároveň odporúčame, aby pozemok pre výstavbu garážového domu investorovi nepredávalo, ale prenajalo, a aby bola v zmluve zapracovaná podmienka odovzdania uvedených parkovacích miest mestskej časti Bratislava-Petržalka.**

Dokumentáciu investičného zámeru sme si ponechali.

S pozdravom



Vladimír Bajan
starosta

Príloha:

- o situácia a pôdorysy zobrazujúce zapracované požiadavky

Na vedomie:

- o Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, OUIC, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
- o MÚ MČ Bratislava-Petržalka, oddelenie ÚKaSP, oddelenie ŽP, oddelenie NsM



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

ARK, s. r. o.
Jilemnického 18
040 01 Košice

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
bez čísla MAGS OUIC 53700/16-354303 Ing. arch. Mgr. art. Černík 13.2.2017

Vec

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	V-arms, s. r. o., Bratislava
investičný zámer:	Garážový dom Vavilovova - Petržalka
žiadosť zo dňa:	8.9.2016, doplnená 11/2016 a 12/2016
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Richard Krajčí
dátum spracovania dokumentácie:	08/2016, prepracovaná 11/2016
Súhlasné stanovisko MČ Bratislava – Petržalka k investičnému zámeru č.:	6329/2015/12-OURaD/Ha104-2 zo dňa 30.11.2015

Predložená dokumentácia rieši: umiestnenie novostavby parkovacieho domu s kapacitou 243 miest vo vnútrobloku obytného prostredia. Stavba je zapustená do terénu, má 4 nadzemné podlažia a navrhnutá je zelená strecha - bez prístupu verejnosti. Hromadná garáž je navrhnutá na jestvujúcom parkovisku (67 státí) s dopravným prístupom cez jestvujúce príslušné komunikácie, s využitím pôvodného vjazdu na parkovisko. Podľa predloženej DUR bude 67 jestvujúcich státí nahradených v plnom rozsahu na vytýpaných miestach popri okolitých miestnych komunikáciách – v situačnom výkrese (v mierke 1:1000) sú vyznačené konkrétne miesta - 17 PM na Farského ul., 7 PM a 8 PM na Vavilovovej ul., 20 PM, 6 PM a 9 PM na Jungmanovej ul.

plocha pozemku	neuvedená
zastavaná plocha	1803,00 m ²
podlažná plocha	neuvedená
úžitková plocha	8108,00 m ²
spevnené plochy	29,60 m ²
plocha zelene na konštrukcii	1803,00 m ² pri hrúbke substrátu min. 300 mm
parking	72 voľné parkovanie + 171 uzatvorené parkovacie boxy

Primaciálny palác, III. poschodie

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

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:

Pre územie, súčasťou ktorého je záujmová parcela č. 4479, 4434/1, 4478, 4583/10 je stanovené funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie 101, t. j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Pozemok je súčasťou územia, definovaného ako stabilizované územie.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území 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.

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).

Oproti pôvodnému zámeru výstavby 5-podlažného parkovacieho domu s kapacitou 258 miest, ku ktorému bolo dňa 3.6.2016 pod č. MAGS OUIC 43006/16-169907 vydané nesúhlasné záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy, bola aktuálne posudzovaná dokumentácia stavby prepracovaná. Stavba garážového domu je zapustená do terénu, celková hmota nad terénom odľahčená v severnej časti o jeden pozdĺžny trakt, navrhnutá zelená strecha a štítové steny ako plné s úpravou pre popínajúcu zeleň.

Po posúdení predloženej dokumentácie konštatujeme, že uvažovaný zámer nie je v rozpore 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:	Garážový dom Vavilovova - Petržalka
na parcele číslo:	4479, 4434/1, 4478, 4583/10
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Vavilovova ulica

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**:

- ako súčasť riešenej stavby hromadnej garáže je potrebné vybudovať náhradné parkovanie za stavbou zabraté parkovacie miesta v počte 67 PM, a to ešte pred začatím výstavby hromadnej garáže
- náhradné parkovanie žiadame riešiť s charakterom trvalej stavby a pripúšťame umiestnenie v riešenej lokalite popri miestnych komunikáciách
- konkrétne riešenie náhradného parkovania s jednoznačným záberom súčasných komunikácií resp. chodníkov je potrebné spracovať v samostatnej PD, nakoľko *situačný výkres zo štúdie z r. 2000 ako „Zakreslenie náhradnej statickej dopravy“* je iba „schematický“, nezohľadňuje súčasnú dopravnú situáciu v dotknutom území a preto nie je dostatočným podkladom pre umiestnenie stavby
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia odporúčame:
 - parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatravnovacími tvárniciami
 - z dôvodu zaberania v súčasnosti zelených plôch riešiť aj zelené fasády; v kontakte terénu s budovou navrhnuť v maximálnej možnej miere prírodné plochy, ktoré zlepšujú energetickú bilanciu budov. V ďalšom stupni dokumentácie predložiť na stavebný úrad projekt sadových úprav, ktorý bude zohľadňovať uvedené požiadavky

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácií a oddelenie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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 žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, 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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Príloha: 1 x potvrdená situácia
2 x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka
Magistrát - OUIČ – archív, ODI

Dohoda
o podmienkach úpravy časti miestnych komunikácií na Jungmannovej ulici
č.
pre účely stavby: „ Garážový dom Vavilovova - Petržalka“
dočasné náhradné parkovacie státia

Komentár [A1]: Doplní sa číslo dohody

uzavretá podľa § 19 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „dohoda“)
medzi zmluvnými stranami:

1. V – arms, s. r. o.

sídlo	:	Vavilovova 8, 851 01 Bratislava
zastúpený	:	Mgr. Ladislav Vanko, konateľ Ing. Ladislav Vanko, konateľ
IČO	:	45 983 941
DIČ	:	2023169830
bankové spojenie	:	Slovenská sporiteľňa a.s.
číslo bankového účtu	:	SK76 0900 0000 0050 6472 7535
zapísaný v	:	Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo: 69801/B

(ďalej len „V – arms“ alebo „Investor“)

a

2. Mestská časť Bratislava –Petržalka

sídlo	:	Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
zastúpená	:	Ing. Ján Hrčka, starosta
IČO	:	00 603 201
DIČ	:	2020936643

(ďalej len „Mestská časť“)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako „zmluvná strana“)

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Obchodná spoločnosť V-arms, s. r. o. je investor disponujúci Územným rozhodnutím č. 1052/2018/10-UKSP/5 Chb 2 (3387/2017) zo dňa 12.02.2018, ktorým sa umiestňuje stavba „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“, Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0762 17 00/0099 zo dňa 24.10.2017 uzatvorenou medzi investorom a hlavným mesto SR Bratislava (ďalej aj len „zmluva“) a Dohodou o podmienkach úpravy časti miestnych komunikácií na Jungmannovej a Vavilovovej ulici zo dňa 27.06.2017 uzatvorenej medzi investorom a Mestskou časťou (ďalej len „pôvodná dohoda“). Investor má záujem o výstavbu garážového domu v zmysle predloženej dokumentácie pre stavebné konanie, ktorá

bola predložená v rámci Návrhu pre vydanie stavebného povolenia stavebnému úradu 1. stupňa – Mestskej časti Bratislava – Petržalka dňa 04.09.2018. Na základe vyššie uvedených skutočností má Investor záujem o rozšírenie a skvalitnenie parkovacích kapacít pre potreby verejnosti v dotknutej lokalite Jungmannovej ulice, Vavilovovej ulice a príslušného okolia, a to prostredníctvom vybudovania hlavného stavebného objektu SO 01 - „Garážového domu Vavilovova – Petržalka“ s predpokladanou kapacitou 230 miest, ktoré budú slúžiť predovšetkým rezidentom danej oblasti a odľahčia tak všetky okolité parkovacie plochy o uvedený počet parkovacích miest, čo pomôže riešiť veľmi zlú statickú dopravu celého okolia realizácie „Garážového domu Vavilovova – Petržalka“.

2. Investor podľa zjednodušenej projektovej dokumentácie na vykonanie úprav častí miestnych komunikácií III. triedy - Jungmannovej ulice v Bratislave na pozemku parcela č. 4450 v katastrálnom území Petržalka vypracovanej dopravným inžinierom Dr. Ing. Jurajom Anoškinom (TSA spol. s r.o.) vykoná úpravy dopravného značenia (vodorovné a zvislé dopravné značenie) podľa dokumentácie „Dočasné náhradné parkovanie“ určeného hlavným mestom Slovenskej republiky ako príslušným cestným správnym orgánom so súhlasom KDI. Úpravami dopravného značenia častí miestnych komunikácií sa vytvorí na Jungmannovej ulici 75 dočasných parkovacích státí (miest) s kolmým radením.

3. Mestská časť je správcou miestnej komunikácie III. triedy Jungmannova ulica v katastrálnom území Petržalka a zároveň príslušným cestným správnym orgánom pre miestne komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie. Vlastníkom týchto miestnych komunikácií je hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ktoré ich zverilo mestskej časti do správy v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, vrátane dodatku 1 až 11 (ďalej len „Štatút“).

4. V zmysle § 19 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), zriadenie dočasných náhradných parkovacích miest, ktoré vyžaduje úpravu Jungmannovej ulice, môže byť vykonaná po dohode s jej správcou. Úpravy je povinný zabezpečiť na vlastné náklady ten, kto túto potrebu vyvolal. Dohoda s vlastníkom alebo správcou pozemnej komunikácie, z ktorej vyplýva právo investora uskutočniť úpravy tejto komunikácie, je „iným právom k stavbe“ v zmysle § 139 ods. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, potrebným pre vydanie príslušného povolenia špeciálneho stavebného úradu, resp. súhlasu s ohlásenými úpravami (ak relevantné).

Článok II

Predmet dohody

1. Mestská časť ako správca miestnej komunikácie III. triedy Jungmannova ulica a príslušný cestný správny orgán v zmysle § 3 ods. 2 cestného zákona a Štatútu, po posúdení predloženej dokumentácie „Dočasné náhradné parkovanie“ vypracovanej TSA spol. s r.o., zodpovedným projektantom Dr. Ing. Jurajom Anoškinom, autorizovaným stavebným inžinierom (ďalej len „dokumentácia“), vyslovuje investorovi **s ú h l a s** s uskutočnením úprav častí miestnych komunikácií III. triedy Jungmannovej ulice v Bratislave v rozsahu odsúhlasenej dokumentácie, bližšie uvedených v Čl. 1 bod 3 tejto dohody, po zohľadnení

záväzných stanovísk dotknutých orgánov, ktorými sa vytvorí 75 dočasných náhradných verejných parkovacích stojísk (miest), ako súčasť týchto pozemných komunikácií.

Článok III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Mestská časť ako správca miestnych komunikácií dáva súhlas s uskutočnením úprav častí miestnych komunikácií III. triedy Jungmannovej ulice v Bratislave v rozsahu odsúhlasenej technickej dokumentácie „Dočasné náhradné parkovanie“, ktorými sa vytvorí 75 dočasných náhradných verejných parkovacích státí (miest) v zmysle Prílohy č. 1, ktorých vytvorenie je podmienkou pre povolenie výstavby objektu SO 01 - „Garážového domu Vavilovova – Petržalka“, ktoré sa stanú dočasnou súčasťou miestnych komunikácií III. a IV. triedy Jungmannova ulica za nasledovných podmienok uložených investorovi:

- a) Investor zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie potrebnej dokumentácie, vydanie potrebných povolení v súlade s projektovou dokumentáciou pre zriadenie dočasných náhradných parkovacích miest, stanoviskami dotknutých orgánov (ak budú potrebné) a podmienkami hlavného mesta SR Bratislavy.
- b) Investor zabezpečí na vlastné náklady zriadenie dočasných náhradných parkovacích státí (miest) v zmysle Prílohy č. 1 „Dočasné náhradné parkovanie“, podľa projektovej dokumentácie pre zvislé a vodorovné dopravné značenie podľa určenia ich použitia po určení hlavným mestom SR Bratislava so súhlasom KDI, ktoré investor zabezpečí.
- c) Investor sa zaväzuje počas zriaďovania dočasných náhradných parkovacích miest udržiavať čistotu na príľahlých komunikáciách a verejných priestranstvách a počas ich zriaďovania zaistiť bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky.
- d) Investor sa zaväzuje zabezpečiť, aby vodorovné a zvislé dopravné značenie realizovala odborná firma. Investor sa zaväzuje pri realizácii dočasného vodorovného značenia použiť samolepiace označovacie pásy - odstrániteľné bez zásahu do povrchovej úpravy vozovky.
- e) Investor je povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na ochranu jestvujúcej zelene tak, aby táto nebola poškodzovaná počas vykonávania prác v zmysle tejto dohody.
- f) Po ukončení prác je Investor povinný dotknutú zeleň upraviť do pôvodného stavu.
- g) Investor sa zaväzuje, že všetky zrealizované úpravy predmetných komunikácií uvedie do pôvodného stavu a protokolárne odovzdá späť Mestskej časti v stave, v akom ich prebral, a to najneskôr v lehote do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti príslušného stavebného povolenia pre stavebný objekt SO 01 – „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“.
- h) Investor sa zaväzuje, že ak dôjde počas používania dočasných parkovacích miest autami k poškodeniu chodníkov, vrátane ich povrchov, tieto bezodplatne uvedie do pôvodného stavu pred realizáciou úprav predmetných komunikácií.
- i) Ak Investor poruší alebo nesplní ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu mu z tejto dohody, je povinný zaplatiť mestskej časti zmluvnú pokutu za každé porušenie povinnosti vo výške 500,- € (slovom päťsto eur). Zároveň sa zaväzuje znášať náklady, prípadne náhradu škôd vyvolaných resp. spôsobených tretím osobám pri zabezpečovaní predmetu dohody. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo

na náhradu škody, ktorá vznikne Mestskej časti porušením, resp. neplnením povinností vyplývajúcich Investorovi z tejto dohody, v plnom rozsahu.

2. Mestská časť sa zaväzuje:

- a) Protokolárne odovzdať Investorovi príslušné časti miestnych komunikácií na Jungmannovej ulici pred realizáciou dojednaných úprav na vyžiadanie Investora z dôvodu zrealizovania dojednaných úprav podľa tejto dohody.
- b) Protokolárne prevziať od Investora bezplatne do svojej správy dokončené úpravy predmetných častí miestnych komunikácií na Jungmannovej ulici uskutočnené podľa podmienok tejto dohody po splnení podmienok zo strany Investora uvedených v bode 1 tohto článku a po odstránení prípadných zjavných väd a nedorobkov.
- c) Protokolárne prevziať späť od Investora do svojej správy časti miestnych komunikácií na Jungmannovej ulici po ich vrátení do pôvodného stavu pred ich odovzdania Investorovi podľa bodu 2 písm. a) tohto článku po splnení podmienok zo strany Investora uvedených v bode 1 tohto článku a po odstránení prípadných zjavných väd a nedorobkov.

Článok IV **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sú povinné konať v súčinnosti tak, aby účel tejto dohody bol splnený. Investor sa zaväzuje vykonať všetky právne úkony smerujúce k vydaniu potrebných povolení v súlade so schválenou dokumentáciou, s podmienkami príslušných povolení, s príslušnými právnymi predpismi a normami, dokončiť a odovzdať dopravné značenie tak, aby bol dosiahnutý cieľ tejto dohody.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pri splnení záväzkov podľa tejto dohody, a to aj v prípade, že tieto nie sú výslovne upravené v dohode, ale sú potrebné na dosiahnutie jej účelu. Zmluvné strany súhlasia, že pokiaľ bude spravodlivé požadovať od nich prijatie alebo vykonanie výslovne neupravených opatrení a úkonov, ktoré budú nevyhnutne potrebné alebo žiaduce na uskutočnenie účelu dohody, takéto opatrenia a úkony vykonajú bez zbytočného odkladu.

3. Akékoľvek ustanovenie tejto dohody, ktoré je neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné podľa platného práva, bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia tejto dohody. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť akékoľvek neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré je platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá nahrádzanému neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.

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

5. Táto dohoda je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho tri (3) vyhotovenia obdrží Mestská časť a tri (3) vyhotovenia obdrží Investor.

6. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

7. Zmluvné strany sa dohodli na odkladacej podmienke podľa § 36 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov spočívajúcej v tom, že ak nedôjde najneskôr v dátume do 31.03.2021 k uzatvoreniu Dodatku č. 1 k Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0762 17 00/0099 zo dňa 24.10.2017, predmetom ktorého bude okrem iného aj zmena záväzku investora vybudovať 67 trvalých náhradných parkovacích miest v zmysle pôvodnej dohody na nový záväzok investora spočívajúci v zriadení 75 dočasných parkovacích miest v zmysle tejto dohody, dochádza k pominutiu následkov z tejto dohody, to znamená, že táto dohoda zaniká, jej záväznosť pominie a pôvodná dohoda zostáva naďalej v platnosti a účinnosti.

Komentár [A2]: Rieši situáciu v prípade, že by MZ hlavného mesta SR Bratislava neschválilo dojednané zmeny v Zmluve o zriadení vecného bremena.

8. Zmluvné strany sa zároveň osobitne dohodli, že ak táto dohoda nadobudne účinnosť podľa bodu 6. tohto článku a zároveň dôjde aj k splneniu odkladacej podmienky podľa bodu 7. tohto článku, takým okamihom zaniknú všetky práva, povinnosti a záväzky vyplývajúce zmluvným stranám navzájom z pôvodnej dohody a budú nahradené právami, záväzkami a povinnosťami vyplývajúcimi z tejto dohody. Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že zrealizovaním predmetu tejto dohody budú záväzky Investora vyplývajúce mu zo Stanoviska k investičnému zámeru „Garážový dom Vavilovova ul.“ zo dňa 30.11.2015 vydaného Mestskou časťou, ktoré sa ďalej premietli do Záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti zo dňa 13.02.2017, pôvodnej dohody a Územného rozhodnutia pre stavbu „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“ zo dňa 12.02.2018, v podobe vybudovania a prenechania náhradného parkovania za stavbou zabraté parkovacie miesta v počte 67 PM, a to ešte pred začatím výstavby hromadnej garáže, považované zo strany Mestskej časti za splnené.

Komentár [A3]: Rieši situáciu v prípade, že by MZ hlavného mesta SR Bratislava schválilo dojednané zmeny v Zmluve o zriadení vecného bremena.

9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto dohody je:
Príloha č. 1 „Dočasné náhradné parkovanie“

Komentár [A4]: Rieši situáciu stavebného úradu, aby sa vedeli vysporiadať s podmienkou z UR v stavebnom konaní.

Komentár [A5]: Priloží sa varianta, ktorú si vyberie p. starosta

10. Zmluvné strany vyhlasujú, že dohodu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si dohodu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

-nasleduje podpisová strana-

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

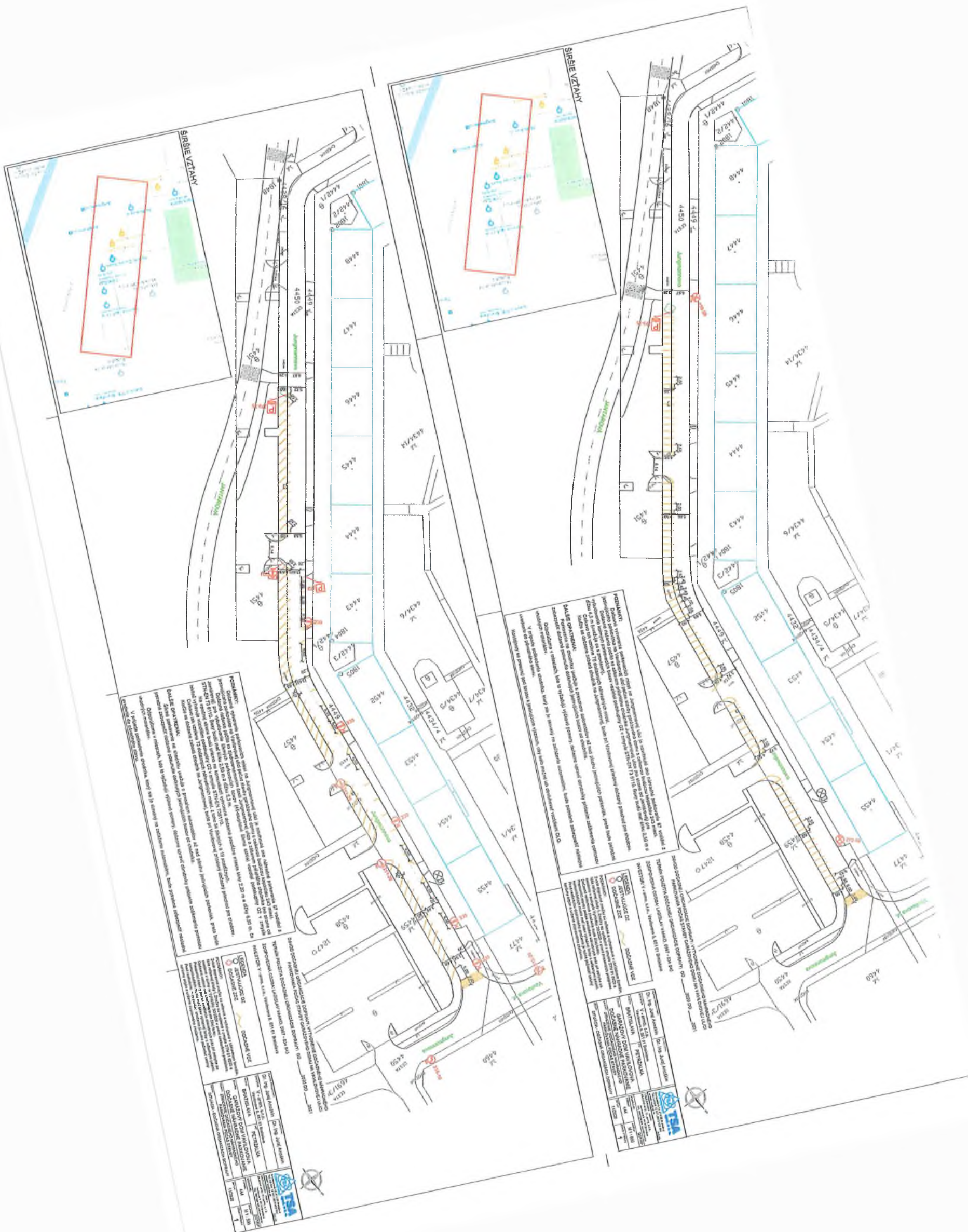
Za Mestskú časť:

Za Investora:

.....
Ing. Ján Hrčka, starosta

.....
Mgr. Ladislav Vanko, konateľ

.....
Ing. Ladislav Vanko, konateľ





MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava



MAGOP00WH8YS

506984 63775/2020

Vážený pán
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa
MAGS OMV 63775/2020

Naše číslo
9110/2020/08-OMOaI

Vybavuje/kontakt
Kúdela/0268288876

Bratislava
16.12.2020

Vec : Stanovisko

Dňa 23.11.2020 nám bola doručená Vaša žiadosť MAGS OMV 63775/2020/470423 o zaujatie stanoviska k uzatvoreniu Dodatku č. 1 k Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288807621700/0099 zo dňa 24.10.2017 so stavebníkom a budúcim oprávneným z vecného bremena spoločnosťou V-arms, s.r.o., so sídlom Vavilovova 8 Bratislava

Po posúdení Vašej žiadosti Vám oznamujem nasledovné vyjadrenie:

S ú h l a s í m s predkladaným Dodatkom č. 1 navrhovaným stavebníkom, aby právo zodpovedajúce vecnému bremenu bolo zriadené za odplatu, ktoré bude spočívať v prevode vlastníckych práv k 22 parkovacím miestam v budúcej stavbe „Garážového domu Vavilovova – Petržalka“ v prospech a do priamej správy hlavného mesta SR Bratislavy.

S pozdravom



Ing. Ján Hrčka
starosta





V Bratislave, dňa xx.xx.2021

Splnomocnenie

Spoločnosť V-arms, s. r. o. so sídlom Vavilovova 8, IČO: 45 983 941 a Hlavné mesto SR Bratislava uzatvorili dňa 24.10.2017 Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0762 17 00/0099 (ďalej aj len „ZoBZ“), ktorej predmetom je záväzok zmluvných strán vykonať vo vzájomnej súčinnosti všetky potrebné kroky k tomu, aby v budúcnosti došlo k zriadeniu riadneho vecného bremena - práva stavby k budúcej stavbe „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“ za podmienok dojednaných v predmetnej zmluve.

Vzhľadom na vyššie uvedené záväzky vyplývajúce zo ZoBZ a s poukazom na Rozhodnutie o prerušení stavebného konania č. 639/2019/10-UKSP/Va-PK zo dňa 25.11.2019 vydaného stavebným úradom Bratislava-Petržalka je pre vydanie stavebného povolenia pre budúcu stavbu „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“ nutné vydať povolenie na odstránenie stavby spevnenej betónovej plochy nachádzajúcej sa na parc. č. 4479 k. ú. Petržalka (ďalej aj len „Stavba“), ktorá je v zmysle Rozhodnutia č. OU-BA-OCDPK2-2019/107819 zo dňa 16.12.2019 vydaného Okresným úradom Bratislava vlastníctvom Hlavného mesta SR Bratislava.

Uznesením mestského zastupiteľstva č. xxx/2021 zároveň došlo k schváleniu odstránenia spevnenej betónovej plochy (inžinierskej stavby) situovanej na pozemku parc. č. 4479 k. ú. Petržalka a k schváleniu udelenia splnomocnenia spoločnosti V-arms, s.r.o. na bezodplatné zastupovanie Hlavného mesta SR Bratislavy v konaní o vydanie povolenia na odstránenie stavby.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti Hlavné mesto SR Bratislava ako vlastník Stavby (ďalej len „Splnomocniteľ“) týmto

s p l n o m o c ň u j e

spoločnosť V-arms, s. r. o. so sídlom Vavilovova 8, 851 01 Bratislava, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. odd. Sro, vložka č. 69801/B (ďalej len „Splnomocnenec“), na zastupovanie Hlavného mesta SR Bratislavy ako vlastníka predmetnej Stavby v celom rozsahu práv a povinností vlastníka vo veci sanácie Stavby a na vykonanie všetkých potrebných právnych úkonov smerujúcich k vydaniu povolenia na odstránenie Stavby, najmä, nie však výlučne, na obstaranie dokumentácie pre povolenie na odstránenie Stavby, zabezpečenia súvisiacich záväzných stanovísk dotknutých orgánov, podanie žiadosti o vydanie povolenia na odstránenie Stavby a sledovanie priebehu konania na príslušnom stavebnom úrade a komunikáciu s ním, vrátane preberania akýchkoľvek písomností vydaných v rámci vyššie uvedených konaní, nazerania do spisov a podania ako i vzdania sa riadnych, resp. mimoriadnych opravných prostriedkov proti vydaným rozhodnutiam pred príslušnými správnymi orgánmi. Splnomocnenec je oprávnený na vykonanie všetkých právnych úkonov súvisiacich s vyššie uvedenými právnymi úkonmi nevyhnutnými k vydaniu právoplatného povolenia na odstránenie Stavby. V prípade potreby je Splnomocnenec oprávnený udeliť plnomocenstvo inej osobe, aby namiesto neho konala za Splnomocniteľa (advokát, advokátska kancelária).

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Splnomocnenec splnomocnenie v celom rozsahu prijíma.

V-arms, s. r. o.
Ing. Ladislav Vanko, konateľ
Mgr. Ladislav Vanko, konateľ

Dodatok č. 1
k Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 28 88 0762 17 00/0099

(ďalej len „**dodatok**“)

uzatvorený v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu: (IBAN) SK587500000000025828453
BIC – SWIFT: CEKOSKBX
Variabilný symbol: 2888076217
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
(ďalej aj ako „**Budúci povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

V-arms, s. r. o.

Sídlo: Vavilovova č. 8, 851 01 Bratislava
Zastúpená: Mgr. Ladislav Vanko, konateľ
Ing. Ladislav Vanko, konateľ
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu: (IBAN) SK7609000000005064727535
BIC – SWIFT: GIBASKBX
IČO: 45 983 941
DIČ: 2023169830
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 69801/B
(ďalej aj ako „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej Budúci povinný z vecného bremena a Budúci oprávnený z vecného bremena spoločne
aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

Článok I

Predmet dodatku

1. Zmluvné strany sa v zmysle článku VII. Záverečné ustanovenia ods. 1 Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0762 17 00/0099 uzatvorenej dňa 24.10.2017 (ďalej len „**zmluva**“) dohodli na nasledovných zmenách:
 - 1.1. V Článku I Úvodné ustanovenia sa mení odsek 4., ktorý po zmene znie nasledovne:
„4. S prihliadnutím na skutočnosti podrobne uvedené v ods. 3 tohto článku sa zmluvné strany na základe predchádzajúcich rokovaní a predloženej žiadosti Budúceho oprávneného z vecného bremena vzájomne dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Zriadenie vecného bremena schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy Uznesením č. 945/2017 zo dňa 28.09.2017 a Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy Uznesením č. xxx/2020 zo dňa xx.xx.2020, ktoré zároveň rozhodlo aj o zbúraní stavieb nachádzajúcich sa na Budúcich zaťažených pozemkoch (nevyhnutná podmienka pre zriadenie vecného bremena).“.

- 1.2. V Článku III Podmienky uzatvorenia budúcej zmluvy sa mení odsek 1., ktorý po zmene znie nasledovne:
- „1. Budúci povinný z vecného bremena sa týmto zaväzuje uzatvoriť v lehote podľa článku III odsek 2 tejto zmluvy s Budúcim oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena k Budúcim zaťaženým pozemkom s obsahom uvedeným v článku IV tejto zmluvy (táto zmluva o zriadení vecného bremena ďalej len „**Budúca zmluva**“) na základe písomnej výzvy Budúceho oprávneného z vecného bremena doručenej Budúcemu povinnému z vecného bremena po skolaudovaní Garážového domu na pozemku parc. č. 4479, k. ú. Petržalka.“.
- 1.3. V Článku III Podmienky uzatvorenia budúcej zmluvy sa mení odsek 2., ktorý po zmene znie nasledovne:
- „2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje uzatvoriť s Budúcim oprávneným z vecného bremena Budúcu zmluvu do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, pričom Budúci oprávnený z vecného bremena je zároveň povinný doručiť predmetnú výzvu podľa odseku 1 tohto článku Budúcemu povinnému z vecného bremena do 3 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Zmluvné strany uzatvoria Budúcu zmluvu s obsahom uvedeným v článku IV tejto zmluvy s výnimkou doplnenia nasledovných údajov a zmien pred, resp. pri podpise Budúcej zmluvy:
- a) doplnenie všetkých údajov a slovných spojení, ktoré boli zámerne ponechané nedoplnené pri podpise tejto zmluvy, resp. boli uvedené v hranatých zátvorkách, a to podľa aktuálneho stavu v čase uzavretia Budúcej zmluvy;
 - b) doplnenie alebo nevyhnutné zmeny údajov v obsahu Budúcej zmluvy a/alebo jej príloh tak, aby odrážali skutočný stav (napr. zmenu štatutárnych orgánov, zmenu označení predmetných pozemkov); a/alebo
 - c) implementácia požiadaviek resp. podmienok vyžadovaných na základe rozhodnutí príslušných orgánov verejnej moci, resp. zmeny príslušných právnych predpisov.“.
- 1.4. V Článku III Podmienky uzatvorenia budúcej zmluvy sa mení odsek 4., ktorý po zmene znie nasledovne:
- „4. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu, ktorá bude pozostávať z predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena podľa odseku 5. tohto článku a z prevodu príslušného spoluvlastníckeho podielu na budúcej stavbe „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“, ktorý bude zodpovedať právu výlučne užívať 22 garážových stojísk spolu s prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom k spoločným častiam, spoločným zariadeniam a príslušenstvu v budúcej stavbe „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“(ďalej aj ako „22 parkovacích miest“ alebo aj ako „príslušný spoluvlastnícky podiel na budúcej stavbe“). Príslušný spoluvlastnícky podiel na budúcej stavbe podľa predchádzajúcej vety bude v rozsahu zabezpečujúcom Budúcemu povinnému z vecného bremena právo výlučne užívať 22 garážových stojísk, ktoré sa budú nachádzať na prízemnom podlaží budúcej stavby „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“ podľa technického výkresu z dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia k budúcej stavbe „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“, ktorý tvorí Prílohu č. 2 k tejto zmluve, čo bude v katastri nehnuteľností pri prevode vyššie uvedeného spoluvlastníckeho podielu riadne označené tak, aby boli vylúčené akékoľvek pochybnosti, k užívaniu ktorých garážových stojísk sa viaže prevádzaný spoluvlastnícky podiel na budúcej stavbe garážového domu. Presná identifikácia jednotlivých garážových stojísk, ktoré bude Budúci povinný z vecného bremena oprávnený užívať bude detailne určená v zmluve o zriadení vecného bremena. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný previesť na Budúceho povinného z vecného bremena príslušný spoluvlastnícky podiel na budúcej stavbe „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“, ktorý bude zodpovedať právu výlučného užívania 22 garážových stojísk spolu s prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom k spoločným častiam, spoločným zariadeniam a príslušenstvu v budúcej stavbe „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“ súčasne so zriadením vecného bremena podľa odseku 1 tohto článku. Budúci povinný z vecného bremena berie na vedomie, že predmetný

spoluvlastnícky podiel na budúcej stavbe môže byť dočasne zaťažených záložným právom banky financujúcej výstavbu stavby „Garážový dom Vavilovova – Petržalka.“.

- 1.5. V Článku IV. Náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena sa mení odsek 7., ktorý po zmene znie nasledovne:
„7. Návrh na zápis vecných bremien a vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností sa zaväzuje podať Budúci povinný z vecného bremena spolu s Budúcim oprávneným z vecného bremena.“.
- 1.6. V Článku IV. Náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena sa mení odsek 9., ktorý po zmene znie nasledovne:
„9. Výška odplaty za vecné bremeno podľa Budúcej zmluvy bude pozostávať z prevodu príslušného spoluvlastníckeho podielu na budúcej stavbe „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“, ktorý bude zodpovedať právu výlučného užívania 22 garážových stojísk spolu s prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom k spoločným častiam, spoločným zariadeniam a príslušenstvu v budúcej stavbe „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“ z Budúceho oprávneného z vecného bremena na Budúceho povinného z vecného bremena a predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena, ktorá bola uhradená podľa článku III odseku 5 tejto zmluvy. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný previesť na Budúceho povinného z vecného bremena príslušný spoluvlastnícky podiel na budúcej stavbe „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“, ktorý bude zodpovedať právu výlučného užívania 22 garážových stojísk spolu s prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom k spoločným častiam, spoločným zariadeniam a príslušenstvu v budúcej stavbe „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“ súčasne so zriadením vecného bremena.“.
- 1.7. Článok IV. Náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena sa dopĺňa o nový odsek 11., ktorý znie nasledovne:
„11. V prípade, ak nedôjde k prevodu príslušného spoluvlastníckeho podielu na budúcej stavbe „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“, ktorý bude zodpovedať právu výlučného užívania 22 garážových stojísk spolu s prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom k spoločným častiam, spoločným zariadeniam a príslušenstvu v budúcej stavbe „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“ z Budúceho oprávneného z vecného bremena na Budúceho povinného z vecného bremena ani 30 dní odo dňa zriadenia vecného bremena uvedeného v odseku 1 tohto článku z dôvodov na strane Budúceho oprávneného z vecného bremena, prípadne tretích osôb, uhradí Budúci oprávnený z vecného bremena Budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu, ktorá bude pozostávať z trhovej hodnoty inžinierskej stavby v sume 25 200, 00 Eur a vo výške hodnoty vecného bremena zriadeného podľa odseku 1. článku IV tejto zmluvy určenej znaleckým posudkom zníženej o výšku predbežnej odplaty uhradenej podľa čl. III ods. 5 tejto zmluvy. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí Budúci povinný z vecného bremena na náklady Budúceho oprávneného z vecného bremena. Znalecký posudok bude vypracovaný ku každému z Budúcich zaťažených pozemkov osobitne. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaviaže uhradiť túto sankciu v lehote 30 dní od jej uplatnenia Budúcim povinným z vecného bremena. Povinnosť umožniť Budúcemu povinnému z vecného bremena, resp. jemu určeným osobám, bezodplatne užívať predmetných 22 garážových stojísk v budúcej stavbe „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“ nie je uhradením zmluvnej pokuty dotknutá a naďalej trvá. V takomto prípade sa zmluvné strany dobromyseľne zaväzujú uzatvoriť iný, zodpovedajúci zmluvný vzťah, na základe ktorého bude Budúci povinný z vecného bremena môcť bezodplatne užívať vyššie uvedených 22 garážových stojísk. Návrh takejto zmluvnej úpravy je Budúci povinný z vecného bremena oprávnený predložiť Budúcemu oprávnenému z vecného bremena a tento je povinný ho v primeranej lehote prijať, ak tomu nebránia objektívne príčiny. V prípade, že Budúci oprávnený z vecného bremena uzatvorenie zmluvného vzťahu bezdôvodne odoprie, zaväzuje sa Budúcemu povinnému z vecného bremena uhradiť zmluvnú pokutu vo výške ... za každý deň omeškania,

počínajúc 30. dňom odo dňa doručenia návrhu na uzatvorenie predmetného zmluvného vzťahu.“.

- 1.8. Článok IV. Náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena sa dopĺňa o nový odsek 12., ktorý znie nasledovne:

„12. Rovnakú zmluvnú pokutu ako je uvedená v odseku 11. tohto článku uhradí Budúci oprávnený z vecného bremena Budúcemu povinnému z vecného bremena v prípade, ak Budúci povinný z vecného bremena bude pozbavený vlastníckych práv k príslušnému spoluvlastníckemu podielu na budúcej stavbe „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“, ktorý bude zodpovedať právu výlučného užívania 22 garážových stojísk spolu s príslúchajúcim spoluvlastníckym podielom k spoločným častiam, spoločným zariadeniam a príslušenstvu v budúcej stavbe „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“ z dôvodu uplatnenia si práv tretích osôb vyplývajúcich z ich pohľadávok voči Budúcemu oprávnenému z vecného bremena (odporovacia žaloba, výkon záložného práva).“

- 1.9. V Článku V. Vyhlásenia a záväzky sa mení odsek 5., ktorý po zmene znie nasledovne:

„5. Budúci oprávnený z vecného bremena sa týmto zaväzuje, že pred samotnou výstavbou hlavného objektu SO 01 „Garážového domu Vavilovovo – Petržalka“ bezodplatne zriadi po dobu výstavby budúcej stavby „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“ 67 dočasných náhradných verejných parkovacích stojísk (miest) ako náhradu za 67 verejných parkovacích stojísk nachádzajúcich sa na pozemku parc. č. 4479, k. ú. Petržalka, a to v zmysle Dohody o podmienkach úpravy časti miestnych komunikácií na Jungmannovej a Vavilovovej ulici zo dňa 27.06.2017 v znení Dodatku č. 1 zo dňa xxx, ktorá bola uzatvorená medzi Budúcim oprávneným z vecného bremena a m. č. Bratislava – Petržalka.“.

- 1.10. V Článku V. Vyhlásenia a záväzky sa dopĺňa nový odsek 7., ktorý znie nasledovne:

„7. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že je okrem Budúcich zaťažených pozemkov vlastníkom aj všetkých nehnuteľností, ktoré sa na týchto pozemkoch nachádzajú, a to najmä spevnenej betónovej plochy nachádzajúcej sa na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 4479, k. ú. Petržalka, ktorá je vedená na liste vlastníctva č. 1748 k. ú. Petržalka pod spôsobom využívania pozemku (na ktorom sa nachádza) s kódom označenia 22 - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti. V súlade s účelom uzatvorenia tejto zmluvy, ktorým je dohoda zmluvných strán, že po splnení podmienok uvedených v tejto zmluve uzatvoria v dohodnutom čase a za dojednaných podmienok zmluvu o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve stavby pre budúcu stavbu „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“, ktorá bude realizovaná práve na pozemku s parc. č. 4479 k. ú. Petržalka, Budúci povinný z vecného bremena výslovne vyhlasuje, že súhlasí so zbúraním predmetnej spevnenej betónovej plochy a zároveň sa zaväzuje, že ako vlastník tejto nehnuteľnosti do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto dodatku splnomocní Budúceho oprávneného z vecného bremena ku všetkým úkonom potrebným pre vydanie rozhodnutia o odstránení stavby podľa § 88 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v rozsahu práv a povinností vlastníka predmetnej nehnuteľnosti. Budúci oprávnený z vecného bremena sa v tejto súvislosti vyhlasuje, že na základe udeleného splnomocnenia zabezpečí vydanie rozhodnutia o odstránení stavby k predmetnej nehnuteľnosti na vlastné náklady a rovnako tak sa zaväzuje, že po vydaní príslušného rozhodnutia zabezpečí odstránenie predmetnej stavby bez akéhokoľvek nároku na finančnú alebo inú kompenzáciu od Budúceho povinného z vecného bremena (bezodplatne).“.

- 1.11. V Článku V. Vyhlásenia a záväzky sa dopĺňa nový odsek 8., ktorý znie nasledovne:

„8. V prípade, ak Budúci povinný z vecného bremena poruší svoju povinnosť uvedenú v odseku 7. tohto článku, je povinný bezodkladne vybaviť predmetné rozhodnutie o odstránení stavby sám a to tak, aby mohlo byť Budúcemu oprávnenému z vecného bremena vydané

riadne stavebné povolenie na Budúcu oprávnenú nehnuteľnosť. V prípade, ak Budúci povinný z vecného bremena nezabezpečí splnenie povinnosti podľa odseku 7. tohto článku a nepožiadá o vydanie rozhodnutia o odstránení stavby ani sám, resp. bezdôvodne preukázateľne odoprie poskytnúť stavebnému úradu potrebnú súčinnosť pri vydávaní rozhodnutia, hoci by mu v tom nebránili objektívne príčiny, je Budúci povinný z vecného bremena povinný uhradiť Budúcemu oprávnenému z vecného bremena spôsobenú škodu a prípadný ušlý zisk.“.

Článok II

Ostatné ustanovenia

- 2.1. Ostatné ustanovenia Zmluvy, ktoré nie sú týmto dodatkom dotknuté, svoj obsah nemenia, zostávajú zachované a účinné v doterajšej úprave.

Článok III

Záverečné ustanovenia

- 3.1. Tento dodatok sa vyhotovuje v 10-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 6 vyhotovení pre Budúceho povinného z vecného bremena a 4 vyhotovenia pre Budúceho oprávneného z vecného bremena.
- 3.2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 3.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok k zmluve uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si dodatok prečítali, s jeho obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:
V-arms, s.r.o.

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Mgr. Ladislav Vanko
konateľ

Ing. Ladislav Vanko
konateľ