

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **11. 03. 2021**

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku
v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21768/5, spoločnosti Na Slavíne s. r. o. so sídlom
v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu
v zastúpení Mgr. Ing. Michal Radosa, v. r.
prvý zástupca riaditeľa magistrátu

Zodpovedný :

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

Spracovateľ :

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
poverená vedením oddelenia nájmov majetku

Ing. Kristína Kubričanová, v. r.
oddelenie nájmov majetku

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 3x s prílohou
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. GP č. 91/2016
7. LV 2x
8. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 7x
9. Stanovisko starostky MČ Bratislava-Staré Mesto
10. Stanovisko MČ Bratislava-Staré Mesto
11. Rozhodnutie MČ Bratislava-Staré Mesto 2x
12. Návrh zmluvy o nájme pozemku

marec 2021

kód uzn. 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21768/5 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9 m², LV č. 1656, spoločnosti Na Slavíne s. r. o., so sídlom na ulici Na Slavíne 11, Bratislava, IČO 44972784, za účelom realizácie stavebného objektu SO.08 Spevnené plochy, spočívajúceho v rekonštrukcii časti chodníka výlučne zošíkmením časti obrubníka s cieľom zriadiť vjazd z komunikácie cez chodník, v súvislosti s pripravovanou rekonštrukciou stavby „Nadstavba, prístavba, stavebné úpravy a zateplenie domu na Lazaretskej č. 7 Bratislava“, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné:

1. 30,00 Eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 270,00 Eur,
2. 27,00 Eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo predstavuje ročne sumu 243,00 Eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21768/5 vo výmere 9 m², spoločnosti Na Slavíne s. r. o. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme na schválenie do mestského zastupiteľstva z dôvodu, že pre vydanie územného rozhodnutia spojeného so stavebným povolením na realizáciu stavby na predmete nájmu potrebuje stavebník preukázať vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom časti pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Staré Mesto na Lazaretskej ulici

ŽIADATEĽ: Na Slavíne s. r. o.
ulica Na Slavíne 11
811 06 Bratislava
IČO 44 972 784

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

pozemok		druh		
reg. C-KN	LV č.	pozemku	celková výmera	výmera nájmu
parc. č. 21768/5	1656	zastavaná plocha a nádvorie	4 857 m ²	9 m ²

Pozemok reg. C-KN parc. č. 21768/5, k. ú. Staré Mesto, je vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy. Podľa zoznamu z OÚ Bratislava, odbor pozemkový a lesný nebol naň uplatnený reštitučný nárok.

Na pozemku sa nachádza komunikácia Lazaretská, zaradená do siete miestnych komunikácií III. triedy, ktoré sú zverené do správy príslušnej mestskej časti.

K dotknutej časti pozemku hlavné mesto eviduje nasledovné zmluvy:

1. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286500901500/0099
 - budúci povinný z vecného bremena – Hlavné mesto SR Bratislava
 - budúci oprávnený z vecného bremena – OFFICE DESIGN s.r.o.
 - vecné bremeno bude spočívať v povinnosti strpieť uloženie prípojky.
2. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286501461500/0099
 - budúci povinný z vecného bremena – Hlavné mesto SR Bratislava
 - budúci oprávnený z vecného bremena – Bratislavská teplárenská a.s.
 - vecné bremeno bude spočívať v povinnosti strpieť uloženie horúcovodných rozvodov.
3. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286508761600/0099
 - budúci povinný z vecného bremena – Hlavné mesto SR Bratislava
 - budúci oprávnený z vecného bremena – Na Slavíne, s. r. o./žiadateľ
 - vecné bremeno bude spočívať v povinnosti strpieť uloženie inžinierskych sietí.

Informácia o uzatvorených zmluvách je zapracovaná do článku 1 ods. 6 a 7 nájomnej zmluvy.

ÚČEL: realizácia stavebného objektu SO.08 Spevnené plochy, spočívajúceho v rekonštrukcii časti chodníka výlučne zošíkmením časti obrubníka s cieľom zriadiť vjazd z komunikácie cez chodník, v súvislosti s pripravovanou rekonštrukciou susediacej stavby „Nadstavba, prístavba, stavebné úpravy a zateplenie domu na Lazaretskej č. 7 Bratislava“, ktorá je vo vlastníctve žiadateľa

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

30,00 Eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 9 m² predstavuje ročne sumu 270,00 Eur,

27,00 Eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo pri výmere 9 m² predstavuje ročne sumu 243,00 Eur,

- stanovené podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno,
položka 11 – stavebná činnosť
položka 16 – pozemky pod objektami

SKUTKOVÝ STAV:

Dňa 2.7.2020 odstúpila Sekcia dopravy na vybavenie Sekcii správy nehnuteľností, Oddeleniu nájmov majetku žiadosť spoločnosti Na Slavíne s. r. o. o súhlas vlastníka pozemku v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21768/5 v rozsahu geometrického plánu č. 91/2019 vo výmere 9 m², so zriadením vjazdu z komunikácie cez chodník zošikmením časti obrubníka - realizácia stavebného objektu SO.08 Spevnené plochy, v súvislosti s pripravovanou stavbou „Nadstavba, prístavba, stavebné úpravy a zateplenie domu na Lazaretskej č. 7, Bratislava“. Stavba sa dlhodobo nachádza v havarijnom stave.

Spoločnosť Na Slavíne s. r. o. je podľa LV č. 970 spoluvlastníkom v podiele 1/3 nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, a to pozemkov parc. č. 8751 a parc. č. 8752 a stavby na pozemku parc. č. 8752 so súpisným číslom 2396, popis stavby – rodinný dom, ktorého nadstavbu, prístavbu a zateplenie žiadateľ pripravuje.

V jednej zo žiadostí spoločnosť uviedla, že je pripravená akýmkoľvek spôsobom, napr. uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zabezpečiť právo na výstavbu - zriadenie vjazdu z komunikácie cez chodník na svoju nehnuteľnosť.

Dotknutý pozemok predstavuje verejné priestranstvo – chodník prináležiaci k miestnej komunikácii III. triedy, ktoré je určené k verejnému užívaniu obyvateľmi obce, pričom na žiadnom pozemku, ktorý predstavuje verejné priestranstvo vo vlastníctve hlavného mesta, nie je zriadené vecné bremeno – právo vstupu a prechodu cez obecný pozemok. Žiadosť spoločnosti Na Slavíne je vybavovaná ako žiadosť o nájom.

Dňa 24.2.2016 mestská časť ako príslušný cestný správny orgán vydala rozhodnutie, ktorým povolila zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie na Lazaretskej ul. na susednú nehnuteľnosť na pozemku parc. č. 8752, k. ú. Staré Mesto.

Vybudovaním vjazdu príde k zrušeniu 2 parkovacích miest na Lazaretskej ul. Prevádzkovateľ parkovacích miest na Lazaretskej, spoločnosť BPS PARK, a. s. sa proti rozhodnutiu odvolala. Problematiku rieši mestská časť.

Rozhodnutím zo dňa 26.2.2020 mestská časť ako príslušný stavebný úrad prerušila konanie o vydaní územného rozhodnutia spojeného so stavebným povolením a zmenou v užívaní stavby „Nadstavba, prístavba, stavebné úpravy a zateplenie domu na Lazaretskej č. 7, Bratislava“. MČ vyzvala stavebníka/spoločnosť Na Slavíne, s. r. o., aby doložila okrem iných dokladov aj súhlas vlastníka pozemku reg. C-KN parc. č. 21768/5, k. ú. Staré Mesto, s umiestnením stavebného objektu SO 08 Spevnené plochy. Na základe tejto výzvy spoločnosť Na Slavíne s. r. o. požiadala hlavné mesto, vlastníka dotknutého pozemku parc. č. 21768/5, o vydanie súhlasu vlastníka.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra C-KN v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21768/5 vo výmere 9 m², spoločnosti Na Slavíne s. r. o. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme na schválenie do mestského zastupiteľstva z dôvodu, že pre vydanie územného rozhodnutia spojeného so stavebným povolením na realizáciu stavby na predmete nájmu, potrebuje stavebník preukázať vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre dané územie funkčné využitie: komunikačná sieť – obslužná komunikácia funkčnej triedy C1 – C s MHD, trasovanie trolejbusovej trate.

Záujmová časť pozemku je podľa Územného plánu zóny Dunajská súčasťou plochy komunikácie funkčnej triedy C1 MO 8,0/30 Lazaretská, ktorou je vedená výhľadová trasa trolejbusu.

S nájmom súhlasia za podmienky vyplývajúcej z ÚPN zóny Dunajská, a to dodržania parametrov komunikácie Lazaretská ulica so zohľadneným trasovaním koridoru trolejbusu.

Podmienka je zapracovaná do článku IV ods. 17 nájomnej zmluvy.

Z hľadiska technickej infraštruktúry – v predmetom území je evidované 2x22 kV káblové vedenie a koridor pre navrhované 2x110 kV káblové vedenie. V prípade, že sa bude jednať iba o zošíknenie obrubníkov – bez pripomienok. V prípade väčších stavebných zásahov bude potrebné trasy overiť u prevádzkovateľa siete Západoslovenská distribučná, a.s., ktorý stanoví podmienky pre zriadenie vjazdu komunikácie cez chodník.

Podmienka je zapracovaná do článku IV ods. 18 nájomnej zmluvy.

Oddelenie dopravného inžinierstva – k nájmu nemajú pripomienky za podmienky, že žiadateľ je povinný riešiť nevyhnutné stavebné úpravy chodníka v mieste vjazdu/výjazdu pre motorové vozidlá, ako aj v celom rozsahu stavby pozdĺž komunikácie Lazaretská, vrátane príslušného vodorovného/zvislého značenia, ako súčasť stavby, pri rešpektovaní platných technických noriem a vyhlášok. Chodník je potrebné zachovať v jednej nivele, t. j. vjazd z Lazaretskej do objektu riešiť cez sklopený/nájazdový obrubník.

Podmienka je zapracovaná do článku IV ods. 19 nájomnej zmluvy.

Oddelenie dopravy – Referát cestného správneho orgánu - Lazaretská ulica je miestnou komunikáciou III. triedy, kde cestným správnym orgánom je starostka MČ – je potrebné stanovisko MČ.

Stanovisko MČ Staré Mesto uvedené nižšie v tejto dôvodovej správe.

Oddelenie správy komunikácií

z hľadiska správcu komunikácie - sa nevyjadrujú, nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v ich správe,

z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) - žiadajú rešpektovať a chrániť zariadenia VO. Pred začatím stavebných prác zariadenia VO zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne.

Podmienka je zapracovaná do článku IV ods. 20 nájomnej zmluvy.

Oddelenie životného prostredia – k nájmu nemajú námietky, ide o spevnenú plochu.

Oddelenie tvorby mestskej zelene – s nájmom súhlasí, na pozemku sa nenachádza žiadna verejná zeleň.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Oddelenie legislatívno-právne – nevedie voči žiadateľovi žiadny súdny spor.

Starostka mestskej časti Bratislava-Staré Mesto – v stanovisku uviedla, že predmetná časť pozemku spĺňa reguláciu dopravného napojenia regulačného bloku – vstup na pozemok z Lazaretskej. Za predpokladu, že predmetná časť pozemku bude využitá v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, k nájmu nemá výhrady.

Súladi s územnoplánovacou dokumentáciou preukázaný v stanovisku MČ zo dňa 24.9.2020.



MAG0P00UTEK6

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 5 - 03 - 2020	
Podaný: 93 4/8	Číslo spisu:
Prílohy/ listy: 22	Vybavuje:

Magistrát Hlavného mesta Bratislavy
Referát technických činností a špeciálneho
stavebného úradu

Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

06.03.2020

v Bratislave, dňa 05.03.2020

Vec: Žiadosť o súhlas vlastníka pozemku

Spoločnosť Na Slavíne s.r.o., so sídlom Na Slavíne 11, 811 06 Bratislava, IČO 44 972 784, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro., vl.č. 60991/B (ďalej len „**Žiadateľ**“) je žiadateľom o vydanie územného a stavebného povolenia (v spojenom konaní) na stavbu : „Nadstavba, prístavba, stavebné úpravy a zateplenie domu na Lazaretskej č. 7, Bratislava“, v objektovej skladbe:

SO 01 OBJEKT
SO 02 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA- PRÍPOJKA
SO 03 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA AREÁLOVÁ
SO 04 VODOVODNÁ PRÍPOJKA
SO 05 STL PRÍPOJKA PLYNU
SO 06 PRÍPOJKA NN
SO 07 SLABOPRÚDOVÉ ROZVODY
SO 08 SPEVNNÉ PLOCHY.

Keďže sa primárne jedná o rekonštrukciu existujúcej staršej stavby na Lazaretskej 7, bola medzi Hlavným mestom SR Bratislava (ďalej len „**HM SR**“) ako budúcim povinným z vecného bremena a Žiadateľom ako budúcim oprávneným z vecného bremena v súvislosti so stavebnými objektami SO 02, SO 03, SO 04, SO 05, SO 06, SO 07, predstavujúcimi jednotlivé inžinierske siete uzatvorená dňa 14.11.2016 pod č. 286508761600/0099 Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. V zmysle platných predpisov je však potrebné zriadiť aj vjazd z komunikácie do hlavného stavebného objektu, čo by sa malo zabezpečiť výlučne zošíkmením časti existujúceho obrubníka na chodníku nachádzajúcom sa na časti **pozemku reg. „C“ parc.č. 21768/5 o výmere 4857 m², druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria**, okres Bratislava I, obec : BA-m.č. STARÉ MESTO, k.ú. Staré mesto, ktorý je vo vlastníctve HM SR (ďalej aj ako „**parc.č. 21768/5**“). Umiestnenie stavebného objektu SO.08 **spevnené plochy tak spočíva v rekonštrukcii časti chodníka zošíkmením obrubníka za účelom zriadenia vjazdu** na časti pozemku parc.č. 21768/5 v rozsahu vyznačenom v priloženom geometrickom pláne č. 91/2016. Keďže vlastníkom pozemku parc.č. 21768/5 je HM SR, bol Žiadateľ príslušným stavebným úradom (dokladáme ako **prílohu č. 1**) vyzvaný na doplnenie súhlasu vlastníka pozemku registra „C-KN“ parcelné číslo 21768/5 v k.ú. Staré Mesto, Bratislava s umiestnením SO 08 Spevnené plochy do príslušného správneho konania.

V súlade s vyššie uvedeným Vás žiadame o udelenie súhlasu vlastníka pozemku p.č. 21768/5 s umiestnením stavby SO. 08 v rozsahu podľa priloženého geometrického plánu (dokladáme ako **prílohu č. 2**) pre účely spojeného územného a stavebného konania vedeného Mestskou časťou Bratislava – STARÉ MESTO ako príslušným stavebným úradom pod č. 4079/2019 resp. 2895/2020 tak, aby korešpondoval a bol v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon), najmä § 38, resp. § 139 ods. 1 písm. a), ako aj § 3 ods. 1 písm. e) a § 8 ods. 2 písm. a) vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Za vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme a v prípade akýchkoľvek otázok nás neváhajte kontaktovať.

S úctou

Na Slavíne s.r.o.
Na Slavíne 11, 811 06 Bratislava
IČO: 44 972 784
DIČ: 2022902002
2902002

Na Slavíne s.r.o.
Peter Vavrica, konateľ

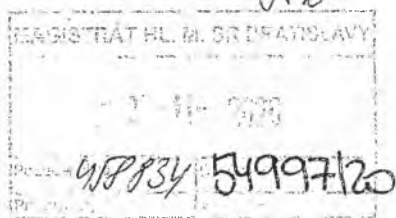
Prílohy :

- 1x Rozhodnutie o prerušení konania ftk.,
- 1 x Geometrický plán č. 91/2016 s vyznačením umiestnenia stavebného objektu SO 08



Na Slavíne s.r.o., MAG0P00VI5DE

Na Slavíne 11, 811 06 Bratislava



Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
do rúk Ing. Kubričanová
Primaciálne námestie 1
P.O.Box 192
811 06 Bratislava

v Bratislave, 02.11.2020

č.k.: MAGS ONM 54997/2020

Urgencia vybavenia žiadosti

Listom zo dňa **05.03.2020** naša spoločnosť Na Slavíne s.r.o., so sídlom Na Slavíne 11, 811 06 Bratislava, korešpondenčná adresa Zámocká 36, 811 01 Bratislava, IČO: 44 972 784 (ďalej aj ako „**Žiadateľ**“) požiadala Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej aj ako „**Hlavné mesto**“) ako vlastníka pozemku k.ú. Staré mesto, CKN parc. č. 21768/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4857 m² (ďalej aj ako „**Pozemok**“) o udelenie súhlasu vlastníka Pozemku so zriadením vjazdu z komunikácie cez chodník – stavebný objekt SO.08 Spevnené plochy v rozsahu GP. Č. 91/2019 vo výmere 9 m² s tým, že má íť o rekonštrukciu časti chodníka zošíkmením časti obrubníka v súvislosti s pripravovanou rekonštrukciou stavby „Nadstavba, prístavba, stavebné úpravy a zateplenie domu na Lazaretskej č. 7 Bratislava“. Na základe výziev zo 16.03.2022 a 24.04.2020 Žiadateľ doplnil všetky Hlavným mestom požadované podklady a jeho žiadosť sa 21.05.2020 stala kompletnou. Následne bol Žiadateľ listom z 27.08.2020 informovaný, že jeho žiadosť bola z oddelenia Magistrát hl. mesta SR Bratislavy Sekcie dopravy postúpená na oddelenie Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy Sekcia správy nehnuteľností za účelom vybavovania.

Nakoľko:

- od komplexného doplnenia všetkých dokladov, dokumentácie a informácií, ktoré Hlavné mesto požadovalo uplynulo už vyše 5 mesiacov;
- všetky stanoviská príslušných orgánov v súvislosti so zriadením vjazdu sú súhlasné;
- kladné vybavenie žiadosti Žiadateľa je **jedinou** skutočnosťou brániacou vydaniu stavebného povolenia na rekonštrukciu stavby na Lazaretskej č. 7 Bratislava (ďalej aj ako „**Stavba**“). Stavba sa dlhodobo nachádza v havarijnom - život, zdravie a majetok ohrozujúcom stave. Bez stavebného povolenia, ktoré však obnáša zosúladienie Stavby s aktuálnymi platnými predpismi a územným plánom zóny Dunajská vyžadujúcim parkovacie miesta, na vjazd ku ktorým je nevyhnutný súhlas Hlavného mesta, nie je možné odstrániť toto trvajúce ohrozenie. A hoci sa Žiadateľ snažil dočasne zabezpečiť Stavbu, tak **bez súhlasu Hlavného mesta so zriadením vjazdu, nie je možné na rekonštrukciu Stavby nachádzajúcej sa v havarijnom stave získať stavebné povolenie a teda ju riadne sanovať;**
- s ohľadom na uvedené je Žiadateľ pripravený akýmkoľvek zákonným spôsobom predstavujúcim tzv. iné právo k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona (t.j. napr. uzavretím zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena) zabezpečiť právo na výstavbu/rekonštrukciu zriadenia vjazdu z komunikácie cez chodník v rozsahu GP. Č. 91/2019 vo výmere 9 m².

Žiadateľ pritom s ohľadom na dlhodobý charakter následného užívania Stavby uprednostňuje zriadenie vecného bremena resp. uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na vybudovanie prístupu (spočívajúce v zošíkmení obrubníka) a na prejazd a prechod k Stavbe. Obdobne tomu bolo aj v prípade už uzavretej zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286508761600/0099 zo 14.11.2016 medzi Hlavným mestom a Žiadateľom týkajúcej sa uloženia a užívania inžinierskych sietí k Stavbe, ako aj vstupu a vjazdu vozidiel za účelom prevádzky a údržby týchto sietí cez Pozemok (ďalej aj „zmluva č. 286508761600/0099“). Keďže v čase uzavretia zmluvy č. 286508761600/0099 ešte neexistovalo presné technické riešenie, nebolo možné zahrnúť právo na výstavbu/rekonštrukciu zariadenia vjazdu z komunikácie cez chodník v rozsahu GP. Č. 91/2019 vo výmere 9 m² do tejto zmluvy. Nakoľko v súčasnosti existuje presné technické riešenie, **je možné bud' uzavrieť samostatnú zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena alebo čo by bolo jednoduchšie dodatkom upraviť už existujúcu zmluvu č. 286508761600/0099 a rozšíriť vecné bremeno;**

- prístup k Stavbe vzhľadom na existujúcu okolitú zástavbu nie je možné zabezpečiť inak ako z cesty nachádzajúcej sa na Pozemku. Žiadateľ však samozrejme uprednostňuje zmluvnú dohodu na zabezpečenie prístupu, pred súdnym zriadeným vecného bremena.

dovoľujeme si Vás požiadať o urýchlené vybavenie našej žiadosti.

Pokiaľ by boli z Vašej strany prípadné ďalšie doplňujúce požiadavky, nejasnosti či otázky, sme kedykoľvek pripravení obratom poskytnúť Vám potrebnú súčinnosť. Ďakujem.

S pozdravom

Na Slavíne s.r.o.

Na Slavíne 11, 811 06 Bratislava

IČO: 44 972 784

DIČ: 2022902002

IČ DPH: SK2022902002

.....
Na Slavíne s. r. o.

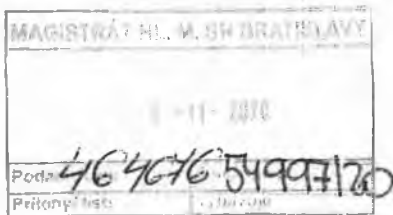
Peter Vavrica – konateľ

Na Slavíne s.r.o.,

Na Slavíne 11, 811 06 Bratislava



MAG0P00M86LY



Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
do rúk Ing. Kubričanová
Primaciálne námestie 1
P.O.Box 192
811 06 Bratislava

v Bratislave, 05.11.2020

č.k.: **MAGS ONM 54997/2020**

Zaslanie (opätovné) dokladov

Dňa 03.11.2020 sme Vás mailom zaslali dokumentáciu, ktorú posielame pre istotu posielame aj kuriérom.

Ide o nasledovné doklady:

- právoplatné **ROZHODNUTIE** Mestskej časti Staré mesto ako cestného správneho orgánu, **ktorým je povolený vjazd** - a ktoré sme doručili Magistrátu už dňa 21.05.2020 - v prílohe,
- zároveň posielame naviac **Stanovisko MČ Staré mesto z 24.09.2020** - v prílohe.

V prípade nejasností, doplnenia informácií sme pripravení Vám poskytnúť súčinnosť obratom.

S pozdravom,

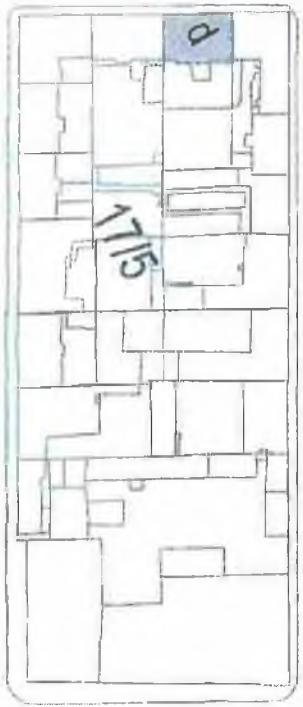
.....
Na Slavíne s. r. o.

Peter Vavrica – konateľ

PRÍLOHY:

- 1) Právoplatné ROZHODNUTIE MČ Staré mesto o povolení vjazdu,
- 2) Stanovisko MČ Staré mesto z 24.09.2020.

Blok č.17/5 -d



Urbanistický obvod č.17 -Prior		
Adresa:	Lazaretská 7	
Parc. číslo	8751, 8752	
Jestvujúci stav		
Pozemok		
Jestvujúci objekt		
Výmera pozemku (m ²)	428	
Rozloha zelene (m ²)	0	
Parkovacie miesta	0	
Budova		
Zastavaná plocha (m ²)	215	
Počet NP/PP	3/1	
Celková ÚP (m ²)	645	
Typ strechy	sedlová	
Pamiatková ochrana budovy	-	
Návrh, záväzná časť		predložený projekt
Stavba		
Zastavaná plocha (m ²)	428	428 (PP), 229 (NP)
Index zastavania pozemku	1,0	1,0 (PP), 0,54 (NP)
Výškový limit	4 NP + podkr.	4 NP + podkr.
Výška rímsy	14,5m	14,5m
Výška hrebeňa strechy	17,5m	17,5m
Celková podlažná plocha (m ²)	988,99	916
Index podlažnej plochy	2,30	2,14
Stav užívania, ochr.pásma	nie	
Stavebná intervencia	nadstavba	nadstavba
Funkčné využitie		
Bývanie (m ²)	558,9	465,5
Občianska vybavenosť	215	204
obchod, služby (m ²)		
Parkovacia garáž	max. 10 stojísk	10
Zeleň		
Požiadavka na zeleň na rastlím teréne v m ²	-	-
Dopravné napojenie a statická doprava		
Vstup na pozemok z	Lazaretská	Lazaretská
Prístup do dvora	áno	áno
Počet park.miest na pozemku	max. 10 v garáži	10
Civilná ochrana		
	-	-

Popis:

Nadstavba a prestavba objektu je možná za podmienky jednopodlažnej nadstavby nad celým pôdorysom, rímsa vo výške hrebeňa strechy vedľajšieho domu zľava č.p.8750 so sedlovou strechou a využitím podkrovia na bytovú funkciu. Platná regulácia domu sprava č.p.8753 3np+strecha vyplní priestor medzi objektami č.p.8752 a č.p.8757.

Požiadavky pamiatkovej ochrany:

Nadstavba by mala mať neutrálny -dotvárajúci charakter.

Celková max. ÚP nadzemnej časti objektu v m² v bloku	Nadstavba	21 000
Celkový max. OP nadzemnej časti objektu v m² v bloku		84 000

Záväzná výšková a objemová regulácia stavebnej intervencie:



Záväzná výšková a objemová regulácia stavebnej intervencie:



Upozornenie: Každé vyhlásenie rozhodnutia, spracovanie, či nie použite tento deis bez súhlasu autorov so zväzujúceho povolenia zložiť a autorových práv. Nezhodnosť zložiť do autorových práv i náklady a náklady budú uplatňované v zmysle platných právnych predpisov týkajúcich sa trestnoprávnosti.

AUTORI: Ing.arch. JOZEF ČIŽMAR, Ing.arch. MICHAL POLJAK			 	
HP	ZODP. PROJ.	VYPRACOVAL		
Ing.arch. MICHAL POLJAK	Ing.arch. JOZEF ČIŽMAR	Ing.arch. MICHAL POLJAK		
INVESTOR: Na Slávine s. r. o.				
STAVBA POLYFUNKČNÝ DOM OPRAVA A REKONŠTRUKCIA OBJEKTU			±0,000=138,633m n/ym VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v	
MIESTO: LAZARETSKÁ ULICA č.7			STUPEŇ PROJEKT SP	
ČASŤ:			ČÍS. VÝKR. FORMÁT MIERKA ČÍS. PARÉ	
VÝKRES: PREUKÁZANIE SÚLADU NÁVRHU S PLATNÝM ÚZEMNÝM PLÁNOM, ZÓNA DUNAJSKÁ, OBVOD 17/5				



OBCHODNÝ REGISTER

NA INTERNETE



Slovensky | English

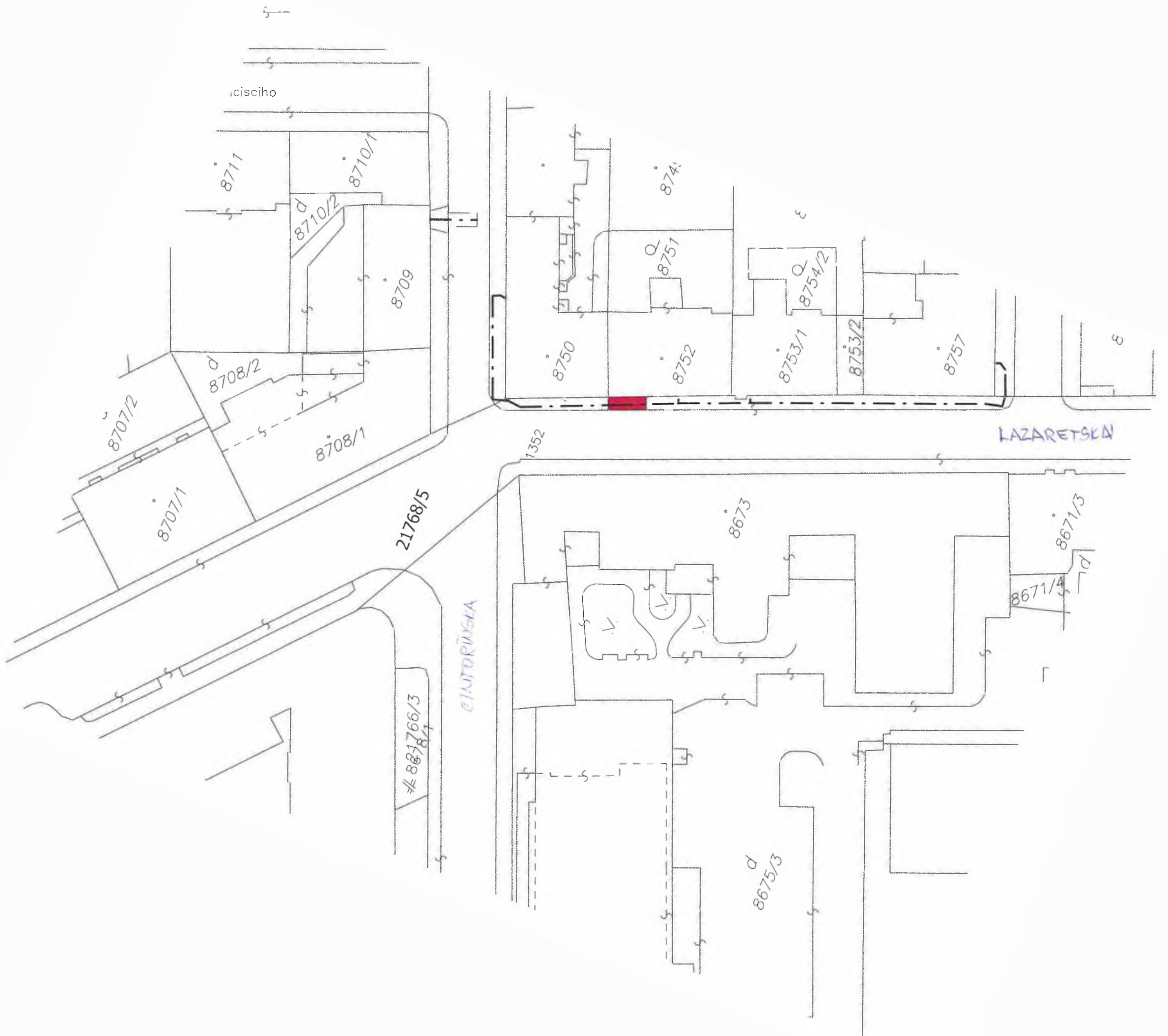
Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

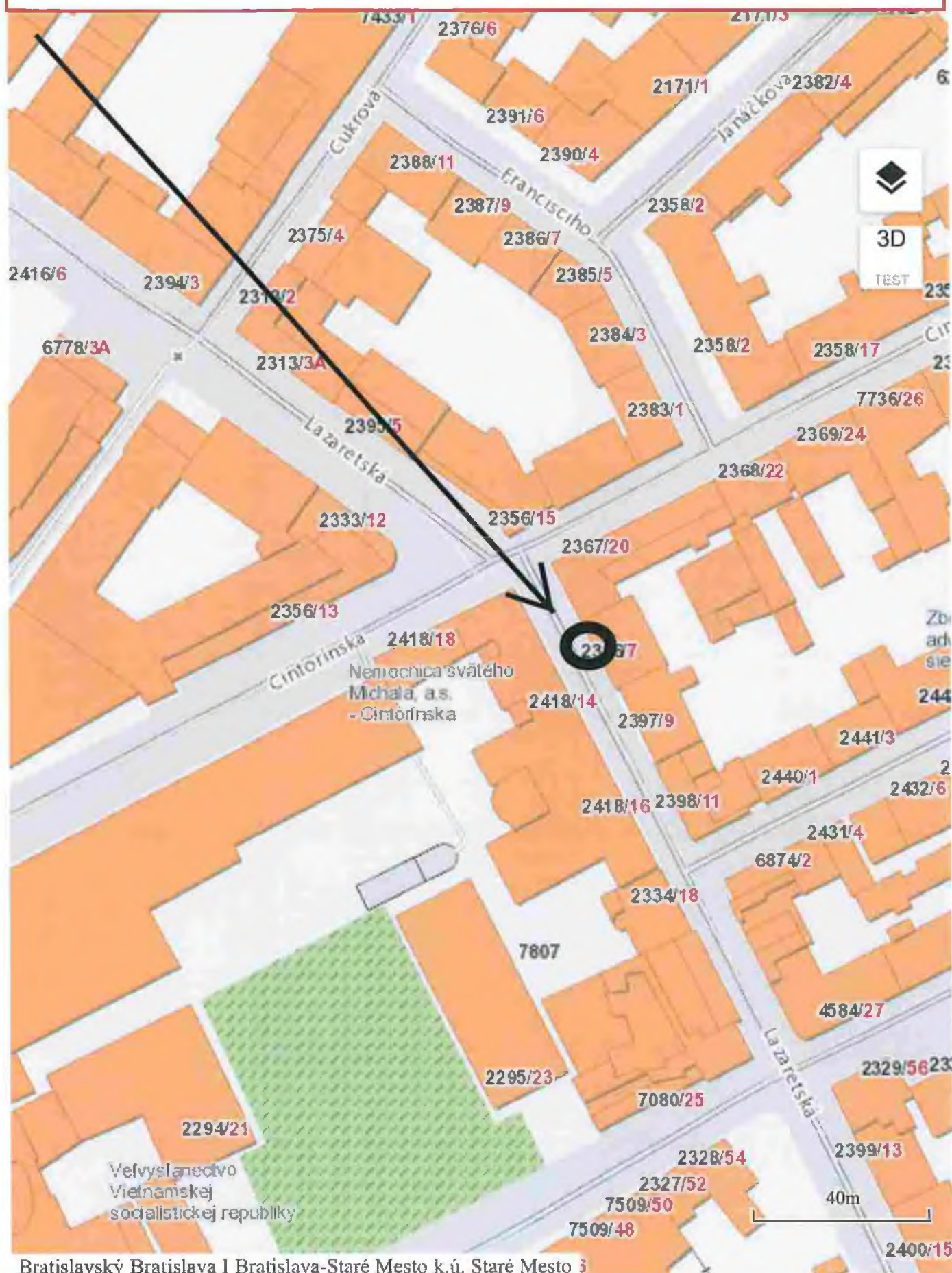
Oddiel: Sro

Vložka číslo: 60991/B

Obchodné meno:	Na Slavíne s. r. o.	(od: 21.10.2009)
Sídlo:	Na Slavíne 11 Bratislava 811 06	(od: 12.10.2012)
IČO:	44 972 784	(od: 21.10.2009)
Deň zápisu:	21.10.2009	(od: 21.10.2009)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 21.10.2009)
Predmet činnosti:	prípravné práce k realizácii stavby uskutočňovanie stavieb a ich zmien dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb prenájom hnutelných vecí reklamné a marketingové služby správa bytového a nebytového fondu prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 21.10.2009) (od: 21.10.2009) (od: 21.10.2009) (od: 21.10.2009) (od: 21.10.2009) (od: 21.10.2009) (od: 21.10.2009) (od: 21.10.2009) (od: 21.10.2009) (od: 21.10.2009) (od: 12.10.2012) (od: 12.10.2012)
Spoločníci:	<u>Peter Vavrica</u> Trajánova 1141/20 Bratislava 851 10	(od: 12.10.2012)
Výška vkladu každého spoločníka:	Peter Vavrica Vklad: 10 000 EUR Splatnené: 10 000 EUR	(od: 12.10.2012)
Štatutárny orgán:	konateľ <u>Peter Vavrica</u> Trajánova 20 Bratislava 851 10 Vznik funkcie: 21.10.2009	(od: 21.10.2009) (od: 21.10.2009)
Konanie menom spoločnosti:	samostatne	(od: 21.10.2009)
Základné imanie:	10 000 EUR Rozsah splatenia: 10 000 EUR	(od: 21.10.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou dňa 3.9.2009 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb, Obchodný zákonník. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 04.09.2012.	(od: 21.10.2009) (od: 12.10.2012)
Dátum aktualizácie údajov:	26.08.2020	
Dátum výpisu:	27.08.2020	



časť pozemku reg. "C" KN parc. č. 21768/5 - 9 m²
k.ú. Staré Mesto





VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k. parcela číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (ina opráv.osoba) adresa,(sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
					Stav právny je totožný s registrom C KN										
1656		21768/5		4857	zast.pl.	1			21768/5	9	21768/5		4857	zast.pl. 22	HL.M.SR Bratislava Primaciálne nám.1 Bratislava

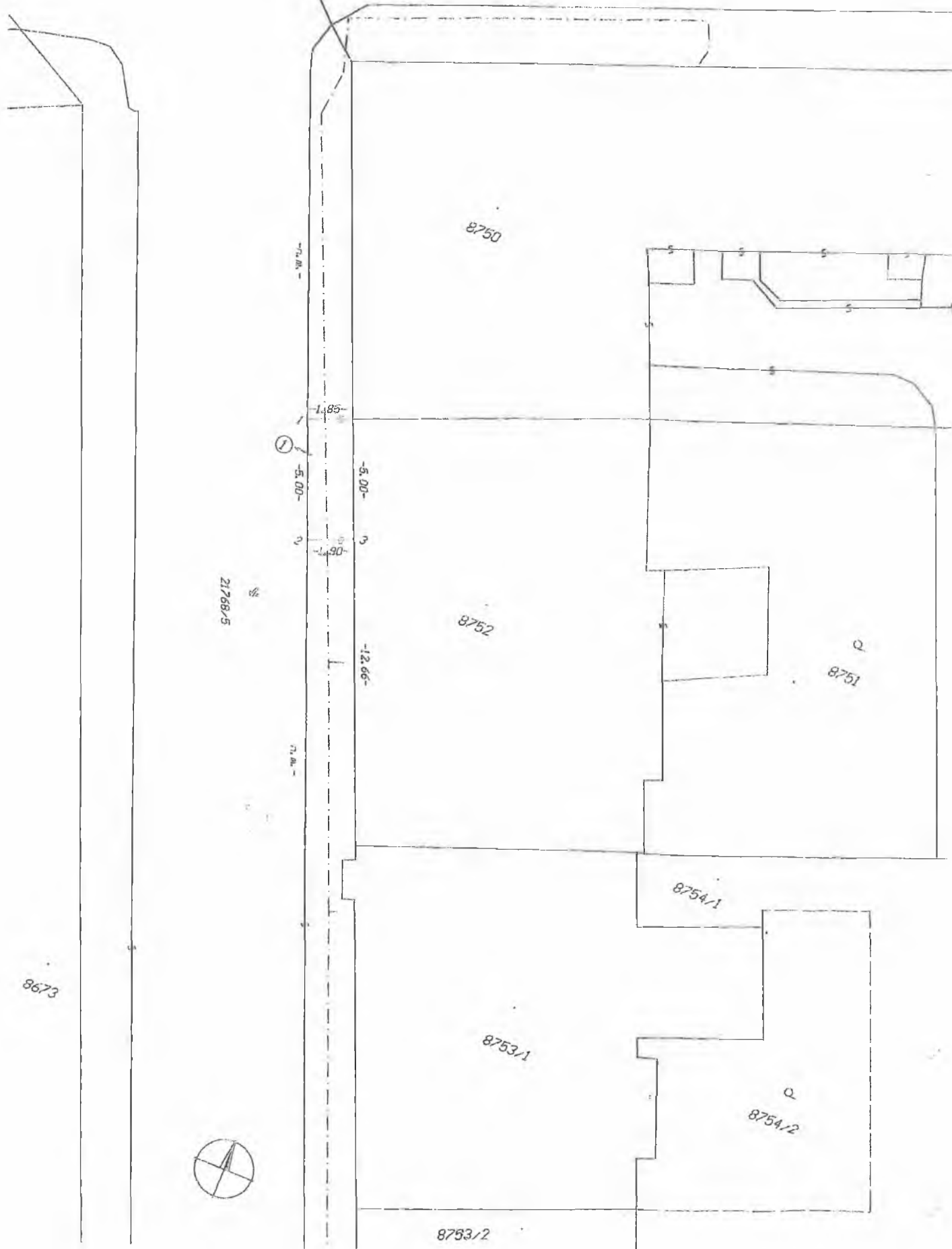
spolu

Legenda: kód spôsobu využívania:

22 - pozemok, na ktorom je postavená inž.stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

Geometrický plán je základom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhотовiteľ ELVÉ Ing. Peter Bajza Prešovská 46 821 02 Bratislava Geodetické práce tel: 02/4341 1131 0203/788 021 IČO: 32114401 mail: elve@chello.sk		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava - I	Obec Bratislava - Staré Mesto
		Kat.územie Staré Mesto	Číslo plánu 91/2016	Mapový Bratislava list č. 9-0/24
Geometrický plán				
Vyhотовil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:
Dňa 14.11.2016	Meno ING. Peter Bajza	Dňa: 14.11.2016	Meno: ING. Peter Bajza	Dňa:
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Naležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z.o geodézie a kartografie
Záznam podrobného merania (meradský náčrt) č. E 9218 Hranice bodov označených číslami a ostatné meradské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		pečiatka a podpis		pečiatka a podpis



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
 Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
 Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.09.2020
 Dátum vyhotovenia: 25.09.2020
 Čas vyhotovenia : 12:24:25

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
21768/5	4857	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

* * * Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané * * *

Legenda:

Kód spôsobu 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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR IČO: 00603481 Spoluvlastnícky podiel: 1/1
---	--

* * * Ostatní účastníci nevyžiadaní * * *

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 27.08.2020

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 09:45:06

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 970

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
8751	188	záhrada	4	1		
8752	241	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2396	8752	10	rodinný dom		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 GLOBAL REAL, spol. s r.o., Lazaretská 7, Bratislava, PSČ 811 08, SR

1 / 3

IČO :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-14964/2018 zo dňa 25.5.2018

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-3501/2019 zo dňa 12.2.2019

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

4 Vavrica Peter r. , Ing.arch.,

1 / 3

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia V-40815/98 zo dňa 3.9.1998 - P vz 2536/98

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-29832/15 zo dňa 20.11.2015

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

7 Na Slavíne s.r.o., Na Slavíne 11, Bratislava, PSČ 811 06, SR

1 / 3

IČO :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-14319/15 zo dňa 19.06.2015

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-35409/15 zo dňa 15.01.2016

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

4 Zmena adresy, R-4410/16.

Poznámka:

Bez zápisu.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania

oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov

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

Oddelenie nájomov majetku

Ing. Kristína Kubričanová

TU

429847/2020

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
OMV 54997/2020 MAGS OOUPD 58091/20-416084 Ing. arch. Hartlová /514 17.09.2020
416083/20 z 27.08.2020

Vec: Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Na Slavíne, s.r.o., ul. Na Slavíne 11, 811 06 Bratislava IČO 44972 784
žiadosť zo dňa:	27.08.2020, evidované na OOUPD 31.08.2020
predmet žiadosti:	časť pozemku parc. č. 21768/5 m ² vo výmere 9 m ² v rozsahu GP č. 91/2016, ktorý je prílohou žiadosti
katastrálne územie:	Staré Mesto, zóna Dunajská
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Lazaretská ulica
zámer žiadateľa:	zriadenie vjazdu z komunikácie cez chodník – <i>stavebný objekt SO 08 Spevnené plochy</i> ; pôjde o rekonštrukciu časti chodníka zošikmením časti obrubníka v súvislosti s pripravovanou stavbou „nadstavba, prístavba, stavebné úpravy a zateplenie domu na Lazaretskej č. 7, Bratislava.“ Objekt na Lazaretskej č. 7 je evidovaný na LV č. 970. Žiadateľ je jeho spoluvlastníkom v podiele 1/3.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť pozemku s parc. č. 21768/5 **funkčné využitie územia: komunikačná sieť – obslužná komunikácia FT C1 + C s MHD, trasovanie trolejbusovej trate.**

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová časť **pozemku s parc. č. 21768/5** platí územný plán zóny **Územný plán zóny Dunajská, v znení neskorších zmien a doplnkov** (ďalej len ÚPN-Z Dunajská), schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 254/2007 zo dňa 22.11.2007, v znení uznesenia č. 1026/2010 zo dňa 01.07.2010 a uznesenia č. 665/2012 zo dňa 27.-28.06.2012. Závazná časť je vyhlásená všeobecne záväzným nariadením č. 8/2007 zo dňa 22.11.2007, všeobecne záväzným nariadením č. 4/2010 zo dňa 01.08.2010 a všeobecne záväzným nariadením č. 7/2012 zo dňa 27.06.2012.

Záujmová časť pozemku je v zmysle platného ÚPN-Z Dunajská súčasťou **plochy komunikácie funkčnej triedy C1 MO 8,0/30 Lazaretská ulica, ktorou je trasovaná výhl'adová trasa trolejbusu.**

V prílohe prikladáme výrez pre záujmový pozemok z výkresu č. 6/ZaD 2010/2 Výkres riešenia dopravy.

V prílohe prikladáme kópiu stanoviska referátu technickej infraštruktúry (RTI) č. TI/608/20 zo dňa 09.09.2020 s prílohou, v ktorom sa uvádza, že v predmetnom území je evidované 2x22 kV káblové vedenie a koridor pre navrhované 2x110 kV káblové vedenie. V prípade, že sa bude jednať iba o zošíkmenie obrubníkov, nemá RTI k prenájmu pripomienky. V prípade väčších stavebných zásahov odporúča RTI trasy overiť u prevádzkovateľa siete Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava, ktorý stanoví aj podmienky pre zriadenie vjazdu komunikácie cez chodník.

Záver:

S nájmom záujmovej časti pozemku s parc. č. 21768/5 o výmere 9 m² súhlasíme za podmienky vyplývajúcej z ÚPN Z Dunajská a to dodržanie parametrov komunikácie triedy C1 MO 8,0/30 Lazaretská ulica so zohľadneným trasovaním koridoru trolejbusu.

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

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OOUPD 58091/20-416084 zo dňa 17.09.2020 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie obstarávania územnoplánovacích
dokumentov
Príručné námestie č. 1
814 99 Bratislava

Ing. arch. Marta Závodná
vedúca oddelenia

Príloha: Stanovisko referátu technickej infraštruktúry č. TI/608/20 zo dňa 09.09.2020 (kópia) s prílohou;

Co: MG OOUPD – archív;

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry

Ziadateľ	SSN – Na Slavíne, s.r.o.		Referent : Kub
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Staré Mesto	Parc.č.:	21 768/5
Č.j.	MAG 416 084/2020 MAGS ONM 54 997/2020	č. OOUPD	58 091/20
TI č.j.	TI/608/20	EIA č.	/20
Dátum prijmu na TI	3.9.2020	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	9.9.2020	Komu :	

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

V predmetnom území evidujeme 2x22 kV káblové vedenie a koridor pre navrhované 2x110 kV káblové vedenie. V prípade, že pôjde iba o zošíkmenie obrubníkov – **bez pripomienok**.

V prípade väčších stavebných zásahov odporúčame trasy overiť u prevádzkovateľa siete Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava, ktorý stanoví aj podmienky pre zriadenie vjazdu komunikácie cez chodník.

Zásobovanie plynom, teplom, produktovody : Ing. Peter Tahotný

Bez pripomienok.

Vodné toky a protipovodňová ochrana : Ing. Elena Pospíšilová

Bez pripomienok.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM/31.08.2020	Pod č. odd.	MAGS ONM 54997/2020-416083
Predmet podania:	zriadenie vjazdu z komunikácie cez chodník – stavebný objekt SO 08 Spevnené plochy. Pôjde o rekonštrukciu časti chodníka zošíkmením časti obrubníka v súvislosti s pripravovanou stavbou „Nadstavba, prístavba, stavebné úpravy a zateplenie domu na Lazaretskej č. 7, Bratislava“.		
Žiadateľ:	Na Slavíne s.r.o.		
Katastrálne územie:	Staré Mesto		
Parcelné číslo:	21768/5		
Odoslané: (dátum)	31.10.2020	Pod.č.	450637

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	07.09.2020	Pod č. odd.	MAG ODI 416085/2020 ODI/466/2020-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Gáliková		
Z hľadiska záujmov sledovaným oddelením dopravného inžinierstva k predmetu podania, t.j. k rekonštrukcii časti chodníka na pozemku parc.č. 21768/5 v k. ú. Staré Mesto účelom zriadenia vjazdu cez chodníkové teleso v súvislosti s pripravovanou stavbou „Nadstavba, prístavba, stavebné úpravy a zateplenie domu na Lazaretskej č. 7, Bratislava“, uvádzame: • K stavbe sme sa vyjadrovali v 07/2020 čiastkovým stanoviskom ODI s podmienkami v procese vydávania ZST hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti. • Podmienka vo veci úpravy chodníka znela nasledovne: <u>Nevyhnutné stavebné úpravy chodníka v mieste vjazdu/výjazdu pre motorové vozidlá, ako aj v celom rozsahu stavby pozdĺž komunikácie Lazaretská, vrátane príslušného vodorovného/zvislého dopravného značenia, požadujeme riešiť ako súčasť stavby, pri rešpektovaní platných technických noriem a vyhlášok. Chodník žiadame zachovať v jednej nivele, t.j. vjazd z Lazaretskej do objektu žiadame riešiť cez sklopený/nájazdový obrubník.</u> • K nájmu časti pozemku parc.č. 21768/5 za uvedeným účelom pri súčasnom rešpektovaní vyššie uvedenej podmienky uplatnenej v procese vydávania ZST nemáme ďalšie pripomienky.			
Vybavené (dátum):	09.10.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. arch. Kordošová		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	28.8.2020	Pod č. odd.	OD 57972/2020-416086/ KI-35
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová		
Z hľadiska referátu cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme, nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy. Lazaretská ulica je MK III. triedy, kde cestným správnym orgánom je staroska MČ Bratislava – Staré mesto, vyžiadajte si ich stanovisko.			
Vybavené (dátum):	3.9.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Ryšavá		

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):	31.08.2020	Pod č. odd.	MAGS OSK 58031/2020-416088
Spracovateľ (meno):	Mgr. Baňasová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácii sa nevyjadrujeme. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) upozorňujeme, že v záujmovom území sa nachádza zariadenie VO, ktoré žiadame rešpektovať a chrániť a toto pred začatím stavebných prác žiadame zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne.			
Vybavené (dátum):	02.09.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Valér Jurčák		

Mgr. Peter Bánovec
riaditeľ sekcie dopravy

Referát hlavného mesta SR Bratislava
Riaditeľ sekcie dopravy
Príručné námestie č. 1
814 99 Bratislava
-1-



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku
Ing. K. Kubričanová

TU 431225/2020

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 54997/20/416083	MAGS OZP 58115/2020/416089	Ing. A. Galčíková /409	22.9.2020

Vec:

Nájom časti pozemku – k. ú. Staré Mesto, reg. „C“ KN, parc. č. 21768/5 – vyjadrenie.

Listom č. MAGS ONM 54997/2020/416083 zo dňa 27.08.2020, doručeného dňa 02.09.2020, ste na základe žiadosti Na Slavíne s r. o., so sídlom ul. Na Slavíne, 811 06 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k nájmu pozemku registra „C“ KN, parc. č. 21768/5 vo výmere 9 m².

Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie vjazdu z komunikácie cez chodník – stavebný objekt SO 08 Spevnené plochy. Pôjde o rekonštrukciu časti chodníka zošikmením časti obrubníka v súvislosti s pripravovanou stavbou „Nadstavba , prístavba, stavebné úpravy a zateplenie domu na Lazaretskej č. 7, Bratislava“. Objekt na Lazaretskej č. 7 je evidovaný na LV č. 970. Žiadateľ je jeho spoluvlastníkom v podiele 1/3.

Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči nájmu časti vyššie uvedeného pozemku na uvedený účel. Jedná sa o spevnenú plochu.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie životného prostredia
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
-1-

Ing. Eva Kányicska Sima
poverená vedením oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia oddelenie tvorby mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností Oddelenie nájomov majetku

TU MAG 462753/2020

Váš list číslo/zo dňa

MAG 416083/2020

Naše číslo

MAG 462752/2020

Vybavuje/linka

Michalíková / kl. 334

Bratislava

04.11.2020

MAGS OTMZ 62816/2020

51994120

Vec: Stanovisko k nájmu časti pozemku parc. č. 21768/5 na Lazaretskej ulici.

Listom MAG 416083/2020 zo dňa 27.08.2020 ste na základe žiadosti spoločnosti Na Slavíne s.r.o., ul. Na Slavíne 11, 811 06 Bratislava, IČO 44 972 784, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k nájmu časti pozemku reg. „C“, v k. ú. Staré Mesto:

- parc. č. 21768/5 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 4857 m², zapísaná na LV č. 1656, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava

Účelom nájmu časti pozemku je zriadenie vjazdu z komunikácie cez chodník - stavebný objekt SO 08 Spevnené plochy. Pôjde o rekonštrukciu časti chodníka zošikmením časti obrubníka v súvislosti s pripravovanou stavbou „Nadstavba, prístavba, stavebné úpravy a zateplenie domu na Lazaretskej č. 7, Bratislava.

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

Súhlasíme

nakoľko sa na predmetnom pozemku nenachádza žiadna verejná zeleň.

V záujmovom území podľa zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie tvorby mestskej zelene
Primaciálne nám. 1
RIA 00 22

Dipl. Ing. Ivan Petro
vedúci oddelenia

Ventúrska 22, 2. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 61 48

FAX
02/59 35 65 74

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
zelen@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

417202/2020

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 54997/2020

MAG 416083/20

Naše číslo

MAGS OUAP 40271/2020/416091

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

31.08.2020

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 28.08.2020 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Na Slavíne s.r.o., IČO: 44 972 784

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

S pozdravom

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

Ing. Michal Gajan
vedúci oddelenia

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 426

TELEFÓN
02/59 35 64 72

FAX
02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouap@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

**Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne**

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

Oddelenie nájmov majetku

414854

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 54997/2020	MAGS OLP - 23258/2020/417078	JUDr. Hesterényi/ 59356 674	31.08.2020

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS ONM 54997/2020

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS ONM 54997/2020 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor so žiadateľom: Na Slavíne s.r.o., ul. Na Slavíne 11, 811 06 Bratislava, IČO: 44 972 784.

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

S pozdravom

JUDr. Rastislav Šorl
poverený vedením sekcie



MAG0P00WC4DA

Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka



Vážený pán

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

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 54997/2020

Naše číslo
3435/46897/2020/MAJ/Kli

Vybavuje/linka
Kliment Vladimír, Mgr./59246324

Bratislava
09.10.2020

Vec

Stanovisko k nájmu pozemku

Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto bola doručená Vaša žiadosť o stanovisko k nájmu časti pozemku registra „C“ parc. č. 21768/5 vo výmere 9 m², v rozsahu podľa geometrického plánu č. 91/2016, za účelom zriadenia vjazdu z komunikácie cez chodník do budovy na Lazaretskej ulici č. 7.

V uvedenej veci si Vás dovoľujeme informovať, že predmetná časť parcely spĺňa reguláciu dopravného napojenia regulačného bloku – vstup na pozemok z Lazaretskej ulici. Za predpokladu, že predmetná časť pozemku parc. č. 21768/5 bude využitá v súlade s platnou ÚPD, nemá mestská časť Bratislava-Staré Mesto výhrady k prenájmu.

S pozdravom



Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka mestskej časti



Ing. arch. Peter Vavrica
Na Slavíne 11
811 06 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
8. 07. 2020	31374.....	Chudík Michal, Ing. arch. PhD.	24. 09. 2020.

Vec:**Stanovisko k posúdeniu súladu PD SP s platnou územnoplánovacou dokumentáciou**

investor:	Na Slavíne s.r.o.
investičný zámer:	Oprava a rekonštrukcia
žiadosť zo dňa:	07. 2020
druh podanej dokumentácie	DSP
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Jozef Čižmár 0934 AA
dátum spracovania dokumentácie:	2020

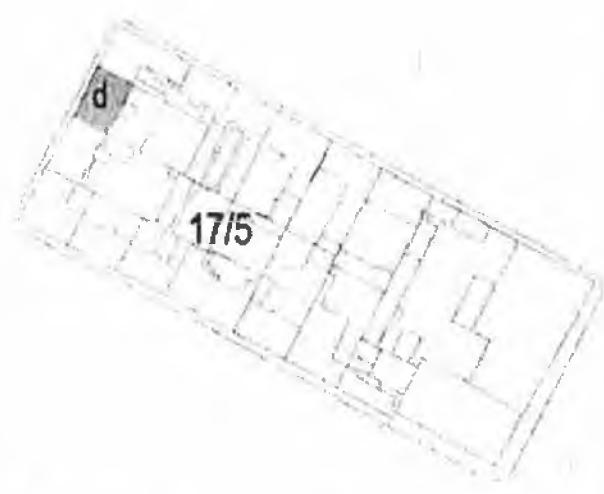
Stanovisko sa vydáva na žiadosť investora.

Pri vyhodnotení dokumentácie z pohľadu Územný plán zóny Dunajská sme vychádzali z údajov poskytnutých spracovateľom projektovej dokumentácie. Za ich správnosť ručí zodpovedný projektant svojou autorizačnou pečiatkou Ing. arch. Jozef Čižmár 0934 AA

Regulácia funkčného využitia a priestorového usporiadania vyplývajúca z územnoplánovacej dokumentácie zóny Dunajská v znení ZaD BLOK C.17/5
Blok 17/5 - d

Posúdenie súladu

Zastavaná plocha	428 m ²	429 m ²	súlad
Index zastavanej plochy	1	1	súlad
Výškový limit	4 + podkrovie	-1, 4 + podkrovie	súlad
Výška hlavnej rímsy	14,5 m	14,5 m	súlad
Celková podlažná plocha	988,99 nadzemná časť 916 m ²		súlad
Index podlažnej plochy	2,3	2,25	súlad
Stavebná intervencia	nadstavba	nadstavba	súlad
Plocha OV	215 m ²	204 m ²	súlad
Počet Bytov	7	7	súlad
Parkovacia garáž počet parkovacích miest	10	10	podľa STN
Zastavaná plocha podzemné podlažie		429 m ²	
Plocha zelene	0	115 m ²	súlad
KZ	0	0,05	súlad

Blok č.17/5 -d		Urbanistický obvod č.17 -Prior	
 		Adresa: Lazaretská 7	
		Parc číslo 8751, 8752	
		Jestvujúci stav	
		Pozemok	
		Jestvujúci objekt	
		Výmera pozemku (m ²)	428
		Rozloha zelene (m ²)	0
		Parkovacie miesta	0
		Budova	
		Zastavaná plocha (m ²)	215
Počet NP/PP	3/1		
Celková UP (m ²)	645		
Typ strechy	sedlová		
Pamiatková ochrana budovy	-		
Návrh, záväzná časť		Stavba	
Zastavateľná plocha (m ²)		428	
Index zastavania pozemku		1,0	
Výškový limit		4 NP + podk.	
Výška rímsy		14,5m	
Výška hrebeňa strechy		17,5m	
Celková podlažná plocha (m ²)		988,99	
Index podlažnej plochy		2,38	
Stav.uzávera, ochr.pásmo		nie	
Stavebná intervencia		nadstavba	
Funkčné využitie			
Bývanie (m ²)		558,9	
Občianska vybavenosť obchod, služby (m ²)		215	
Parkovacia garáž		max. 10 stojisk	
Zeleň			
Požiadavka na zeleň na rastom teréne v m ²		-	
Dopravné napojenie a statická doprava			
Vstup na pozemok z		Lazaretská	
Prístup do dvora		áno	
Počet park.miest na pozemku		max. 10 v garáži	
Civilná ochrana		-	
Popis: Nadstavba a prestavba objektu je možná za podmienky jednopodlažnej nadstavby nad celým pôdorysom, rímsa vo výške hrebeňa strechy vedľajšieho domu zľava č.p.8750 so sedlovou strechou a využitím podkrovia na bytovú funkciu. Platná regulácia domu sprava č.p.8753 3np+strecha vyplňa priestor medzi objektami č.p.8752 a č.p.8757.			
Požiadavky pamiatkovej ochrany: Nadstavba by mala mať neutrálny-dotvárajúci charakter.			
Celková max. UP nadzemnej časti objektu v m ²		Nadstavba	21 000
Celkový max. OP nadzemnej časti objektu v m ²			84 000

Záver

Navrhovaná dokumentácia pre stavebné povolenie BD Lazaretská 7 je v súlade s platným Územným plánom zóny Dunajská v znení Zmien a doplnkov.

S pozdravom,



Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka mestskej časti

CO: TU: referát územného plánu a rozvoja

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

č. 2895/11573/2020/STA/Jaa/L/11

v Bratislave dňa 26. 02. 2020

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v súlade s § 46, § 47 a § 29 ods. (1) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

prerušuje konanie

**územné rozhodnutie o umiestnení stavby spojené
s rozhodnutím o povolení stavby a
zmenou v užívaní stavby**

stavby

**Nadstavba, prístavba, stavebné úpravy a zateplenie domu
na ulici Lazaretskej 7 v Bratislave, stavebné objekty:**

SO 01 Budova SO 05 STL plynová prípojka

SO 02 Splašková kanalizácia SO 06 NN elektro prípojka

SO 03 Dažďová kanalizácia SO 07 Slaboprúdová prípojka

SO 04 Vodovodná prípojka SO 08 Spevnené plochy

SO 08 Spevnené plochy sa týmto rozhodnutím „len“ umiestňuje

stavebník/navrhovateľ

**Na Slavíne s. r. o., Na Slavíne 11, 811 06 Bratislava, zapísaný
v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro,**

miesto stavby

**Lazaretská 7 v Bratislave, stavba so súpisným č. 2396
evidovaná ako rodinný dom, postavená na pozemku registra „C-
KN“ parcelné číslo 8752 v katastrálnom území Staré Mesto,
Bratislava, zastavané plochy a nádvoria o výmere 241 m², na
pozemku registra „C-KN“ parcelné číslo 8751 v katastrálnom
území Staré Mesto, Bratislava, záhrada o výmere 188 m²,
evidované na liste vlastníctva číslo 970; na pozemku registra „C-
KN“ parcelné číslo 21768/5 v katastrálnom území Staré Mesto,
Bratislava, zastavané plochy a nádvoria o výmere 4857 m²,
evidované na liste vlastníctva číslo 1656**

druh stavby

zmena dokončenej stavby

nový účel stavby

**pozemná stavba – bytová budova – bytový dom – 7 bytových
jednotiek, 1 nebytový priestor určený ako galéria, 1 nebytový
priestor určený ako administratíva, 14 parkovacích miest
v parkovacej garáži**

pôvodný účel stavby

pozemná stavba – bytová budova – rodinný dom

do doby predloženia všetkých chýbajúcich uvedených dokladov vo výzve.

Stavebný úrad súčasne podľa § 60 ods. (1), § 35 ods. (3) stavebného zákona

v y z ý v a

stavebníka/navrhovateľa, aby v lehote **50 dní** odo dňa doručenia tohto rozhodnutia doplnil svoj/u návrh/žiadosť v zmysle § 3, § 8 a § 9 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona o nasledujúce doklady, náležitosti, informácie a dokumentáciu:

- súhlas vlastníka pozemku registra „C-KN“ parcelné číslo 21768/5 v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava s umiestnením SO 08 Spevnené plochy,

~~Mr. J. M. Smith, 1234 Main St., New York, N.Y.~~

~~Classification: 1D-1.1. All information is classified as Secret, but the word "Secret" is not to be used.~~

~~Skroby i łuski ziemniaków, ołówek, kłosa, ródzina, addalenia ciwlni, obrany, ołówek, ołówek, ołówek.~~

- ~~Registruje se v slovenski državi, ki je članica,~~
- ~~in v mesto Slovenske republike, ki je članica,~~
- ~~in v mesto Slovenske republike, ki je članica,~~

- projektová dokumentácia doplniť o typ autovýjazdu zjazdu na súkasa/leh
f. 11, 12,
- projektová dokumentácia doplniť v súhrnnej technickej správe „Časť úseku“
č. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833,

- projektovú dokumentáciu doplniť o to, že sa jedná o sedlovú strechu samostatne na výkres/y formátu A4,
- projektovú dokumentáciu doplniť o to, že 5. NP spĺňa definíciu podkrovia v zmysle STN 73 43 01 samostatne na výkres/y formátu A4,
- projektovú dokumentáciu doplniť na výkres formátu A4 o zdôvodnenie prečo nie je dodržaný maximálny počet stojísk v podzemnej parkovacej garáži 10 uvedený v Územnom pláne zóny Dunajská a prečo ho stavebník/navrhovateľ nemusí dodržať,
- projektovú dokumentáciu statického zabezpečenia susedných objektov, vrátane riešenia dilatácie,
- prehlásenie projektanta, že sú dodržané odstupy stavieb v zmysle § 6 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
- doplniť druhé paré projektovej dokumentácie.

***Poznámka:**

Stavebný úrad žiada stavebníka/navrhovateľa, aby svoje podanie doplnil v zmysle § 19 správneho poriadku.

Po preskúmaní predložených dokladov môže správny orgán podľa povahy veci vyplynúť požiadavka na doplnenie ďalších údajov, informácií a dokladov.

O d ô v o d n e n i e

Na Slavíne s. r. o., Na Slavíne 11, 811 06 Bratislava, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 60991/B, IČO: 44 972 784 (ďalej len „stavebník/navrhovateľ“) podal dňa 10.05.2016 na stavebný úrad návrh o vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby spojené so žiadosťou spojené s rozhodnutím o povolení stavby a zmenou v užívaní stavby na stavbu uvedenú vo výroku rozhodnutia (ďalej len „stavba“ alebo „návrh/žiadosť“). Stavebník/navrhovateľ doplnil návrh/žiadosť naposledy dňa 04.02.2020.

Vzhľadom k tomu, že návrh/žiadosť neposkytuje ani po doplnení dostatočný podklad na jej posúdenie, stavebný úrad prerušuje konanie podľa § 29 ods. (1) správneho poriadku a zároveň vyzýva stavebníka/navrhovateľa podľa § 60 ods. (1) a § 35 ods. (3) stavebného zákona, aby v lehote **50 dní** odo dňa doručenia tohto rozhodnutia doplnil návrh/žiadosť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Podľa § 60 ods. (1) stavebného zákona, stavebný úrad **konanie zastaví**, ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby alebo udržiavacích prác na nej alebo ak sa v dokumentácii nedodržia podmienky územného rozhodnutia, vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, a upozornil ho, že inak konanie zastaví. Podľa § 60 ods. (2) stavebného zákona, stavebný úrad **konanie zastaví**, ak stavebník nepredložil dokumentáciu vypracovanú oprávnenou osobou, nepreukázal požadované náležitosti podľa § 58 ods. (2) až (4) stavebného

zákona, nedoplnil žiadosť v určenej lehote podľa § 60 ods. (1), neuviedol v určenej lehote predloženú dokumentáciu do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, vzal žiadosť o stavebné povolenie späť, začal uskutočňovať stavbu predtým, ako stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť. V prípade, že stavebník nedokáže zabezpečiť v stanovenej lehote požadované doklady, môže pred uplynutím lehoty požiadať o jej predĺženie.

Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad **územné konanie zastaví** podľa § 35 ods. (3) stavebného zákona. Ak stavebný úrad po posúdení návrhu zistí, že návrh nie je v súlade s platnými právnymi predpismi vo vzťahu k životnému prostrediu a potrieb požadovaných opatrení v území a jeho dôsledkov, v súlade s predpismi, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, **návrh zamietne** podľa § 37 ods. (4) stavebného zákona.

Stavebný úrad bude v predmetnej veci konať v zmysle § 29 ods. (4) správneho poriadku po predložení dokladov uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia v lehote, t. j. keď pominú prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo alebo z vlastného podnetu, len čo uplynie lehota uvedená vo výzve. Pokiaľ je konanie prerušené, lehoty podľa § 29 ods. (5) správneho poriadku neplynú.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad nemá spoľahlivo zistený stav veci, rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 29 ods. (3) správneho poriadku proti rozhodnutiu o prerušení konania sa nemožno odvolať. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.



Ing. Zuzana Štorcelová
vedúca stavebného úradu

Doručí sa:

1. Na Slavíne s. r. o., Na Slavíne 11, 811 06 Bratislava v zastúpení **Ing. Jozef Haspra, J. Alexyho 52/12, 971 01 Prievdza**
2. Na Slavíne s. r. o., Na Slavíne 11, 811 06 Bratislava v zastúpení **Ing. arch. Michal Poljak, Račianska 13152/69B, 831 02 Bratislava**

Na vedomie:

3. Na Slavíne s. r. o., Na Slavíne 11, 811 06 Bratislava
4. Ing. arch. Peter Vavrica, Zámocká 36, 811 01 Bratislava

Kópia: Mestská časť Bratislava-Staré mesto/ stavebný úrad, 2x k spisu

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO
Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

č. 5340/10031/2016/STA/Zub

Bratislava 24. 02. 2016

R O Z H O D N U T I E

Starosta mestskej časti Bratislava-Staré Mesto ako príslušný cestný správny orgán v zmysle § 17 ods. 3 zákona SNR č. 377/1990 Zb o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 3 ods. 2 a 6 zákona č. 135/1961 Zb o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a čl. 74 písm d) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy na základe žiadosti

Na Slavíne s. r. o., Na Slavíne 11, 811 06 Bratislava

o zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie na Lazaretskej ulici, pozemok parc. č. 21768/5 k. ú. Staré Mesto na susednú nehnuteľnosť parc. č. 8752 k. ú. Staré Mesto rozhodol takto:

podľa § 3b ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, § 1 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva cestný zákon a podľa § 46 zákona č. 71/1967 o správnom konaní (správny poriadok)

p o v o ľ u j e

zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie na Lazaretskej ulici, pozemok parc. č. 21768/5 k. ú. Staré Mesto na susednú nehnuteľnosť parc. č. 8752 k. ú. Staré Mesto. Za vydanie tohoto rozhodnutia uhradil žiadateľ správny poplatok 30 €, podľa položky č. 85 písmeno c) sadzobníka správnych poplatkov zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

O d ô v o d n e n i e

Vzhľadom na to, že sa žiadateľovi, ktorý je jediným účastníkom konania vyhovel v plnom rozsahu, nie je podľa § 47 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní odôvodnenie potrebné.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t.j. mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie č. 3, 814 21 Bratislava. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť
dňa: 1. 3. 2016

Mgr. Radoslav ŠTEVČÍK
starosta mestskej časti

Doruči sa:

Na Slavíne s. r. o., Na Slavíne 11, 811 06 Bratislava I

Na vedomie:

Mestská časť Bratislava, Staré Mesto, referát dopravy, Vajanského nábrežie č. 3, 814 21 Bratislava

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – xxxx – 21 – 00

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

IČO: 00 603 481

bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453

variabilný symbol: 883xxxx21

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Na Slavíne s. r. o.

Sídlo: Na Slavíne 11, 811 06 Bratislava

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 60991/B

Zastupuje: Peter Vavrica, konateľ

IČO: 44 972 784

bankové spojenie:

BIC (SWIFT):

IBAN:

IČ DPH:

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ spoločne len „zmluvné strany“ alebo jednotlivو len „zmluvná strana“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“) a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto registra C-KN parc. č. 21768/5 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 857 m², ktorý je vedený na liste vlastníctva č. 1656.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku reg. C-KN parc. č. 21768/5 špecifikovaného v ods. 1 tohto článku, vo výmere 9 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a v geometrickom pláne č. 91/2016 (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy, geometrická plán a list vlastníctva č. 1656 sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1, 2 a 3.
3. Účelom nájmu je realizácia stavebného objektu SO.08 Spevnené plochy, spočívajúceho v rekonštrukcii časti chodníka výlučne zošíkmením časti obrubníka s cieľom zriadiť vjazd z komunikácie cez chodník, v súvislosti s pripravovanou rekonštrukciou susediacej stavby „Nadstavba, prístavba, stavebné úpravy a zateplenie domu na Lazaretskej č. 7 Bratislava“, ktorej nájomcu je spoluvlastníkom v podiele 1/3, LV č. 970.
4. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu v čiastke 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomca zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s faktickým a právnym stavom predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie, a pozemky preberá do nájmu.
6. Nájomca berie na vedomie existenciu nasledovných zmlúv a z nich vyplývajúcich práv a povinností, ktoré prenájomca uzatvoril na pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu podľa tejto zmluvy a zaväzuje sa neobmedzovať výkon práv z vecných bremien:

6.1 Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 65 0090 15 00/0099, uzatvorená medzi prenájomca ako budúcim povinným z vecného bremena a spoločnosťou *OFFICE DESIGN s.r.o.* ako budúcim oprávneným z vecného bremena. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti strpieť uloženie prípojok a s tým spojený vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie elektrickej prípojok.

6.2 Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 65 0146 15 00/0099 uzatvorená medzi prenájomca ako budúcim povinným z vecného bremena a spoločnosťou Bratislavská teplárenská a.s. ako budúcim oprávneným z vecného bremena. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti strpieť uloženie horúcovodných rozvodov a s tým spojený vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie rozvodov.

6.3 Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 65 0876 16 00/0099 uzatvorená medzi prenajímateľom ako budúcim povinným z vecného bremena a spoločnosťou Na Slavíne, s. r. o./nájomcom ako budúcim oprávneným z vecného bremena. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti strpieť uloženie inžinierskych sietí a s tým spojený vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí.

7. Zmluvy podľa odseku 6 tohto článku sú zverejnené na internetovej stránke prenajímateľa www.bratislava.sk.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku 7 ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - b/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy jednostranne odstúpiť podľa písm. c/ tohto odseku,
 - c/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d/ písomným odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku 3 ods. 1 a 2 tejto zmluvy,
 - e/ spôsobom uvedeným v článku 5 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede sa zmluvné strany dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. xxxx/2021 zo dňa2021 vo výške
 - 1.1 30,00 Eur/m²/rok** od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,
 - 1.2 27,00 Eur/m²/rok** od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú.

2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 9 m² predstavuje:
 - 2.1 pri nájomnom podľa bodu 1.1 čiastku **270,00 Eur ročne** (slovom dvestosedem desiat eur),
 - 2.2 pri nájomnom podľa bodu 1.2 čiastku **243,00 Eur ročne** (slovom dvestoštyridsaťtri eur),ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 7 ods. 8 v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol VS 883xxxxx21 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila, sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok 4

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.

2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov (ďalej len „VZN č. 6/2020“). Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN č. 6/2020.
7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v odseku 7 tohto článku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, alebo odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
10. V súlade s § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 tohto článku bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
13. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „VZN č. 5/2018“), v spolupráci so sekciou životného prostredia Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, v prípade likvidácie existujúcej zelene, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene, a to najneskôr do kolaudácie stavby na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN č. 5/2018.
14. Nájomca je povinný realizovať stavbu na predmete nájmu výlučne na svoje náklady a na základe právoplatného stavebného povolenia.
15. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného **stavebného povolenia** na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
16. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu **právoplatného kolaudačného rozhodnutia** na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od

nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

17. Nájomca berie na vedomie, že záujmová časť pozemku je podľa Územného plánu zóny Dunajská súčasťou plochy komunikácie funkčnej triedy C1 MO 8,0/30 Lazaretská, ktorou je vedená výhľadová trasa trolejbusu. Nájomca je povinný pri realizácii stavby dodržať parametre komunikácie Lazaretská ulica so zohľadneným trasovaním koridoru trolejbusu. V prípade porušenia tejto povinnosti, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 10 000,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
18. Nájomca berie na vedomie, že predmetom nájmu prechádza vedenie 2x22 kV káblové vedenie a koridor pre navrhované 2x110 kV káblové vedenie. V prípade väčších stavebných zásahov je nájomca povinný trasy káblových vedení overiť u prevádzkovateľa siete Západoslovenskej distribučnej, a.s., ktorý stanoví podmienky pre zriadenie vjazdu komunikácie cez chodník. V prípade porušenia tejto povinnosti, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 10 000,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
19. Nájomca je povinný riešiť nevyhnutné stavebné úpravy chodníka v mieste vjazdu/výjazdu pre motorové vozidlá, ako aj v celom rozsahu stavby pozdĺž komunikácie Lazaretská, vrátane príslušného vodorovného/zvislého značenia, ako súčasť stavby, pri rešpektovaní platných technických noriem a vyhlášok. Nájomca je povinný zachovať chodník v jednej nivele, t. j. vjazd z Lazaretskej do objektu riešiť cez sklopený/nájazdový obrubník. V prípade porušenia tejto povinnosti, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 10 000,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
20. Nájomca je povinný rešpektovať a chrániť zariadenia verejného osvetlenia, pred realizáciou stavby na predmete nájmu zariadenia verejného osvetlenia zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 10 000,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

Článok 5

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ust. § 36 Občianskeho zákonníka, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavby na chodníku na Lazaretskej ulici do majetku prenajímateľa, zanikne táto zmluva o nájme. Pre potreby naplnenia tohto ustanovenia bude vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode za

prenajímateľa konať oddelenie geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

2. Ku dňu začatia kolaudačného konania sa nájomca zaväzuje prerokovať požiadavky týkajúce sa stavby na chodníku prislúchajúceho ku komunikácii III. triedy s cestným správnym orgánom, ktorým je mestská časť Bratislava-Staré Mesto. Jedná sa o podmienku prípadného následného preberania stavby na chodníku na Lazaretskej ulici do majetku a správy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovaných stavieb do majetku alebo správy odmietnuť.
4. Pre zánik nájmu podľa ods. 1 tohto článku je rozhodujúce podpísanie Zmluvy o bezodplatnom prevode.
5. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode stavby na chodníku podľa ods. 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.
6. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti stavby vybudovanej na časti predmetu nájmu, zmluvné strany upravujú rozsah predmetu nájmu dodatkom k tejto zmluve tak, že časti pozemku dotknuté Zmluvou o bezodplatnom prevode budú z predmetu nájmu vyňaté.

Článok 6

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenájomcovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a/ nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a osoby, ktoré podpisujú zmluvu za nájomcu, sú osoby oprávnené konať v mene nájomcu,
 - b/ nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - c/ nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d/ proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu voči prenájomcovi vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka v zmysle odseku 1 článku 6 zmluvy ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenájomcu od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenájomcu požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. xxx/2021 zo dňa2021, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 4.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia obidvoma zmluvnými stranami, a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 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.

9. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
Na Slavíne s. r. o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Peter Vavrica
konateľ

