

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **29.09.2011**

Návrh
na nájom časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 942, parc. č. 940/4, parc. č. 958, parc. č. 964/6 a parc. č. 959/2, spoločnosti Elonir, s.r.o., so sídlom v Bratislave, ako prípadu hodného osobitného zreteľa

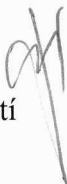
Predkladateľ :

Ing. Viktor Stromček
riaditeľ magistrátu



Zodpovedný :

Ing. Mária Frindrichová
vedúca oddelenia správy nehnuteľností



Spracovateľ :

Mgr. Soňa Beláková
oddelenie správy nehnuteľností



Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Snímky z mapy 2x
4. Stanoviská odborných útvarov magistrátu s prílohami 4x
5. Žiadosť
6. Výpis z obchodného registra
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava - Petržalka
8. Návrh zmluvy o nájme pozemku s prílohou
9. Stanoviská RGTI, oddelenia územného plánovania a finančného oddelenia 4x
10. Komisiu MsZ
11. Uznesenie mestskej rady č. **232**/2011 zo dňa 14.9.2011

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom častí pozemkov v Bratislave k. ú. Petržalka, parc. č. 942 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 774 m², parc. č. 958 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 204 m², parc. č. 940/4 – ostatné plochy o výmere 86 m², parc. č. 964/6 – ostatné plochy o výmere 114 m² ako časti pozemkov registra „C“ a pozemok registra „C“ parc. č. 959/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 263 m², spoločnosti Elonir, s.r.o., Mickiewiczová 9, Bratislava, IČO: 44 950 462 za účelom vybudovania chodníkov a 34 parkovacích miest na ulici Starohájskej v Bratislave z dôvodu realizácie výstavby polyfunkčného bytového domu EcoDesign House v Bratislave, ktorý bude realizovaný na pozemkoch parc. č. 959/1, 960/1, 964/15 a 964/21 k. ú. Petržalka, za nájomné vo výške

1. 14 Eur/m²/rok počas realizácie stavebných prác na predmete nájmu o celkovej výmere 1441 m² čo predstavuje sumu 20 174,- Eur, v časti týkajúcej sa vybudovania chodníkov a 34 parkovacích miest do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie,
2. od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie :
 - 2.1 6 Eur/m²/rok za plochu o výmere 377 m², čo predstavuje sumu 2 262,- Eur, pre vybudovanie a užívanie chodníkov na ulici Starohájskej v Bratislave,
 - 2.2 3,75 Eur/m²/rok za plochu o výmere 1064 m², čo predstavuje sumu 3 990,- Eur, pre vybudovanie a užívanie 34 parkovacích miest na ulici Starohájskej v Bratislave,

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

PREDMET : Nehnuteľnosti - pozemky parc. č. 942, 958, 940/4, 959/2, 964/6 k. ú. Petržalka sú podľa právnych listín vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy,

ŽIADATEĽ : Elonir, s.r.o.,
Mickiewiczová 9,
811 07 Bratislava,
IČO: 44 950 462

ŠPECIFIKÁCIA ČASTÍ POZEMKOV A ÚČEL NÁJMU :

Parc. č.	druh pozemku	výmera v m ²	predmet nájmu v m ²	účel využitia
942	zastavané plochy a nádvoria	20577	774	parkovacie miesta
958	zastavané plochy a nádvoria	9484	204	parkovacie miesta
959/2	zastavané plochy a nádvoria	263	263	vybudovanie chodníka
940/4	ostatné plochy	2827	86	parkovacie miesta
964/6	ostatné plochy	8361	114	parkovacie miesta

SPOLU 1 441 m²

ÚČEL NÁJMU : vybudovanie chodníka na ulici Starohájskej v Bratislave a 34 parkovacích miest z dôvodu realizácie výstavby polyfunkčného bytového domu EcoDesign House v Bratislave, ktorý bude realizovaný na pozemkoch parc. č. 959/1, 960/1, 964/15 a 964/21 k. ú. Petržalka vo vlastníctve žiadateľa.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Výška nájomného je stanovená v zmysle navrhovaného nového rozhodnutia primátora, ktorým sa mení a dopĺňa Rozhodnutie č. 4/2010 zo dňa 01.06.2010 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta SR Bratislavy vo výške 14 Eur/m²/rok, čo pri výmere celkovej 1441 m² predstavuje sumu vo výške 20 174,- Eur ročne. V bode 2.1 návrhu uznesenia je stanovená cena nájomného v zmysle navrhovaného nového rozhodnutia vo výške 6 Eur/m²/rok, čo predstavuje 2 262,- Eur ročne. V bode 2.2 návrhu uznesenia je stanovená cena nájomného ako 25 % z ceny nájomného pre pozemok na ktorom budú parkovacie miesta vybudované a následne odovzdané do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy, čo v tomto prípade predstavuje 25 % z 15 Eur/m²/rok t.j. 3 990,- Eur ročne s podmienkou, že parkovacie miesta zostanú verejne prístupné, nevyhradené a nespлатnené.

DOBA NÁJMU : nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú

SKUTKOVÝ STAV

Nájom častí pozemkov uvedených v dôvodovej správe je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Na spoločnosť Elonir, s.r.o. boli postúpené všetky práva a povinnosti z územného rozhodnutia č. ÚKSP-2304-TX1/2011-Pr-21, právoplatné dňa 27.06.2011, ktorým sa povolilo umiestnenie stavby „Polyfunkčného bytového domu EcoDesign House“ na pozemkoch parc. č. 959/1, 960/1, 964/15 a 964/21 k. ú. Petržalka. Predmetný bytový dom bude realizovaný na križovatkách ulíc Dudová a Starohájska v Bratislave. Žiadateľ pre účely polyfunkčného bytového domu má zabezpečené parkovanie v podzemných garážach. Na základe požiadavky Mestskej časti Bratislava – Petržalka sa žiadateľ zaviazal pre účely širokej verejnosti vybudovať na ulici Starohájska v Bratislave 34 parkovacích miest spolu s chodníkom.

Zámer na nájom pozemkov uvedených v návrhu uznesenia bude v lehote najneskôr 15 dní pred prerokovaním v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy zverejnený na úradnej tabuli magistrátu a na internetovej stránke hl. mesta www.bratislava.sk.

STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV

Oddelenie územného rozvoja mesta

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú vyznačené časti pozemkov parc. č. 942, 940/4 k. ú. Petržalka komunikačná sieť, parc. č. 958 a 959/2 k. ú. Petržalka občianska vybavenosť celomestského a nad mestského významu, kód 201 a parc. č. 964/6 k. ú. Petržalka, pre ktorú je stanovené funkčné využitie parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110.

Oddelenie mestskej zelene

Súhlasí s nájomom pozemkov za podmienky zabezpečiť:

1. Pred začatím stavebnej činnosti investor vypracuje pre správcu zelene situačný plán existujúcej zelene, ktorý by poskytol prehľad o rozmiestnení a kvalite drevín s vyznačením navrhovaných zásahov.
2. Investor predloží projektovú dokumentáciu parkových úprav s harmonogramom termínov plánovanej úpravy.
3. Povrchová úprava parkovacích stání bude zrealizovaná z materiálov, ktoré zabezpečia priesaky dažďovej vody.
4. Žiadateľ zabezpečí čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy (kosenie, vyhrabávanie, odstraňovanie biologického a komunálneho odpadu).
5. Podmienky žiadame zapracovať do zmluvy o nájme.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov

Neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Referát generelov technickej infraštruktúry OUP

Bez pripomienok.

Oddelenie územného plánovania

Bez pripomienok.

Súborné stanovisko

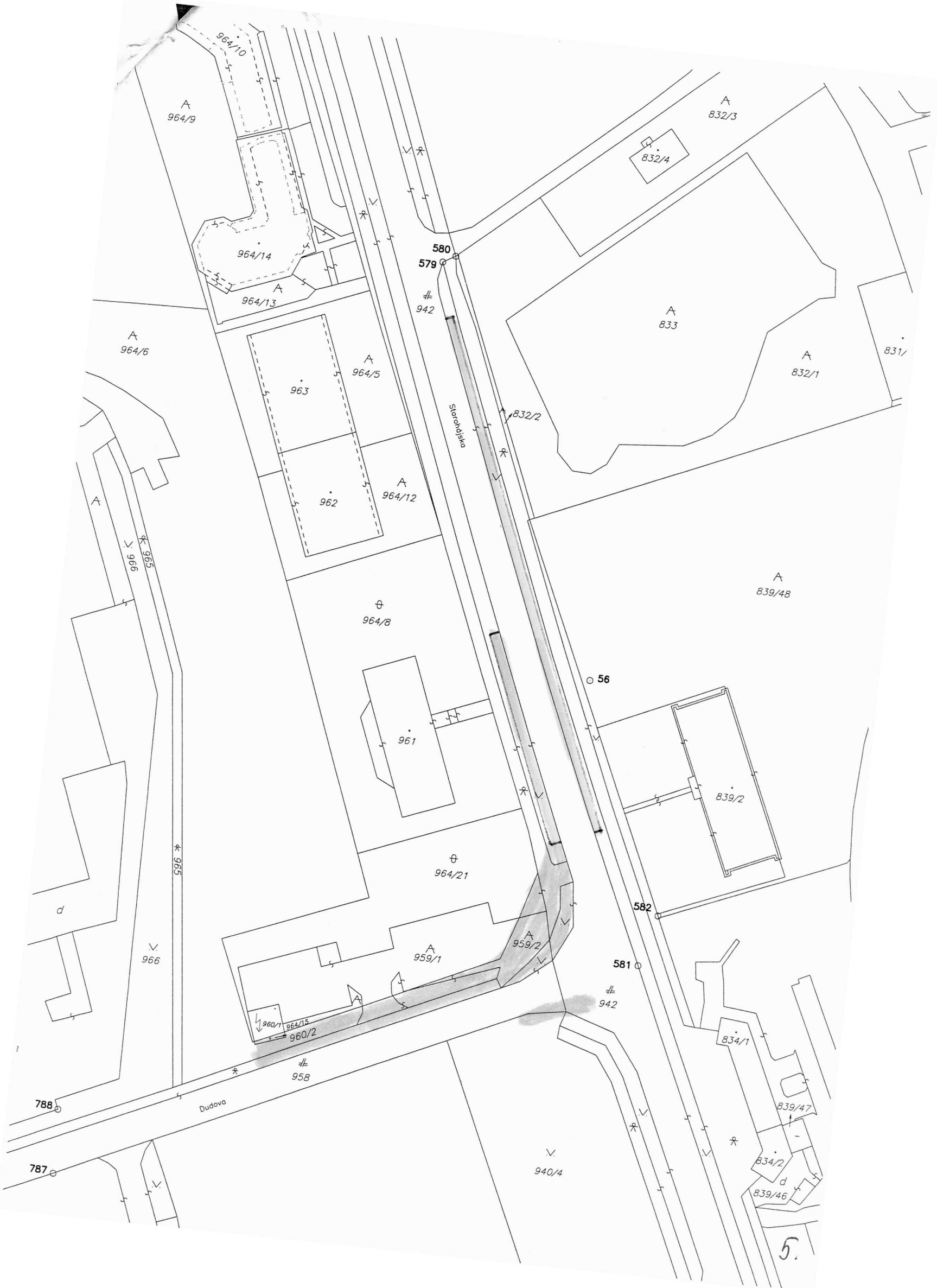
Bez pripomienok.

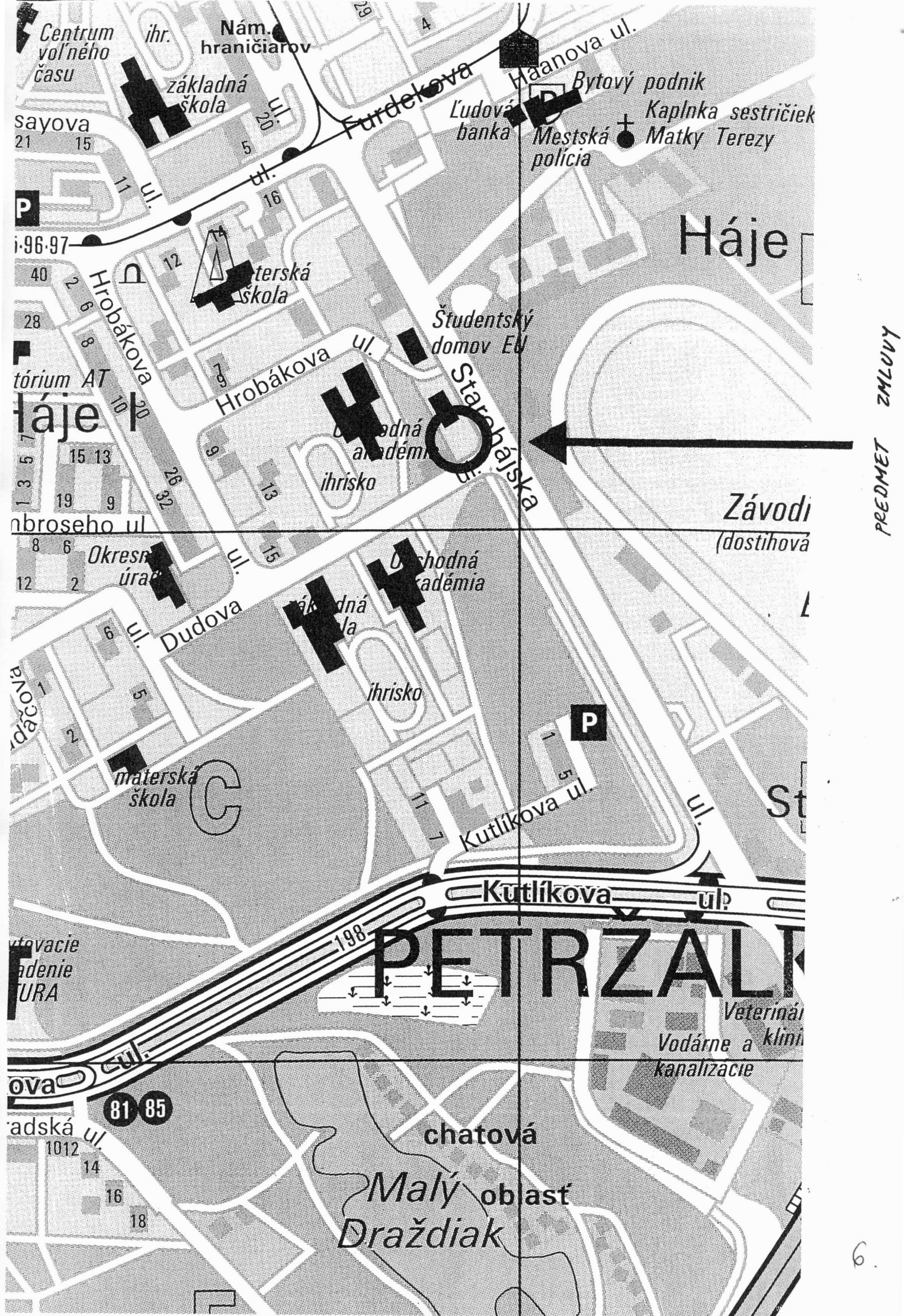
Finančné oddelenie

Bez pohľadávok.

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava – Petržalka

Je súhlasné.





PRÍLOHA ZMLUVY

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**oddelenie územného rozvoja mesta**

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

Titl.

Oddelenia nájmov nehnuteľností
TU

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ONN 50124/2011 MAGS ORM 50659/11-328815 Ing.arch.Arwayová/250 28.7.2011

MAG 339588/ROM

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Spoločnosť ELONIR, s.r.o., Miskiewiczova 9, 81107 Bratislava
žiadosť zo dňa 19.7.2011	
pozemok par. číslo:	1. časti p.č.940/4 - ostatné plochy o výmere - 21m² časti p.č.942 - zast. plochy a nádvoria o výmere - 1006 m² časti p.č.958- zast. plochy a nádvoria o výmere - 210 m² časti p.č.959/2- zast. plochy a nádvoria o výmere - 263 m² časti parciel - zast. plochy a nádvoria o výmere - 98 m² spolu 1598 m² Za účelom vybudovania a užívania dopravných stavieb, vjazdu do garáží, parkovísk (34 pozdĺžnych parkovacích státí na Starohájskej ulici a 11 kolmých parkovacích miest na Dudovej ulici, chodníkov, úpravy križovatky Starohájska - Dudová 2. Časti p.č. 964/6 – ostatné plochy o výmere - 3070 m² za účelom vybudovania parku, sadových úprav, pre obyvateľov širšieho okolia K polyfunkčnému bytovému domu „EcoDesing House“, Starohájska ulica, Bratislava Vyznačenie pozemkov podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Petržalka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Starohájska ulica, Dudová ulica
zámer žiadateľa:	Nájom pozemku pre výstavbu vjazdu do garáží, parkovísk, chodníkov, úpravy križovatky a vybudovanie parku

K bodu 1.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je vyznačená časť pozemkov parc. č. **942, 940/4** funkčné využitie územia: **komunikačná sieť**.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú časti pozemkov parc. č. **958, 959/2** funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nad mestského významu, kód 201** (tabuľka 201 v prílohe listu).

Charakteristika: plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej ochrany.

Funkčné využitie prevládajúce: využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu.

Funkčné využitie prípustné: objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúcce v spádovom území, zeleň líniová a plošná, komunikácie vozidlové.

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch, odstavné státa a parkoviská.

Funkčné využitie neprípustné: podľa tabuľky

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Pre zámer **Polyfunkčný bytový dom EcoDesign House** hl. m. SR Bratislava vydalo dňa 17.12.2010 pod č.j.: MAGS ORM 56497/10-343133 záväzné stanovisko.

Možnosť výstavby 34 pozdĺžnych parkovacích státí pri miestnej komunikácii Starohájskej ul. (časť p.č.942) bola v PD definovaná ako samostatný dopravný objekt DO-05, Náhradné parkovisko – Starohájska ul.. Upozorňujeme, že výstavbou náhradných parkovacích miest na Starohájskej ulici dôjde k záberu jestvujúcich zelených plôch (bez vzrastlej zelene).

K bodu 2.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť pozemku parc. č. **964/6** o výmere 3070m² funkčné využitie územia: parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie **1110** (tabuľka 1110 v prílohe listu).

Charakteristika: plochy parkovej a sadovnícky upravenej zelene, plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru (mimo BLP) dostupné širokej verejnosti

Funkčné využitie prevládajúce: zeleň plošná a líniová

Funkčné využitie prípustné: drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, menšie ihriská, plochy pre deti a pod.

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: pobytové lúky, drobné zariadenia pre vedecko – výskumné účely, hygienické zariadenia

Funkčné využitie neprípustné: podľa tabuľky

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.

Upozorňujeme, že zámer vybudovania parku a sadových úprav na časti p.č. 964/4, ktorý je v súlade s územným plánom mesta, sme však nemali na posúdenie. Ide o plochy jestvujúcej zelene, nachádzajúcej sa na navrhovaným objektom.

Informujeme Vás, že hlavné mesto obstaralo zmeny a doplnky územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 – zmeny a doplnky 02. Dokument je zverejnený na adrese <http://www.bratislava.sk>

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 50659/11–328815 zo dňa 28.7.2011 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

Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia
Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie územného rozvoja mesta
Prírodná dolina č. 1
POBOK 192
814 99 Bratislava

Prílohy: Tabuľka č. 201, č.1110

Kópia záväzného stanoviska hl.m.SR Bratislavy k investičnej činnosti
MAGS ORM 56497/10-343133 z 17.12.2010

A - charakteristika	Plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej ochrany	
B.Funkčné využitie	prevládajúce ●	
	- využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu	
	prípustné ■	
	- objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území	
	prípustné – v obmedzenom rozsahu ▼	
	Podiel bytov v území 10 až 30% celkových nadzemných podlažných plôch	
	neprípustné X	
C –doplň. ustanovenie		

LEGENDA

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	
201	obč. vybavenosť celomest. a nadmest. významu
202	občianska vybavenosť lokálneho charakteru

GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU

201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu

X	Rodinné domy	●	Zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície
▼	Bytové domy do 4. nadzemného podlažia	▼	Materské školy
▼	Bytové domy nad 4. nadzemného podlažia	■	Základné školy a základné umelecké školy
■	Byty v objektoch určených na inú funkciu (služobné)	●	Stredné školy, špeciálne školy
●	Obchodné centrá regionálne	●	Vysoké školy a vysokoškolské areály
●	Nákupné strediská, obchodné domy	●	Ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva
X	Distribučné a veľkoobchodné centrá	●	Objekty a areály vedy a výskumu
●	Hypermarkety, hobbymarkety	■	Ambulancie, lekárne, ADOS, výdajne zdrav. pomôcok, stacionáre
■	Supermarkety, diskonty	●	Polikliniky
■	Malooobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia	●	Nemocnice NSp, FNsP
●	Verejné stravovanie	●	Vysokošpecializované odborné liečebné ústavy
■	Verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety	●	Odborné lieč. ústavy, detské ošetrovne, liečebne, lieč. ústavy
▼	Stravovanie pre zamestnancov	●	Zar. zdravotníctva – záchraná služba, dializačné strediská
●	Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (CR)	■	Stacionáre soc. služieb, chránené dielne, chránené bývanie
●	Malé ubytovacie zariadenia CR, malé hotely, penzióny	●	Domovy sociálnych služieb
X	Autokempingy, turistické ubytovne	●	Domovy dôchodcov, domovy penzióny dôchodcov
▼	Ubytovacie zariadenia viažuce na funkciu	●	Detské domovy, krízové stred., ZOS, SOS, pestúnska starostl.
●	Kongresové centrá	▼	Drobná výroba a služby - nerušiaca
●	Veľtržné a výstavné areály	▼	Výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia
●	Kultúrne zariadenia	X	Záhradníctva, skleníkové hospodárstvo
●	Zábavné zariadenia	X	Areály veľkých a stredných priemyselných podnikov
▼	Kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu	X	Výroby a služby všetkých druhov
▼	Obradné siene	X	Priemyselné parky
●	Kostoly a modlitebne	X	Skladové areály, distribučné centrá, logistické parky
■	Cirkev a jej ostatné zariadenia	X	Skladové areály súvisiace s výrobou
●	Administratívne budovy	X	Stavebné dvory a zariadenia
●	Prenajímateľné administratívne priestory	X	Národné štadióny, štadióny – otvorené, kryté
●	Objekty ústred. orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie	X	Športové areály – kryté a otvorené
●	Objekty verejnej správy krajského a miestneho významu	X	Športové haly, plavárne, kolkárne
●	Zariadenia obrany	▼	Telocvične, ihriská, fitness, posilňovne

CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Návrh využitia územia (plôch)

C.2.

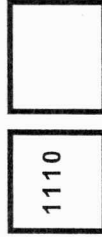
A - charakteristika	Plochy parkovej a sadovnícky upravenej zelene, plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru (mimo BLP) dostupné širokej verejnosti
B.Funkčné využitie	prevládajúce ● - zeleň plošná a líniová
	prípustné ■ - drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, menšie ihriská, plochy pre deti a pod.
	prípustné – v obmedzenom rozsahu ▼ - pobytové lúky, drobné zariadenia pre vedecko – výskumné účely, hygienické zariadenia
	neprípustné x
C - dopln: ustanovenie	

x	Rodinné domy	x	Zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície
x	Bytové domy do 4. nadzemného podlažia	x	Materské školy
x	Bytové domy nad 4 nadzemné podlažia	x	Základné školy a základné umelecké školy
x	Byty v objektoch určených na inú funkciu (služobné)	x	Stredné školy, špeciálne školy
x	Obchodné centrá regionálne	x	Vysoké školy a vysokoškolské areály
x	Nákupné strediská, obchodné domy	x	Ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva
x	Distribučné a veľkoobchodné centrá	x	Objekty a areály vedy a výskumu
x	Hypermarkety, hobbymarkety	x	Ambulancie, lekárne, ADOS, výdajne zdrav. pomôcok, stacionáre
x	Supermarkety, diskonty	x	Polikliniky
x	Malooobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia	x	Nemocnice NSP, FNsp
x	Verejný stravovanie	x	Vysokošpecializované odborné liečebné ústavy
▼	Verejný stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety	x	Odborné lieč. ústavy, detské ošetrovne, liečebne, lieč. ústavy
x	Stravovanie pre zamestnancov	x	Zar. zdravotníctva – záchraná služba, dializačné strediská
x	Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (OR)	x	Stacionárne soc. služieb, chránené dielne, chránené bývanie
x	Malé ubytovacie zariadenia CR, malé hotely, penzióny	x	Domovy sociálnych služieb
x	Autokempingy, turistické ubytovne	x	Domovy dôchodcov, domovy penzióňov dôchodcov
x	Ubytovacie zariadenia viažuce na funkciu	x	Detské domovy, krízové stred., ZOS, SOS, pestúnska starostiv.
x	Kongresové centrá	x	Drobná výroba a služby - nerušiaci
x	Veľtržné a výstavné areály	x	Výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia
x	Kulturné zariadenia	x	Záhradníctva, skleníkové hospodárstvo
x	Zábavné zariadenia	x	Areály veľkých a stredných priemyselných podnikov
x	Kulturné zariadenia v doplnkovom rozsahu	x	Výroby a služby všetkých druhov
x	Obradné sieni	x	Priemyselné parky
x	Kostoly a modlitebne	x	Skladové areály, distribučné centrá, logistické parky
x	Cirkev a jej ostatné zariadenia	x	Skladové areály súvisiace s výrobou
x	Administratívne budovy	x	Slabébné dvory a zariadenia
x	Prenajímateľné administratívne priestory	x	Národné štadióny, štadióny – otvorené, kryté
x	Objekty úsred. orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie	x	Sportové areály – kryté a otvorené
x	Objekty verejnej správy krajského a miestneho významu	x	Sportové haly, plavárne, kolkárne
x	Zariadenia obrany	x	Telocvične, ihriská, fitnes, posilňovne

LEGENDA

ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE	
1110	parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy
1120	vyhradená zeleň
1130	ostatná ochranná a izolačná zeleň

GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU



1110

parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy

x	Kúpaliská
x	Lyžiarske svahy a bobové dráhy
x	Zariadenia netradičných športov
x	Zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty
x	Areály voľného času
▼	Pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy
▼	Drobné zariadenia pre vedecko - výskumné účely
x	Záhradárske osady a lokality
x	Chatové osady
●	Zeleň líniová a plošná
x	Vegetácia / zeleň krajinná a ekostabilizačná
■	Drobná architektúra a mobiliár
x	Cyklistické trasy
■	Pešie komunikácie
▼	Technické zariad. pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu
▼	Drobné zariad. vybavenosti a hygienické zar. pre obsluhu územia
x	Kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie BRKO
x	Zariadenia na separovaný zber odpadov
x	Zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi
x	Zariad. na separovaný zber odpadov miestneho významu bez NO
x	Prírodné odpočívadlá
x	ČSPH bez sprievodných prevádzok
x	ČSPH so sprievodnými prevádzkami
x	Odstavné státi a parkoviská
x	Parkinggaráže
x	Komunikácie vozidlíkové
x	Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
x	Tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
x	

ITB Architekti s.r.o.
Mickiewiczova 9
811 07 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
bez čísla

Naše číslo
MAGS ORM 56497/10-343133

Bratislava
17.12.2010

Vec: **Závážné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	ITB Development, a.s..
investičný zámer:	Polyfunkčný bytový dom EcoDesign House
žiadosť zo dňa	20.10.2010, doplnená dňa: 25.11.2010
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Tomáš Šebo
dátum spracovania dokumentácie:	09/2010, prepracovaná 11/2010

Predložená dokumentácia rieši: dotvorenie chýbajúceho nárožia bloku. Objekt polyfunkčného bytového domu je situovaný na mieste súčasného parkoviska, príľahlá je trafostanica. Obe tieto funkcie sú premiestnené do suterénu novonavrhovaného objektu. Podnož tvoria obchodné a kaviarenské prevádzky s presklenými plochami výkladov. Strechu tvoria „predzáhradky a terasy k príľahlým bytom na 3. N.P. Na podnoží sú umiestnené 8 a 9 podlažné obytné veže. V objekte je 70 bytových jednotiek. Dopravný prístup je riešený z príľahlej miestnej komunikácie Dudovej ul. – priamym vjazdom do hromadnej garáže na 1. PP a na 1. NP (cez 2 obojsmerné dvojpruhové rampy). Statická doprava je riešená v hromadnej garáži v objekte (42 a 37 parkovacích státí) a na teréne pred objektom (13 státí) t. j. spolu 92 státí. Pri umiestnení stavby je zohľadnená skutočnosť, že stavbou bude zabraté jestvujúce parkovisko (cca 33 parkovacích státí) – preukázaná je možnosť výstavby 34 pozdĺžnych parkovacích státí pri miestnej komunikácii Starohájskej ul. (v PD definované ako samostatný dopravný objekt DO-05 Náhradné parkovisko – Starohájska ul.)

Súčasťou riešenia bude aj prestavba jestvujúcej križovatky Starohájska – Dudova z dôvodu bezpečnosti cestnej premávky vo vzťahu k navrhovanému parkovaniu pred objektom a priechodu pre chodcov (v PD definované ako samostatný dopravný objekt DO-06 Úprava križovatky Starohájska/Dudova).

plocha pozemku	2206 m ²
zastavaná plocha	1868 m ²
podlažná plocha	8064 m ²

FUNKČNÝ BLOK podľa predloženej dokumentácie:

polyfunkčný objekt podlažná plocha - 9.774 m ²	z toho byty - 1.056 m ²
internát EU podlažná plocha - 4.347 m ²	
EcoDesign House podl.plocha - 8.064 m ²	z toho byty - 5.533 m ²
celkový podiel bytov v regulačnom bloku 29,7%	

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

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

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, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 959/1, 960/1, 964/15, 964/21, funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, kód 201.

Charakteristika: plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej ochrany

Funkčné využitie prevládajúce: využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu.

Funkčné využitie prípustné: objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území.

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch

Funkčné využitie neprípustné: podľa tabuľky

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkroví, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Predložený zámer navrhuje v stabilizovanom bloku občianskej vybavenosti dostavbu obytnej budovy. Dokumentácia vyhodnocuje jestvujúci stav a pomer bývania v bloku. Po realizácii zámeru nebude prekročený limit podielu bývania 30% podlažných plôch.

Z hľadiska stabilizovaného územia možno zámer hodnotiť ako doplnenie chýbajúceho nárožia. Kaviarské a obchodné zariadenia ako aj prítomnosť stáleho obyvateľstva vnáša do územia život a kontrolu v lokalite, ktorá je v súčasnosti mierne zanedbaná. Realizáciou zámeru dôjde k zvýšeniu kvality prostredia.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Polyfunkčný bytový dom EcoDesign House
na parcele číslo:	959/1, 960/1, 964/15, 964/21
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Starohájska 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**:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- na pozemku sa nachádzajú stromy a dreviny, okrem inventarizácie a ocenenia je potrebné s príslušným orgánom riešiť aj spôsob realizácie náhradnej výsadby za uskutočnený výrub drevín. Návrh sadovníckych úprav vypracovať najneskôr v etape DSP,

- podzemná garáž musí byť riešená v zmysle STN 736058 a STN 736058/b Hromadné garáže, garážované priestory s pohybom vozidiel vlastnou silou. Navrhovaná podzemná garáž musí byť vetraná tak, aby nedošlo k vznikaníu neprípustnej koncentrácie škodlivín pri prevádzke motorových vozidiel,
- výfuk vzduchu z priestorov garáží požadujeme zabezpečiť cez uhlíkové a prachové filtre do vonkajšieho prostredia,
- kotolňa o výkone 492,5 kW predstavuje stredný zdroj znečisťovania ovzdušia (SZZO). Pri prevádzke uvedeného SZZO požadujeme rešpektovanie ustanovení §15 zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší. Súhlas orgánu ochrany ovzdušia (záväzné stanovisko) podľa §17 zákona je potrebný pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a povolení stavby uvedeného ZZO,
- v DÚR sa uvádza, že sa uvažuje s vypracovaním rozptylovej štúdie EIA. Takáto štúdia býva obligatorným podkladom v rámci procesu EIA – posudzovanie vplyvov činností na životné prostredie. Rozptylová štúdia o.i. potvrdí/nepotvrdí dodržanie emisných limitov v zmysle platnej legislatívy. Z uvedeného nie je jasné, kedy bude táto štúdia vypracovaná, nakoľko relevantným termínom je predloženie v rámci EIA, resp. v DÚR,
- zdokladovať rešpektovanie svetlotechnických noriem vo vzťahu k okolitým objektom, predovšetkým školskému zariadeniu,
- v ďalších stupňoch dokumentácie vyhodnotiť aj radónové riziko v zmysle požiadaviek vyhlášky MZ SR č.528/2007 Z.z.,

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- nemáme pripomienky,

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- dažďové vody žiadame odvádzať do vsakovacích zariadení a nie jednotnou kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie, čo je v rozpore s proklamovaným dodržaním princípov LEED v kapitole U 2.8.,
- nová kiosková trafostanica je navrhnutá nad trasou kanalizačného zberača A s DN 3200/3200 mm a v jeho ochrannom pásme, čo je neprípustné. Žiadame zberač vyznačiť v jeho fyzických rozmeroch vrátane ochranného pásma. a trafostanicu umiestniť mimo nich (napr. za nárožím stavby zo strany jestvujúcich internátov),

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 34 zákona č. 478/2002 Z. z.,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie,
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi,
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom,
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom,

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

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

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte sekciu dopravy a cestného hospodárstva Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cest-

ného 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.

Toto záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 56497/10-343133 platí po dobu platnosti schválenej územno-plánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť 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 (§ 140b ods. 3 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov).

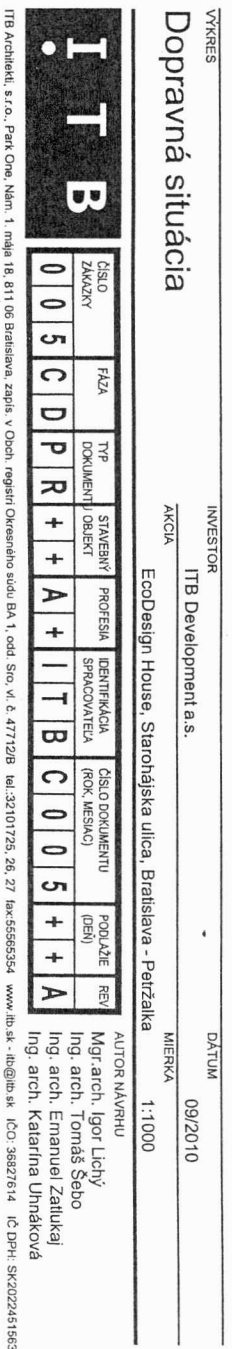
1 x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



Príloha – potvrdená situácia
- 3 x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka
Magistrát - OÚRM – archív, RO, OÚP, ODP



DATUM	09/2010
MIERKA	

AUTOR NÁVRHU

MIERKA

POKRAČOVANIE
NA VÝKRESE Č. 2

16

Oddelenie nájmov nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ONN 50124/2011/328817

MAGS OMZ -328817/11/50361

RNDr. Calpašová/611

21. 7. 2011

330854

Vec : Spoločnosť ELONIR, s.r.o. nájom pozemkov v k. ú. Petržalka, Bratislava - vyjadrenie.

Listom č. MAGS ONN 50124/2011/328817 zo dňa 19. 7. 2011 ste Oddelenie mestskej zelene požiadali o vyjadrenie:

- k nájmu pozemkov parc. č. 940/4, 942, 958, 959/2 k. ú. Petržalka, Bratislava (zastavané plochy a nádvorí) o celkovej výmere 1 500 m² a pozemok parc. č. 964/6 k. ú. Petržalka, Bratislava (ostatné plochy) o výmere 98 m². Dôvodom nájmu pozemku je vybudovanie a užívanie dopravných stavieb – vjazdu do garáže, parkovacích stání, chodníkov a úpravy križovatky Starohájska – Dudova;
- k nájmu časti pozemku parc. č. 964/6 k.ú. Petržalka, Bratislava (ostatné plochy) o výmere 3 070 m² z dôvodu vybudovania parkových úprav.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov oddelenia mestskej zelene a ochrany prírody a krajiny Vám oznamujeme:

Súhlasíme s nájmom pozemkov parc.č. 940/4, 942, 958, 959/2 k. ú. Petržalka, Bratislava (zastavané plochy a nádvorí) a pozemok parc. č. 964/6 k. ú. Petržalka, Bratislava (ostatné plochy) za účelom vybudovania a užívania dopravných stavieb – vjazdu do garáže, parkovacích stání, chodníkov a úpravy križovatky Starohájska – Dudova, ako aj pozemku parc. č. 964/6 k.ú. Petržalka, Bratislava za účelom realizácie parkových úprav.

Žiadame:

1. Pred začatím stavebnej činnosti investor vypracuje pre správcu zelene situačný plán existujúcej zelene, ktorý by poskytol prehľad o rozmiestnení a kvalite drevín s vyznačením navrhovaných zásahov.
2. Investor predloží projektovú dokumentáciu parkových úprav s harmonogramom termínov plánovanej úprav
3. Povrchová úprava parkovacích stání bude zrealizovaná z materiálov, ktoré zabezpečia priesaky dažďovej vody.

4. Žiadateľ zabezpečí čistotu a poriadok na dotknutom pozemku v zmysle Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy (kosenie, vyhrabávanie, odstraňovanie biologického a komunálneho odpadu).
5. Podmienky žiadame zapracovať do zmluvy o nájme

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy
Oddelenie mestskej zelene
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava



Ing. Anna Galčíková
vedúca oddelenia

Oddelenie nájomov nehnuteľností

vedúca oddelenia

TU

MAGDAN 50 124/2011

Váš list číslo

ONN-2011/328813

Nagyová

Naše číslo

MAG/35627/2011/328824

330642/2011

Vybavuje/linka

Ing.Pešková/978

Bratislava

22.7.2011

Vec: Odpoveď na žiadosť o informáciu

Na základe Vašej požiadavky Vám v zmysle § 23 ods. 5 zákona č. 511/1992 Z. z. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších prepisov oznamujeme nasledovné:

Referát ostatných daní neeviduje v evidencii dane za užívanie verejného priestranstva a ani v evidencii dane za ubytovanie spoločnosť ELONIR, s.r.o, Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 44950462.

Referát PO dane z nehnuteľností neeviduje voči uvedenej spoločnosti žiadne pohľadávky.

Referát komunálneho odpadu neeviduje uvedenú spoločnosť v evidencii poplatníkov.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie miestnych daní a poplatkov
Blagoevova 9, P.O.BOX 76
850 05 Bratislava 55
-22-


Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia



A 7



MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

14 -07- 2011

Podanie číslo: 925/64 Číslo spisu:

Prílohy/ústy: Vybavuje:

Magistrát Hlavného mesta
SR Bratislavy
odd. nájomov
Primaciálne námestie 1
P.O.Box 192
814 99 Bratislava

V Bratislave 13.7.2011

vybavuje: Ing. Novoročníková Zuzana
0903/750 013

VEC: „EcoDesign House, Starohájska ulica, Bratislava – Petržalka“ – žiadosť o nájom pozemku

Obdržali sme Vaše vyjadrenie zo dňa 19.5.2011, v ktorom zamietate nájom pozemku v k.ú. Petržalka časti parcely č. 942 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 405,6 m², za účelom vybudovania parkovísk, na základe negatívneho stanoviska mestskej časti Bratislava – Petržalka.

Vzhľadom k tomu, že na stavbu bolo mestskou časťou Bratislava – Petržalka vydané územné rozhodnutie č. UKSP 2304 –TX1/2011-Pr-21 zo dňa 24.5.2011 a že sme obdržali kópiu vyjadrenia mestskej časti, v ktorom súhlasí s prenájmom pozemkov opätovne Vás žiadame o uzavretie nájomnej zmluvy pre pozemky k.ú. Petržalka

p.č. 9421006 m²
p.č. 958.....210 m² ✓
p.č. 964/6.....98 m² ✓
p.č. 959/2.....263 m² ✓
p.č.940/4.....21 m² ✓
spolu 1598 m²

porov. čísel zveřejní v p.č. 5988/2 p. 24.5.2011

Nakoľko projekt medzičasom pokročil a momentálne je vo fáze pred vybavovaním stavebného povolenia, rozšírili sme záber prenájmu o všetky plochy, na ktorých budú budované dopravné stavby (v zmysle priloženej situácia). Pôvodná žiadosť bola iba pre pozemky pod pozdĺžnymi státiami, ktoré budú vybudované v prvej etape.

Za kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme.

S pozdravom

Mgr. arch. Igor Lichý, konateľ
Ing. Boris Hrbáň, konateľ

Číslo zákazky

Fáza

Typ dokumentu

Stavebný objekt

Profesia

Spracovateľ

Číslo (rok, mesiac)

Podlažie (deň)

Rev.



005

AE

TX

A+

++

ITB

110

13



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: 60562/B

Obchodné meno:	ELONIR s. r. o.	(od: 29.09.2009)
Sídlo:	Mickiewiczova 9 Bratislava 811 07	(od: 04.02.2011)
IČO:	44 950 462	(od: 29.09.2009)
Deň zápisu:	29.09.2009	(od: 29.09.2009)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 29.09.2009)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 29.09.2009)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 29.09.2009)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 29.09.2009)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	(od: 29.09.2009)
	finančný leasing	(od: 29.09.2009)
	faktoring a forfaiting	(od: 29.09.2009)
	reklamné a merkteingové služby	(od: 29.09.2009)
Spoločníci:	ITB Development a. s. Námestie 1. mája 18 Bratislava 811 06	(od: 13.02.2010)
	Imagine Development s. r. o. Kutlíkova 13 Bratislava 851 02	(od: 13.02.2010)
Výška vkladu každého spoločníka:	ITB Development a. s. Vklad: 2 500 EUR Splatené: 2 500 EUR	(od: 13.02.2010)
	Imagine Development s. r. o. Vklad: 2 500 EUR Splatené: 2 500 EUR	(od: 13.02.2010)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 29.09.2009)
	Mgr. arch. Igor Lichý Kadnárova 2539/104 Bratislava 831 06 Vznik funkcie: 29.09.2009	(od: 29.09.2009)
	Ing. arch. Tomáš Šebo Hlaváčikova 9 Bratislava 841 05 Vznik funkcie: 29.09.2009	(od: 29.09.2009)
	Ing. arch. Drahan Petrovič Vinohradnícka 166/35 Šafa 927 01 Vznik funkcie: 01.02.2010	(od: 13.02.2010)
	Ing. Boris Hrbán Bystrická 60 Marianka 900 33 Vznik funkcie: 01.02.2010	(od: 13.02.2010)
Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť konajú a podpisujú vždy dvaja konatelia a	(od: 13.02.2010)

21.

spoločne a to: Mgr. arch. Igor Lichý alebo Ing. arch. Tomáš Šebo
vždy spolu s Ing. arch. Drahanom Petrovičom alebo s Ing.
Borisom Hrbáňom tak, že k obchodnému menu spoločnosti
pripoja svoj podpis.

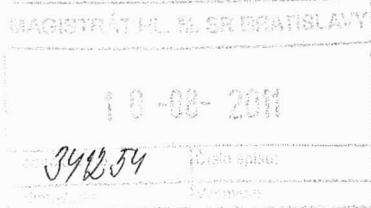
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 29.09.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou dňa 26.08.2009 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákoník.	(od: 29.09.2009)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 01.02.2010. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 01.02.2010. Nové znenie spoločenskej zmluvy zo dňa 01.02.2010.	(od: 13.02.2010)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 30.12.2010.	(od: 04.02.2011)
Dátum aktualizácie údajov:	15.08.2011	
Dátum výpisu:	16.08.2011	



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - PETRŽALKA

WMSP00000000

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava



Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Oddelenie nájomov nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Vaše číslo:
MAGS ONN
50124/2011
50125/2011

Naše sp. č.:
2011/13402/08/0

Vybavuje: Ing. Majtánová
☎ 68286875

Bratislava
08. 08. 2011

Vec Stanovisko k prenájmu pozemkov

Na základe Vašej žiadosti doručenej dňa 25. 07. 2011 o stanovisko na prenájom časti pozemkov v k.ú. Petržalka, časti parc.č. 940/4 – ostatné plochy o výmere 21 m², časti parc.č. 942 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1006 m², časti parc.č. 958 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 210 m², časti parc.č. 959/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 263 m², časti parc.č. 964/6 – ostatné plochy o výmere 98 m², spolu 1598 m², dávame **súhlasné stanovisko** za účelom vybudovania a užívania dopravných stavieb – vjazdu do garáží, parkovísk (34 pozdĺžnych parkovacích statí na Staroháskej ulici a 11 kolmých parkovacích miest na Dudovej ulici), chodníkov a úpravy križovatky Stárohájska-Dudova pre spoločnosť ELONIR, s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava.

K bodu č. 2 uvedenej žiadosti sa vyjadril pán starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka osobitným listom č.j. 2011/1410008/0 zo dňa 08. 08. 2011.

S pozdravom



Vladimír Bajan
starosta

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
č. 08 88 0646 11 00

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. - primátor

Peňažný ústav: VÚB, a. s., Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 888064611

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Elonir s.r.o.

Sídlo: Mickiewiczová 9, 811 07 Bratislava

Zastupuje : Mgr. arch. Igor Lichý – konateľ

Ing. Boris Hrbáň - konateľ

Zapísaná : Okresnom súde Bratislava, Oddiel : Sro, Vložka číslo : 57605/B

Peňažný ústav:

Číslo účtu :

IČO : 44 950 462

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme častí pozemkov:

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemkov pred ZMVM parc. č. 5500, zapísaného na LV pred ZMVM č. 1748, ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ parc. č. 942 k. ú. Petržalka, pred ZMVM parc. č. 5186/1, zapísanej na LV pred ZMVM č. 1748, ktorý tvorí časť parciel č. 942, 958 a 959/2 k. ú. Petržalka a pozemkov registra „C“ parc. č. 940/4 – ostatné plochy o výmere 2827 m², Petržalka, zapísaného na LV č. 2644, parc. č. 964/6 – ostatná plocha o výmere 8361 m², k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 2021.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov parc. č. 942 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 774 m², parc. č. 958 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 204 m², parc. č. 940/4 – ostatné plochy o výmere 86 m², parc. č. 964/6 – ostatné plochy o výmere 114 m² a pozemok parc. č. 959/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 263 m², k. ú. Petržalka ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemky“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.
3. Účelom nájmu častí pozemkov špecifikovaných v tomto článku je vybudovanie chodníka a vybudovanie 34 parkovacích miest z dôvodu realizácie polyfunkčného bytového domu EcoDesign Hause na Starohájskej ulici v Bratislave, ktorý bude umiestnený na pozemkoch parc. č. 959/1, 960/1, 964/15 a 964/21 v k. ú. Petržalka.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Čl. VI ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

- c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d) ods. 2 tohto článku.
 - d) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
 - e) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy,
3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č./2011 zo dňa 29.09.2011 vo výške:
 - 1.1 14 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti v súlade s Čl. VI ods. 8 tejto zmluvy počas realizácie stavebných prác na predmete nájmu v časti týkajúcej sa chodníka a 34 parkovacích miest do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie, čo pri prenajatej ploche pozemku o výmere 1441 m² predstavuje sumu vo výške 20 174,- Eur ročne (štvrtročne 5 043,50 Eur).
 - 1.2 od začiatku mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie :
6 Eur/m²/rok pre účel vybudovania chodníka, čo pri prenajatej ploche pozemku o 377 m² predstavuje sumu vo výške 2 262,- Eur ročne (štvrtročne 565,50 Eur),
3,75 Eur/m²/rok za účelom vybudovania 34 parkovacích miest, čo pri prenajatej ploche pozemku o výmere 1064 m² predstavuje sumu vo výške 3 990,- Eur ročne (štvrtročne 997,50 Eur).
2. Ročné nájomné vypočítané podľa ods. 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať v súlade s Čl. II ods. 1 tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 888064611 vo VÚB, a.s. Bratislava – mesto.
3. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné čo je 1/365 ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca kalendárneho mesiaca. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa uvedený v ods. 2 tohto článku do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. V ods. 8 tejto zmluvy.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné alebo pomernú časť nájomného 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.
6. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej 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 sídla nájomcu. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia“.

Článok IV **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. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.

2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel v zmysle článku 1 ods. 3 zmluvy. Pre prípad porušenia tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,- Eur (slovom: sedemnášť Eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. 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. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, s výnimkou generálneho dodávateľa stavby vybraného nájomcom, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur (slovom: sedemnášť Eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
6. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť poriadok na stavenisku a v jeho okolí. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur (slovom: sedemnášť Eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur (slovom: sedemnášť Eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. V prípade ak, právoplatné stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr do 30.12.2012 vinou na strane nájomcu je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur (slovom: tristo Eur), ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v súlade s Čl. II ods. 2 písm. d).
9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur (slovom: sedemnášť Eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. V prípade ak, kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr do 30.12.2013 vinou na strane nájomcu, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur (slovom: tristo Eur), ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle predmetného VZN.
12. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

13. V prípade skončenia nájmu pred nadobudnutím právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu a pri účele zriadenia zariadenia staveniska je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur (slovom: sedemnást' Eur), za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosť zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
14. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena sídla a pod.). Za porušenie tohto záväzku si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v sume 70,- Eur (slovom: sedemdesiat Eur).
15. V súlade s ust. § 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.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu - sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri, adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu, miesto, kde bude štatutárny zástupca nájomcu, príp. osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutý.
17. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedeného v ods. 16 tohto článku bude považovaná za doručení 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 a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti, 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, nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom, 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 vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. 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.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch 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 nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. 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.
5. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č./2011 zo dňa 29.09.2011 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 5 vyhotovení 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 zmluvných a účinnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu uvedenú v Čl. I ods. 3 tejto zmluvy v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti 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 21.07.2011

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

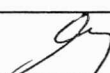
Elonir, s.r.o.

.....
doc. RNDr. Milan F t á ě n i k, CSc.
primátor

.....
Mgr. arch. Igor L i c h ý
konateľ

.....
Ing. Boris H r b á ň
konateľ

Stanovisko
Referátu generelov technickej infraštruktúry OUP

Žiadateľ	ONN		Referent OURM :
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Petržalka	Parc.č.: 940/4	
Č.j.	MAGS OUP 50 713/2011-331 788 MAGS ONN 50 125 /2011-328 816		
GTI č.j.	GTI/549/11		OUP č. 662/11
Dátum prijmu na GTI	2.8.2011		EIA č.
Dátum exped. z GTI	11.8.2011	11. 08. 2011	Komu : ONN 342 658
Podpis ved. referátu		Podpis ved. odd.	

Funkčný systém : Zásobovanie vodou.

Spracovateľ : Ing. Daniel Pospíšil

S nájmom pozemkov na uvedený účel súhlasíme. Počas realizácie je potrebné rešpektovať existujúce vedenia TI.

Funkčný systém : Odkanalizovanie. Vodné toky a vodné plochy.

Spracovateľ : Uvoľnený z MG

Funkčný systém : Zásobovanie elektrickou energiou.

Spracovateľ : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

Funkčný systém : Zásobovanie plynom. Zásobovanie teplom. Produktovody.

Spracovateľ : Uvoľnený z MG

Funkčný systém : Telekomunikácie. Kolektory.

Spracovateľ : Ing. Helena Šimlovičová

Bez pripomienok.

Spoločné pripomienky za všetky systémy technickej infraštruktúry (TI)

Spracovateľ : Ing. Daniel Pospíšil

STANOVISKO Oddelenia územného plánovania	
Vec : Ecodesignhouse, Hrobákova / Starohájska ulica, Petržalka	
Akcia : stanovisko k nájmu pozemkov	MAGS OUP 50713/2011/328816
Číslo jednania : 662/2011	Vybavuje : Ing. arch. K. Lexmann
Kat. územie : Petržalka	Dátum vybavenia: 2. 8. 2011
Lokalita : Starohájska	Parcela : 940/4,942,958,959,964/6,964/6
Investor : ELONIR s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava	
Investičný zámer : výstavba parkovísk, vjazdu do garáží a parku	

Spracovaná dokumentácia:

- ÚPN hl. mesta SR Bratislavy 2007 v znení zmien a doplnkov
územie je súčasťou dopravných plôch a koridorov, všade na okolí sú stabilizované funkcie občianskej vybavenosti (ubytovne) a športu (dostihová dráha).

Konštatujeme:

Predmetné územie v zmysle ÚPN '07 definované ako stabilizované t. j. uvažuje v predmetnom území so stabilizáciou funkčného využitia.

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.

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

Základné údaje o predložennom investičnom zámere:

Zámerom investície je vybudovanie nových 34 pozdĺžnych parkovacích státí pozdĺž Starohájskej ulice, 11 kolmých parkovacích miest na Dudovej ulici a parkových úprav na pozemku parc.č. 964/6 k polyfunkčnému domu Ecodesignhouse. Pozemky budú predmetom nájmu od Hl. mesta SR Bratislavy.

STANOVISKO:

Pozemky pozdĺž Starohájskej sú v súčasnosti zatravnené, tvoria zelený pás popri komunikácií. Vzhľadom k tomu, **aby v stabilizovanom území nedošlo k zníženiu prevádzkovej kvality územia** požadujeme do podmienky nájmu k výstavbe parkovacích miest **požadovať výsadbu vzrastlej zelene (stromov) medzi jednotlivými parkovacími miestami. Minimálne medzi každé 2 parkovacie miesta** po oboch stranách komunikácie a tiež na začiatku a konci radu áut.

schválil:

 RNDr. Michal Babiar
vedúci oddelenia



SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONN, 19.07.2011	pod č.	50124/2011, 50125/2011
Predmet podania:	Nájom – Starohájska ul., Dudova ul.		
Číslo OKDSV:	35262/2011/328822		
Žiadateľ:	ELONIR s. r. o.		
Katastrálne územie:	Petržalka		
Parcelné číslo:	940/4, 942, 958, 959/2, 964/6		
Odoslané: (dátum)	18.8.2011	pod č.	ONN 346305/2011

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**B1: Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy:**

Pridelené (dátum):	21. 07. 2011	Pod. č. oddelenia:	- 328818/11 ODP/253/11-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Černochová		

Text stanoviska:

- Z hľadiska dopravného plánovania** k nájmu častí pozemkov p. č. 940/4, 942, 958, 959/2, 964/6 o celkovej výmere 1598 m² za účelom vybudovania a užívania dopravných stavieb (parkovanie, vjazdy, úprava križovatky) na Starohájskej a Dudovej ul. v rámci výstavby polyfunkčného objektu EcoDesignHouse **nemáme pripomienky**. Vyznačený záber pozemkov na prenájom je v súlade s doteraz predkladanou a odsúhlasenou PD k uvedenej stavbe.
- Z hľadiska dopravného plánovania** k nájmu časti pozemku p. č. 964/6 o výmere 3070 m² za účelom vybudovania parku v rámci výstavby polyfunkčného objektu EcoDesignHouse **nemáme pripomienky**. V zmysle platného ÚPN nie je kolízia s dopravným výhľadovým zámerom.

Vybavené (dátum):	22. 07. 2011		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš		22. 07. 2011

B2: Oddelenie prevádzky dopravy:			
Pridelené (dátum):	20.7.2011	Pod. č. oddelenia:	328820/11
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska prevádzky dopravy sa nevyjadrujeme, nakoľko nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy. Starohájska a Dudova ulica sú MK III. triedy, kde cestným správnym orgánom je starosta M'B Petržalka, vyžiadať si ich stanovisko.			
Vybavené (dátum):	26.7.2011		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Lichnerová		26.7.2011

B3: Oddelenie cestného hospodárstva:			
Pridelené (dátum):	21.7.2011	Pod. č. oddelenia:	OCH 328819/2011 Há-227
Spracovateľ (meno):	R. Horváthová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Predmetné pozemky nie sú v správe OCH, Starohájska ul., Hrobákova ul. a Dudova ul v k.ú. Petržalka sú v správe mestskej časti Petržalka. Nájom predmetných pozemkov nezasiahne komunikácie v správe OCH. Z hľadiska záujmov OCH ako správcu komunikácií súhlasíme a nemáme pripomienky k predmetnému nájmu pozemkov. Z hľadiska záujmov správcu cestnej zelene nemáme pripomienky. Z hľadiska záujmov verejného osvetlenia upozorňujeme, že budú dotknuté zariadenia verejného osvetlenia – káblové rozvody verejného osvetlenia a stožiare, ktoré žiadame rešpektovať. Pred povolením prenájmu žiadame vytýčiť existujúce siete odbornou firmou ako aj predložiť projektovú dokumentáciu prekládky dotknutých zariadení verejného osvetlenia resp. uloženie káblov do chráničiek			
Vybavené (dátum):	5.8.2011		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaníková		5.8.2011


 Ing. Kvetoslava Čurná
 zástupkyňa riaditeľa magistrátu
 hlavné mesto Bratislava
 Oddelenie koordinácie
 dopravných systémov
 Primaciálne nám. č.1
 814 99 Bratislava
 -1-

Co: ODP, OD, OCH

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

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

Oddelenie nájomov nehnuteľností

Váš list číslo
50125/2011

Naše číslo
MAG-2011/

Vybavuje/linka
Klabníková/568

Bratislava
24.08.2011

Vec

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok voči subjektu:

- **ELONIR, s.r.o., so sídlom Mickiewicsova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 44 950 462**

Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie sa nenachádzajú žiadne pohľadávky.

Zároveň si dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou o daňovníkoch dane z nehnuteľností. Vo veci zistenia pohľadávok na dani z nehnuteľností je potrebné sa obrátiť na oddelenie daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom

Ing. Miroslav Váďura, MPH
vedúci oddelenia

Hlavné mesto SR Bratislava
Oddelenie finančné
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
- 3 -

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 13.09.2011

K bodu č. 23

Návrh na nájom časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 942, parc. č. 940/4, parc. č. 958, parc. č. 964/6 a parc. č. 959/2, spoločnosti Elonir, s. r. o., so sídlom v Bratislave, ako prípadu hodného osobitného zreteľa

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom častí pozemkov v Bratislave k. ú. Petržalka, parc. č. 942 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 774 m², parc. č. 958 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 204 m², parc. č. 940/4 – ostatné plochy o výmere 86 m², parc. č. 964/6 – ostatné plochy o výmere 114 m² ako časti pozemkov registra „C“ a pozemok registra „C“ parc. č. 959/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 263 m², spoločnosti Elonir, s.r.o., Mickiewiczová 9, Bratislava, IČO: 44 950 462 za účelom vybudovania chodníkov a 34 parkovacích miest na ulici Starohájskej v Bratislave z dôvodu realizácie výstavby polyfunkčného bytového domu EcoDesign House v Bratislave, ktorý bude realizovaný na pozemkoch parc. č. 959/1, 960/1, 964/15 a 964/21 k. ú. Petržalka, za nájomné vo výške

1. 14 Eur/m²/rok počas realizácie stavebných prác na predmete nájmu o celkovej výmere 1441 m² čo predstavuje sumu 20 174,- Eur, v časti týkajúcej sa vybudovania chodníkov a 34 parkovacích miest do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie,
2. od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie :
 - 2.1 6 Eur/m²/rok za plochu o výmere 377 m², čo predstavuje sumu 2 262,- Eur, pre vybudovanie a užívanie chodníkov na ulici Starohájskej v Bratislave,
 - 2.2 3,75 Eur/m²/rok za plochu o výmere 1064 m², čo predstavuje sumu 3 990,- Eur, pre vybudovanie a užívanie 34 parkovacích miest na ulici Starohájskej v Bratislave,

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 5, za: 5, proti: 0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Micúchová
V Bratislave, 13.09.2011



Návrh na nájom časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 942, parc. č. 940/4, parc. č. 958, parc. č. 964/6 a parc. č. 959/2, spoločnosti Elonir, s. r. o., so sídlom v Bratislave, ako prípadu hodného osobitného zreteľa

Kód uzn.:5.3
5.3.1

Uznesenie č. 232/2011

zo dňa 14. 09. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom častí pozemkov v Bratislave k. ú. Petržalka, parc. č. 942 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 774 m², parc. č. 958 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 204 m², parc. č. 940/4 – ostatné plochy vo výmere 86 m², parc. č. 964/6 – ostatné plochy vo výmere 114 m² ako časti pozemkov registra „C“ a pozemok registra „C“ parc. č. 959/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 263 m², spoločnosti Elonir, s. r. o., Mickiewiczová 9, Bratislava, IČO 44950462, za účelom vybudovania chodníkov a 34 parkovacích miest na Starohájskej ulici v Bratislave, z dôvodu realizácie výstavby polyfunkčného bytového domu EcoDesign House v Bratislave, ktorý bude realizovaný na pozemkoch parc. č. 959/1, parc. č. 960/1, parc. č. 964/15 a parc. č. 964/21, k. ú. Petržalka, za nájomné vo výške:

1. 14,-- EUR/m²/rok počas realizácie stavebných prác na predmete nájmu o celkovej výmere 1441 m², čo predstavuje sumu 20 174,-- EUR, v časti týkajúcej sa vybudovania chodníkov a 34 parkovacích miest do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie,
2. od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie:
 - 2.1 6,-- EUR/m²/rok za plochu vo výmere 377 m², čo predstavuje sumu 2 262,-- EUR, pre vybudovanie a užívanie chodníkov na Starohájskej ulici v Bratislave,
 - 2.2 3,75 EUR/m²/rok za plochu vo výmere 1064 m², čo predstavuje sumu 3 990,-- EUR, pre vybudovanie a užívanie 34 parkovacích miest na Starohájskej ulici v Bratislave,

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 v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

- - -