

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **22. 11. 2012**

N Á V R H

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu časti pozemku
v Bratislave, k. ú. Trnávka, parc. č. 15095/7, spoločnosti REVITA, s.r.o. so sídlom
v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Ivan Krištof, v. r.
vedúci oddelenia nájomov nehnuteľností

Spracovateľ:

Ing. Ingrid Klučiarová, v. r.
oddelenie nájomov nehnuteľností

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. List vlastníctva
6. Kópiu z katastrálnej mapy
7. Situáciu 2x
8. Záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy
9. Územnoplánovaciu informáciu
10. Návrh nájomnej zmluvy
11. Komisiu MsZ
12. Uznesenie MsR č. 683/2012 zo 7.11.2012

november 2012

kód uzn.: 5.3.
5.3.1

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

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 pozemku registra „C“ v k. ú. Trnávka, parc. č. 15095/7 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 133 m², spoločnosti REVITA, s.r.o., Smolenická 14, 851 05 Bratislava, IČO: 36 235 245, na dobu neurčitú, za účelom vybudovania a užívania 10 parkovacích miest v súvislosti z realizáciou stavby „Nadstavba bytového domu Slovinská 10, Bratislava“ za nájomné:

1. 16,00 Eur/m²/rok odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 133 m² predstavuje sumu 2 128,00 Eur ročne,
2. 4,25 Eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 133 m² predstavuje sumu 565,25 Eur ročne,

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.

Dôvodová správa

PREDMET: nájom nižšie špecifikovaného pozemku registra „C“ vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v katastrálnom území Trnávka

ŽIADATEĽ: REVITA, s. r. o.
Smolenická 14
851 05 Bratislava
IČO: 36 235 245

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
1095/7	1	zastavané plochy a nádvoria	2 266 m ²	133 m ²

ÚČEL NÁJMU:

vybudovanie a užívanie 10 parkovacích miest v súvislosti z realizáciou stavby „Nadstavba bytového domu Slovinská 10, Bratislava“

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

je cena stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny prenájomov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno vo výške:

1. 16,00 Eur/m²/rok odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 133 m² predstavuje 2 128,00 Eur ročne,
2. 4,25 Eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 133 m² predstavuje 565,25 Eur ročne,

V Tabuľke č. 100 položka č. 182 je stanovená cena nájomného ako 25 % ceny nájomného pre pozemok pod objektom, ku ktorému parkovisko slúži - t.j. 17,00 Eur/m²/rok, s podmienkou, že parkovisko bude verejne prístupné, nevyhradené a nespoplatnené.

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť REVITA, s. r. o. Smolenická 14, 821 04 Bratislava (ďalej len „stavebník“) bude realizovať stavbu „Nadstavba bytového domu Slovinská 10, Bratislava“ (ďalej len „stavba“) na jestvujúcom dvojpodlažnom bytovom dome so suterénom a plochou strechou, nachádzajúcim sa na pozemku v k. ú. Trnávka parc. č. 15095/9.

Myšlienka nadstavby vznikla z podnetu vlastníkov bytov a nebytových priestorov Slovinská č. 10, pretože jestvujúca stavba je v nevyhovujúcom stavebno-technickom stave. Vlastníci majú vysoké náklady na vykurovanie a do objektu zateká cez strešný plášť. Keďže nemajú dostatok

finančných prostriedkov na odstránenie týchto závad, tak nadstavbou sa zabráni ďalšiemu znehodnocovaniu bytového domu.

Bytový dom Slovinská č. 10, na ktorom sa uvažuje s nadstavbou, sa nachádza v zastavanom území s prevažujúcou obytnou funkciou. V súčasnosti je jediný objekt v okolí, ktorý neprešiel rekonštrukciou.

Účelom nadstavby je získanie nových obytných priestorov (2 plnohodnotné nadzemné podlažia t. j. 3. np. a 4np. - 6 nových 2-izbových bytov), revitalizácia fasády a odstránenie havarijného stavu strechy (formou sedlovej strechy) jestvujúcej stavby. V rámci stavebných úprav bude zrealizovaná aj výmena jestvujúcich stúpačiek kanalizácie. Realizáciou nadstavby bude nevyhovujúci stavebno-technický stav jestvujúceho bytového domu odstránený, pretože bude okrem iného vybudovaná nová strešná konštrukcia a nové opláštenie celej stavby kontaktným zatepľovacím systémom, čo bude viesť k výraznej úspore nákladov na vykurovanie celého objektu, vrátane jestvujúcich bytov.

Vzhľadom na lokalitu a charakter okolitej zástavby je objekt navrhovaný s dôrazom na účel, pričom rešpektuje pripomienky vlastníkov bytov a nebytových priestorov v existujúcom bytovom dome.

Projekt stavby rieši aj odstavné stojiská pre navrhovanú nadstavbu bytového domu. Dopravný prístup na odstavné stojiská bude z jestvujúcej miestnej komunikácie Na úvratí. Riešenie statickej dopravy a výpočet potreby odstavných a parkovacích stojísk pre nadstavbu bytového domu, pozostávajúcu z 6-ich bytových jednotiek, situovaných v intraviláne v mestskej časti Trnávka, vychádza z STN 73 6110/Z1 tab. 20, kde pre viacpodlažné domy 2 izbové byty pripadá 1,5 stojiska/byt. Celkový počet stojísk je 10.

Dňa 30.05.2012 bolo vydané Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MASGS ORM 35354/12-14776.

Z dôvodu realizácie stavby sa na Hlavné mesto SR Bratislavu obrátil Ing. arch. Marián Herceg, Obchodná 7, 851 05 Bratislava (ďalej len „žiadateľ“) v zastúpení stavebníka so žiadosťou o nájom pozemku registra „C“ v k. ú. Trnávka parc. č. 15095/7 vo výmere 133 m², za účelom vybudovania a užívania 10-ich parkovacích miest.

Keďže sa jedná o nájom, účel ktorého bezprostredne súvisí s nadstavbou bytového domu na Slovinskej ul. č. 10 realizovanou stavebníkom, je nájom pozemku uvedený v návrhu uznesenia predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko iné formy uvedené v zákone nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU:

- Oddelenie správy nehnuteľností - potvrdilo vlastníctvo hlavného mesta a zároveň, že pozemok parc. č. 15095/7 k. ú. Trnávka je v priamej správe hlavného mesta.
- Oddelenie územného rozvoja – podľa Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok registra „C“ parc. č. 15095/7, funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie.
- Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy – nemá pripomienky k nájmu predmetného pozemku.
- Oddelenie cestného hospodárstva – predmetný pozemok nie je v správe OCH a nájmom nebudú dotknuté komunikácie v správe OCH.
- Oddelenie prevádzky dopravy – nemá pripomienky k nájmu predmetného pozemku.
- Oddelenie mestskej zelene – pripomienky sú zapracované v návrhu nájmovej zmluvy v čl. IV ods. 3 až 7.

- Oddelenie finančné - v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie sa nenachádzajú žiadne pohľadávky.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – neeviduje voči spoločnosti REVITA, s.r.o. žiadne pohľadávky.

Stanovisko mestskej časti Bratislava – Ružinov – o stanovisko sme požiadali listom zo dňa 10.10.2012.

Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 31.10.2012 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



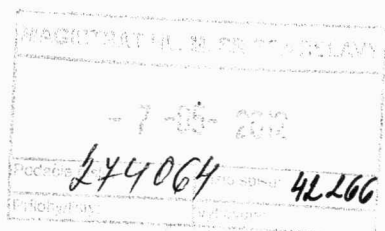
MAG0P00DPWBE

Revita s.r.o., Smolenická 14, Bratislava

V zastúpení: Ing. arch. Marian Herceg, Obchodná 7, Bratislava, 0905 246 144,
architec@architec.sk

V Bratislave 04/05/2012

Magistrát hl. m. SR Bratislavy
Oddelenie nájomov nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava



Vec: Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy za účelom vybudovania parkovacích miest pri bytovom dome Slovinská 10, k.ú. Trnávka

Dolupodpísaný Ing. arch. Marian Herceg, zastupujúci investora Revita s.r.o., Smolenická 14, Bratislava, Vás ako vlastníka pozemku týmto zdvorilo žiadam o uzatvorenie nájomnej zmluvy za účelom vybudovania parkovacích miest pri bytovom dome Slovinská 10, k.ú. Trnávka.

Dôvodom žiadosti je požiadavka stavebného úradu na vybudovanie parkovacích miest. Keďže sa jedná o nadstavbu, ku ktorej v rámci vlastníckych práv prislúcha výlučne pozemok pod budovou, prenájom pozemku je jedinou možnou alternatívou.

Plocha potrebná na vybudovanie parkovacích miest je o rozlohe 25 m x 5,3 m, t.j. 132,5 m².

Prílohy:

- Projekt – časť Architektúra a Dopravné riešenie
- Súhlasné stanovisko MČ Ružinou k investičnému zámeru
- Kópia z katastrálnej mapy so zákresom

Za skoré vybavenie žiadosti vopred ďakujem a zostávam s pozdravom

Ing. arch. Marian Herceg



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: 32174/B

Obchodné meno:	REVITA, s.r.o.	(od: 05.01.2000)
Sídlo:	Smolenická 14 Bratislava 851 05	(od: 17.04.2004)
IČO:	36 235 245	(od: 05.01.2000)
Deň zápisu:	05.01.2000	(od: 05.01.2000)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 05.01.2000)
Predmet činnosti:	elektroinštalácie	(od: 05.01.2000)
	výroba, inštalácia, opravy elektrických strojov a prístrojov	(od: 05.01.2000)
	výroba, montáž a opravy výrobkov a zariadení spotrebnej elektroniky	(od: 05.01.2000)
	vykonávanie stavebných prác vo výškach horolezeckou technikou	(od: 05.01.2000)
	maliarske, natieračské práce	(od: 05.01.2000)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 05.01.2000)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 05.01.2000)
	maloobchodný predaj pohonných hmôt	(od: 05.01.2000)
	reklamná a propagačná činnosť	(od: 05.01.2000)
	sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti	(od: 05.01.2000)
	prenájom nehnuteľností vrátane bytového hospodárstva	(od: 05.01.2000)
	sprostredkovanie nákupu, predaja nehnuteľností	(od: 05.01.2000)
	prenájom motorových vozidiel	(od: 05.01.2000)
	organizovanie kurzov, školení, seminárov a spoločenských podujatí	(od: 05.01.2000)
	podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 05.01.2000)
	stavitel'-vykonávanie jednoduchých stavieb a poddodávok	(od: 03.04.2000)
	vykonávanie tepelných a hlukových izolácií	(od: 03.04.2000)
	vykonávanie izolácií proti vlhkosti a vibráciám	(od: 03.04.2000)
	prekladateľské a tlmočnicke práce v rozsahu voľnej živnosti	(od: 20.06.2007)
	obstarávanie služieb spojených so správou a prenájomom nehnuteľností	(od: 20.06.2007)
	nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5t vrátane prípojného vozidla	(od: 20.06.2007)
	prenájom strojov, prístrojov, zariadení, dopravných prostriedkov a	(od: 20.06.2007)

	výpočtovej techniky	
	zemné, búracie a kopácke práce v rozsahu voľnej živnosti	(od: 20.06.2007)
	administratívne práce	(od: 20.06.2007)
	leasingová činnosť - finančný leasing v rozsahu voľnej živnosti	(od: 20.06.2007)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 10.03.2009)
Spoločníci:	<u>Drahošlav Gašparovič</u> Smolenická 14 Bratislava 851 05	(od: 17.04.2004)
Výška vkladu každého spoločníka:	Drahošlav Gašparovič Vklad: 6 639 EUR (peňažný vklad) Splatené: 6 639 EUR	(od: 21.01.2009)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 05.01.2000)
	<u>Drahošlav Gašparovič</u> Smolenická 14 Bratislava 851 05 Vznik funkcie: 05.01.2000	(od: 17.04.2004)
Konanie menom spoločnosti:	Menom spoločnosti koná konateľ samostatne.	(od: 05.01.2000)
Základné imanie:	6 639 EUR Rozsah splatenia: 6 639 EUR	(od: 21.01.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou spísanou dňa 04.11.1999 do notárskej zápisnice N 349/99, Nz 349/99 podľa slovenského práva.	(od: 05.01.2000)
	Dodatok k zakladateľskej listine formou notárskej zápisnice č. N 47/00, Nz 47/00 zo dňa 11.02.2000.	(od: 03.04.2000)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 23.02.2009.	(od: 10.03.2009)
Dátum aktualizácie údajov:	11.10.2012	
Dátum výpisu:	12.10.2012	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

Slovinská

BETONOVÝ OBRUBNÍK ZÁHONOVÝ

BETONOVÝ OBRUBNÍK CESTNÝ
(10x2500)=25000

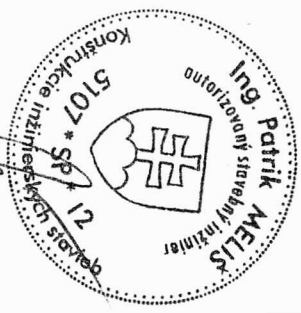
NAVŘHOVANA NADSTAVBA
15095/9

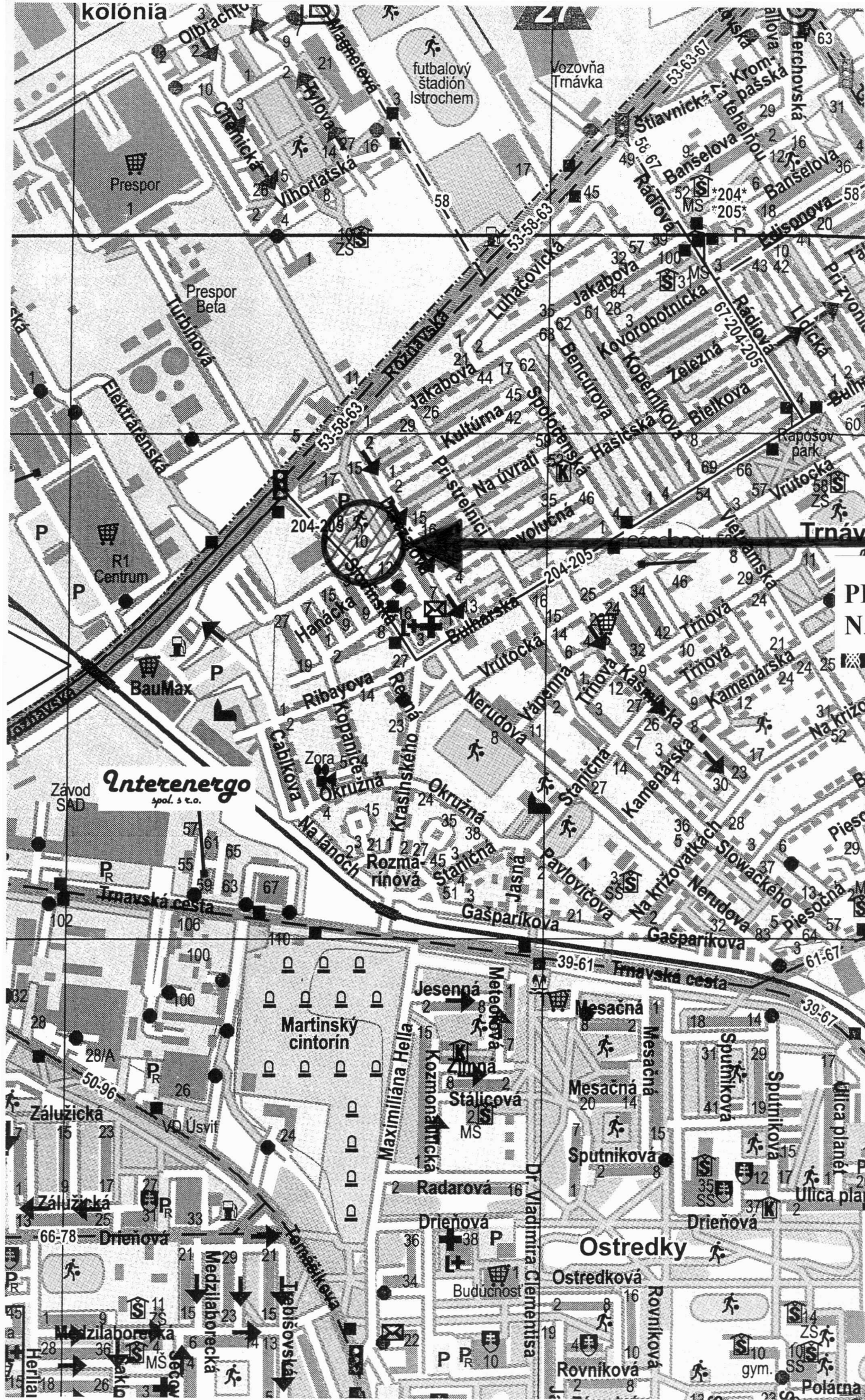
BETONOVÝ OBRUBNÍK CESTNÝ
NÁBEH NA DLŽKE 1m
NAPOJENIE NA JESTV. CHODNÍK

Na úvrti

NADSTAVBA BYTOVEHO DOMU SLOVINSKA 10, BRATISLAVA
SO 02 SPEVNENÉ PLOCHY M 1:250
Investor: REVITA, s.r.o., Smolenicka 14, Bratislava
Projektant: Ing. Patrik Meliš, Frašácka 116/19, Hlohovec

15096/237





**PREDMET
NÁJMU**

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Ing. arch. Marian Herceg
Obchodná 7
811 06 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 35354/12-14776

Vybavuje/linka
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava
30. 05. 2012

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

investor:	REVITA, s.r.o., Smolenická 14, Bratislava	
stavba:	Nadstavba bytového domu Slovinská 10, Bratislava	
žiadosť zo dňa:	23. 01. 2012; doplnená dňa: 18. 04. 2012	
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie	
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie	
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Marian Herceg, Obchodná 7, Bratislava	
dátum spracovania dokumentácie:	03. 2012	

Predložená dokumentácia rieši: nadstavbu existujúceho dvojpodlažného bytového domu so suterénom a plochou strechou. Navrhovaná nadstavba má 2 plnohodnotné nadzemné podlažia (3. np. a 4. np.), obsahuje 6 nových 2-izbových bytov. Zastrešenie je riešené formou sedlovej strechy. Nároky statickej dopravy sú navrhnuté zabezpečiť vybudovaním 10 nových parkovacích miest pred riešeným objektom. Zastavaná plocha bytového domu je 211 m².

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

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 15095/9, stanovuje funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie 101 (tabuľka C.2.101 v prílohe).

Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní územia rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Bytové domy sú zaradené medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Nadstavba bytového domu Slovinská 10, Bratislava
na parcele číslo:	15095/9
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	Slovinská 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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto podmienky:

z hľadiska ochrany životného prostredia:

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

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, 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 zľúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

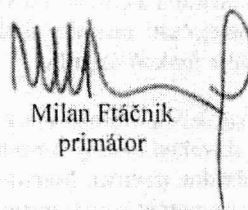
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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

Dokumentáciu pre územné rozhodnutie sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
dokumentácia – architektonická štúdia
tabuľka C.2.101

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUP, OD

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie nájmov nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM 44787/12-322611

Ing. arch. Labanc / 59356213

15. 10. 2012

1146 42/048/12

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONN (žiadateľ: REVITA, s.r.o., Smolenická 14, Bratislava)
žiadosť zo dňa:	05. 06. 2012; č.: MAGS ONN 2012/42266/322611
pozemok parc. číslo:	15095/7 – časť pozemku podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Trnávka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	ulica Na úvrati
zámer žiadateľa:	vybudovanie 10 parkovacích miest – súčasť stavby „Nadstavba bytového domu Slovinská 10, Bratislava“

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **15095/7**; **funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101, stabilizované územie**.

Funkčné využitie územia:

viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie **101** (tabuľka C.2.101 v prílohe).

Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné - podľa tabuľky C.2.101 v prílohe listu.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

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

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

hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

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

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni,

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

Hlavné mesto vydalo 30. 05. 2012 na stavbu „Nadstavba bytového domu Slovinská 10, Bratislava“ súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 35354/12-14776, neoddeliteľnou súčasťou uvedenej stavby je aj predmetných 10 parkovacích miest.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01 a zmeny a doplnky 02 sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

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

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

Územnoplánovacia informácia č. MAGS ORM 44787/12-322611 zo dňa 15. 10. 2012 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 plánovania
Príručná cesta č. 1
PO BOX 192
814 99 Bratislava

Prílohy: tabuľka C.2.101

záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 44787/12-322611

Co: MG ORM - archív

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		101
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- viacpodlažné bytové domy		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc - zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu - zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier - zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území - solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu - zariadenia drobných prevádzok služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:		
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia - stavby na individuálnu rekreáciu - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 - xxxx - 12 – 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené: Doc. RNDr. Milan Ftáčnik CSc., primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. REVITA, s.r.o.

Sídlo: Smolenická 14, 851 01 Bratislava

Zastúpená konateľom spoločnosti Drahoslav Gašparovič podľa výpisu z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 32174/B.

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČO: 36 235 245

IČ DPH: SK202.....

(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemku registra „C“ v Bratislave zapísaného v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, k. ú. Trnávka ako parc. č. 15095/7 o celkovej výmere 2 266 m², druh pozemku – zastané plochy a nádvoria.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku parc. č. 15095/7 o výmere 133 m² (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1 a 2.
3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie 10-ich parkovacích miest v súvislosti s realizáciou stavby „Nadstavba bytového domu Slovinská 10, Bratislava“.
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie tohto záväzku má prenájomateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,- Eur slovom sedemnášť eur a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto

záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. 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.

Čl. II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa čl. VI ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - b/ výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu,
 - c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne ukončenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e/ ods. 2 tohto článku,
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy,
 - e/ 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.
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.

Čl. III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č./2012 zo dňavo výške
 - 1.1 16,00 Eur/m²/rok odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 133 m² to predstavuje 2 128,- Eur ročne,
 - 1.2 4,25 Eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 133 m² predstavuje 565,25 Eur ročne.
2. Počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné:
 - 2.1 podľa ods. 1 ods. bodu 1.1 tohto článku v štvrtročných splátkach sumu vo výške 532,- Eur
 - 2.2 podľa ods. 1 ods. písm. b/ tohto článku v štvrtročných splátkach sumu vo výške 141,31 Eurvždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa 25828453/7500, variabilný symbol č. 883xxxx12 v Československej obchodnej banke, a. s.

3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrtého roka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa 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, 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.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtého roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom 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 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dotknutých v zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtý rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Čl. 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 nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur slovom sedemnášť eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Nájomca sa zaväzuje pri výrube drevín k ich nahradeniu v plnom rozsahu v tej istej lokalite na inej časti pozemku parc. č. 15095/7 k. ú. Trnávka – pozdĺž Slovinskej ulice. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú

pokutu vo výške 300,- Eur slovom tristo eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Nájomca sa zaväzuje po ukončení stavebných prác zabezpečiť revitalizáciu trávnatých plôch v dotyku so stavbou, vrátane zabezpečenia orezu okolitých drevín. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 35,- Eur slovom tridsaťpäť eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca sa zaväzuje pred vykonaním výrubu drevín požiadať správny orgán prírody (mestskú časť Bratislava – Ružinov) o súhlas výrubu drevín. Za porušenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,- Eur slovom sto eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o pozemok, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia mestskej zelene, magistrátu) termín ukončenia revitalizačných prác na predmete nájmu. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,- Eur slovom sto eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností magistrátu) právoplatné stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- 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,- Eur slovom tristo eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností magistrátu) právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur slovom sedemnásť eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 30.06.2013 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur slovom tristo eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Nájomca nie je oprávnený obmedziť prístup verejnosti na parkovisko, užívanie parkoviska spoplatniť, ani vyhraďovať parkovacie miesta pre konkrétne motorové vozidlá alebo

konkrétne fyzické alebo právnické osoby. Za porušenie povinnosti podľa prvej vety tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 35,- Eur za každý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa prechádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

11. Nájomca sa zaväzuje po celú dobu nájmu a v prípade jeho skončenia až do odstránenia parkoviska, v súlade s ods. 13 tohto článku, zabezpečovať na vlastné náklady bezpečnosť, údržbu a čistenie parkoviska a udržiavať jeho dobrý technický stav. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 35,- Eur slovom tridsaťpäť eur za každý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa prechádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
13. V prípade, že ku skončeniu nájmu príde pred vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbe na predmete nájmu, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, 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. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa prechádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje 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.
14. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
15. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
16. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie 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 sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR

Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.

17. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur slovom sedemdesiat eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
18. 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 na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
19. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
 - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá
20. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 19 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 19 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ust. § 36 OZ, že k zániku nájmu podľa tejto zmluvy môže dôjsť okrem uvedeného v čl. II tejto zmluvy aj dňom podpísania Protokolu o odovzdaní parkovacích miest vybudovaných na predmete nájmu v súlade s čl. I. ods. 3 tejto zmluvy mestskej časti Bratislava – Ružinov.
2. Ku dňu ukončenia stavebných úprav na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje prerokovať požiadavky týkajúce sa odovzdania stavby (10 parkovacích miest na ulici Na úvrati) s mestskou časťou Bratislava - Ružinov, aby bolo možné pristúpiť zo strany mestskej časti k ich protokolárnemu prevzatíu.
3. V prípade, že mestská časť Bratislava - Ružinov odmietne parkovisko od nájomcu protokolárne prevziať napriek splneniu podmienok na prebratie zo strany nájomcu a nájomcom poskytnutej súčinnosti zanikne táto zmluva uplynutím 3 mesiacov odo dňa nasledujúceho po dni termínu ukončenia stavebných prác na predmete nájmu.

Čl. VI

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:
 - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti,
 - 1.2 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,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 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.

Čl. VII

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 predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č./2012 zo dňa súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 3.
4. 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 ich 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 zväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne

zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľné ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

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-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 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 podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47 ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/200 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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:

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa:

Nájomca:
REVITA, s.r.o.

.....
Doc. RNDr. Milan Ftáčnik CSc.
primátor

.....
Drahoslav Gašparovič
konateľ spoločnosti

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 06.11.2012

K bodu č. 28

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Trnávka, parc. č. 15095/7, spoločnosti REVITA, s. r. o. so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ 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 pozemku registra „C“ v k. ú. Trnávka, parc. č. 15095/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 133 m², spoločnosti REVITA, s.r.o., Smolenická 14, 851 05 Bratislava, IČO: 36 235 245, na dobu neurčitú, za účelom vybudovania a užívania 10 parkovacích miest v súvislosti s realizáciou stavby „Nadstavba bytového domu Slovinská 10, Bratislava“ za nájomné:

1. 16.00 Eur/m²/rok odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 133 m² predstavuje sumu 2 128,00 Eur ročne,
2. 4,25 Eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 133 m² predstavuje sumu 565,25 Eur ročne,

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 strati platnosť.

a s podmienkou súhlasu starostu MČ Ružinov

Hlasovanie:

prítomní: 6, za: 4, proti: 0, zdržal sa: 2

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 06.11.2012

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Trnávka, parc. č. 15095/7, spoločnosti REVITA, s.r.o., so sídlom v Bratislave

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 683/2012

zo dňa 07. 11. 10. 2012

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

prerokovať materiál „Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Trnávka, parc. č. 15095/7, spoločnosti REVITA, s.r.o., so sídlom v Bratislave“.

- - -

