

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **21. 11. 2013**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľnosti -
pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 2409/19, spoločnosti Kids Paradise s. r. o.,
so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

Ing. Michaela Handreichová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Jana Mateičková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť + doplnenie žiadosti
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Širšiu situáciu
7. Situáciu + detail ihriska
8. Zmluvu o nájme nebyt. priestoru
9. Stavebné povolenie zo dňa 19.08.2013
10. LV č. 1748
11. Stanoviská odborných útvarov magistrátu (7x)
12. Stanovisko starostu MČ Bratislava – Petržalka
13. Návrh zmluvy o nájme
14. Výpis z komisie MsZ
15. Uznesenie MsR č. 990/2013 zo 7. 11. 2013

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 časti pozemku registra „C“, parc. č. 2409/19 - ostatné plochy vo výmere 510 m², spoločnosti Kids Paradise s. r. o., so sídlom na Štefanovičovej ulici č. 12 v Bratislave, IČO 45333777, za účelom vybudovania exteriérových priestorov ako súčasti plánovanej materskej školy, ktorá má byť vybudovaná na prízemí polyfunkčnej budovy na Vyšehradskej ulici, na dobu neurčitú, za nájomné **0,50 Eur/m²/rok**, čo predstavuje ročne sumu vo výške **255,00 Eur**,

s podmienkou:

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

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na nájom nehnuteľnosti – časti pozemku registra „C“
vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, parc. č. 2409/19, v k. ú.
Petržalka

ŽIADATEĽ: Kids Paradise s. r. o.
Štefanovičova 12
811 04 Bratislava
zastúpená Ing. arch. Damiánom Berecom, Klincová 21,
821 08 Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera v m ²	výmera predmetu nájomu v m ²
2409/19	1748	ostatné plochy	5.354	510

ÚČEL: vybudovanie exteriérových priestorov ako súčasti plánovanej materskej školy, ktorá má byť vybudovaná na prízemí polyfunkčnej budovy na Vyšehradskej ulici

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

0,50 Eur/m²/rok - je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a predbežnej odplaty za vecné bremeno, vo výške 0,50 Eur/m²/rok (podľa tabuľky 100, položka 192a), ročné nájomné pri výmere 510 m² predstavuje sumu vo výške **255,00 Eur**.

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť Kids Paradise s. r. o., so sídlom Štefanovičova 17, 811 04 Bratislava, v zastúpení Ing. arch. Damiánom Berecom (ďalej len „žiadateľ“) požiadala o nájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 2409/19, druh pozemku – ostatné plochy, k. ú. Petržalka (ďalej len „predmet nájomu“), za účelom vybudovania exteriérových priestorov ako súčasti plánovanej materskej školy, ktorá má byť vybudovaná a zriadená na prízemí susednej polyfunkčnej budovy na Vyšehradskej ulici, postavenej na pozemku parc. č. 2409/60, k. ú. Petržalka.

Nebytové priestory v polyfunkčnom objekte na Vyšehradskej ulici v Bratislave užíva žiadateľ na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru, uzavretej na dobu neurčitú dňa 29.04.2013 s prenajímateľom – spoločnosťou VitaMAX, s.r.o.. Po nadobudnutí iného práva k nebytovému priestoru, žiadateľ dňa 29.05.2013 požiadal Mestskú časť Bratislava – Petržalka ako príslušný stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby: „Materská škola Vyšehradská 12, 18 Bratislava, Petržalka“, na základe čoho začalo stavebné konanie. Stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 21.09.2013.

Predmet nájomu má slúžiť ako exteriérový priestor – ihrisko pre predmetnú materskú školu zriadenú v budove na Vyšehradskej ulici, na ktorom žiadateľ vybuduje pieskoviská, preliezky, hojdačky a iný obdobný mobiliár.

Návrh na nájom časti pozemku uvedený v návrhu uznesenia predkladáme 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, z dôvodu že záujmový pozemok susedí s polyfunkčnou budovou, v ktorej sa nachádza nebytový priestor určený pre zriadenie materskej školy, pre ktorú má záujmový pozemok slúžiť ako exteriérový priestor - ihrisko.

STANOVISKÁ K NÁJMU

- Oddelenie správy nehnuteľností - pozemok parc. č. 2409/19 je vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy a v jeho priamej správe, pozemok je zapísaný na LV č. 1748.
- Referát cestného správneho orgánu – nemajú pripomienky.
- Oddelenie dopravného inžinierstva – v zmysle platného ÚPN je v príľahlom území plánovaná výstavba mimoúrovňovej križovatky „Prepojenie Panónskej cesty do územia západne od diaľnice D2, vrátane pripojenia na D2“. Nakoľko konkrétne technické riešenie uvedenej výhľadovej dopravnej stavby ešte nepoznajú, záväzne sa k prípadnej možnej vzájomnej kolízii oboch zámerov vyjadriť nevedia. Nemajú iné pripomienky a minimálne do výstavby mimoúrovňovej križovatky sa stavba detského ihriska javí ako nekolízna s dopravnou infraštruktúrou v území - *vydanie stavebného povolenia na stavbu mimoúrovňovej križovatky: „Prepojenie Panónskej cesty do územia západne od diaľnice D2, vrátane pripojenia na D2“ za podmienky, že táto stavba bude v kolízii s predmetom nájmu, bolo zakomponované v čl. II ods. 2 nájomnej zmluvy ako dôvod prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.*
- Oddelenie správy komunikácií – nemajú pripomienky
- Oddelenie územného rozvoja mesta – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 2409/19 uvedený v návrhu uznesenia, funkčné využitie územia : zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, ide o územia určené pre umiestnenie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Účel nájmu nespadá pod neprípustné spôsoby využitia plôch. Upozorňujú, že v predmetnom území je v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie umiestnená výhľadová mimoúrovňová križovatka s napojením na diaľnicu D2, pričom konkrétne technické riešenie a presný záber nevyhnutný pre jej realizáciu zatiaľ nie je známy.
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – vybudovanie detského ihriska nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny. S nájmom pozemku súhlasia za podmienky, že do nájomnej zmluvy budú zapracované podmienky: 1/ Pri výstavbe nájomca zvolí vhodný spôsob výstavby s ohľadom na minimalizáciu zásahu do vzrastlej zelene. Pre dreviny, ktoré budú dotknuté stavbou, investor zabezpečí ochranu podľa § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zmien a doplnkov, ako aj § 6 a § 7 VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy. 2/ Žiadateľ zabezpečí celoročne čistotu a poriadok na dotknutom pozemku v zmysle VZN 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) – *podmienky boli zahrnuté do čl. IV ods. 2 a 4 nájomnej zmluvy.*
- Oddelenie kultúry, školstva a športu a mládeže – nemajú námietky.
- Oddelenie územného plánovania, Referát generelov technickej infraštruktúry – uvádza, že územím prechádza verejný vodovod DN 400 a STL plynovod DN 300, ďalej, že zámer vybudovania ihriska je v kolízii s jestvujúcimi 2x22 kV káblovými vedeniami. **V doplnenej žiadosti bola predložená situácia, podľa ktorej je ihrisko situované mimo trasy spomínaných vedení (príloha č. 6 materiálu).**
- Finančné oddelenie – neevidujú voči žiadateľovi pohľadávky.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – neevidujú voči žiadateľovi pohľadávky.

- **Mestská časť Bratislava – Petržalka** – starosta mestskej časti odporúča prenajať časť pozemku parc. č. 2409/19, k. ô. Petržalka, o výmere 510 m², za účelom vybudovania exteriérových priestorov ako súčasť materskej školy.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 5. 11. 2013 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú časť pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Ing.arch. Damián Berec,



MAG0P00A34WA

HAGIOW 46 692/100 8va

Magistrát hl.m. Bratislava
Odd. Nájom nehnuteľností
814 99 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA

29-04-2013

26 4949

Žiadosť o prenájom zazelenenej plochy

V zastúpení projektantom Ing.arch. Damiánom Berecom, č. občianskeho preukazu ...
...ás žiadame v súvislosti so zámerom vybudovať materskú školu na prízemí polyfunkčnej budovy na parcele 2409/60 **o prenájom zazelenenej plochy na parcele 2409/19** na vybudovanie potrebných exteriérových zariadení (trávnatá plocha, detské ihrisko, pieskovisko) pre škôlku. Predbežne uvažujeme s prenajatou plochou cca 250 – 350 m² na uvedenej parcele, s umiestnením, vyznačeným v prílohe. Umiestnenie aj definitívne plošné nároky budú upresnené v stavebnom konaní (predpoklad realizácie úprav – leto 2013).

Za kladné vybavenie vopred ďakujeme.

Prílohy: 1, výkres – kópia z KM s vyznačenou plochou
2, Spĺnomacenie na IČ

ING.ARCH.D.BEREC
KLINCOVÁ 21
821 08 BRATISLAVA
IČO: 3210 3488

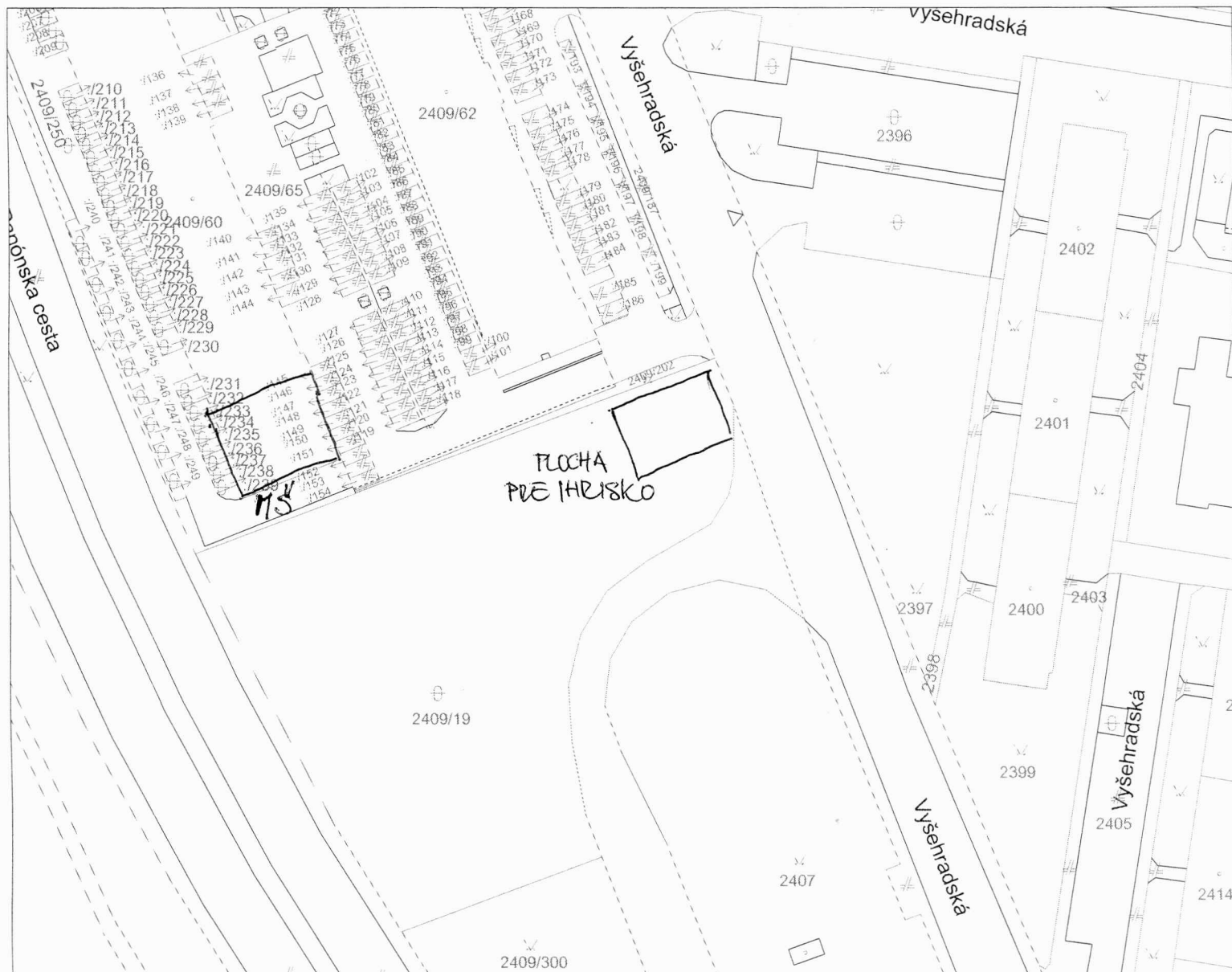
V Bratislave 26.04.2013

Ing.arch.Damián Berec

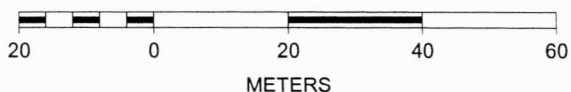
GKÚ Bratislava
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava V
Obec: BA-m.è. PETRALKA
Katastrálne územie: Petržalka

26. apríla 2013 14:49



SCALE 1 : 1 128



Splnomocnenie na výkon IČ

Splnomocniteľ:

Kids Paradise, s.r.o.
Mária Fabianová
Štefanovičova 12
811 04 Bratislava
IČO 45333777

Splnomocnenec:

Ing.arch.Damián Berec
Klincová 21
821 08 Bratislava
IČO 3210 3468

Čl. 1

Splnomocniteľ týmto dáva plnú moc splnomocnencovi na svoje zastupovanie vo veci právnych úkonov spojených s výkonom inžinierskej činnosti pre stavbu Materská škôlka, Vyšehradská 18, Bratislava – stavebné úpravy, jestvujúca stavba na č. Parc. 2409/60, 2409/19, k.ú. Petržalka, v správnom, územnom a stavebnom konaní vo vzťahu ku všetkým orgánom štátnej správy, samosprávy a ostatných dotknutých inštitúcií.

Čl.2

Rozsah plnej moci – zastupovanie v plnom rozsahu bez obmedzenia ako aj preberanie rozhodnutí a vyjadrení.

Čl.3

V súlade s čl. 1 splnomocnenec udeľuje plnú moc Ing.arch.Damiánovi Berecovi a tento plnú moc prijíma.

V Bratislave, 25.04. 2013

Splnomocniteľ:

Splnomocnenec:

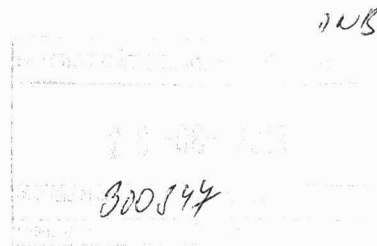
ING.ARCH.D.BEREC
KLINCOVÁ 21
82108 BRATISLAVA
IČO: 3210 3468



MAG0P00EBF49

Ing.arch. Damián Berec, ..

Magistrát hl.m. Bratislava
Odd. nájomov nehnuteľností
814 99 Bratislava

**Doplnenie žiadosti o prenájom zazelenenej plochy č. MAGS ONN/46692/2013/267 948**

V zastúpení projektantom Ing.arch. Damiánom Berecom, č. občianskeho preukazu
v súvislosti so zámerom vybudovať materskú školu na prízemí polyfunkčnej budovy na
parcele 2409/60 (Petržalka, Vyšehradská ulica) **a prenájomom zazelenenej plochy na parcele
2409/19** dopĺňame podanie nasledovne:

Prenájom predmetnej zazelenenej plochy nesúvisí s našou žiadosťou o prenájom priestorov
bývalej Materskej školy na Vyšehradskej 17, ale súvisí so zámerom zriadiť škôlku v iných, bližších
priestoroch na Vyšehradskej 18.

Na adaptáciu priestorov škôlky je v súčasnosti vypísané stavebné konanie s predpokladom
realizácie prác a otvorenia škôlky na jeseň 2013. K prevádzke škôlky sú predmetné exteriérové
priestory, na zriadenie ktorých sme požiadali o prenájom (trávnatá plocha, detské ihrisko,
pieskovisko) potrebné a dôležité.

Škôlka bude zriadená na počet detí 66 a tomu je prispôsobená aj upresnená prenajímaná
plocha spolu 510 m².

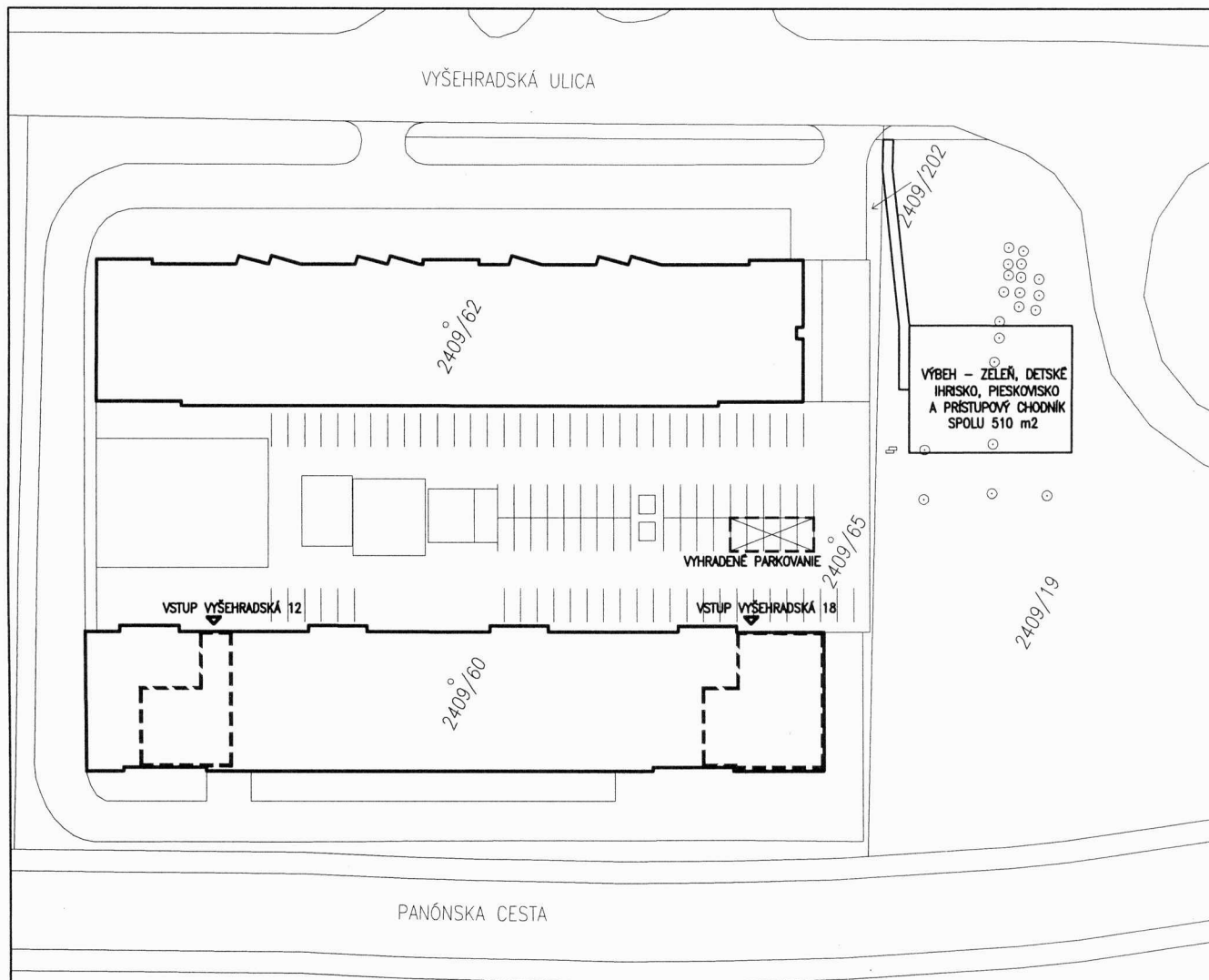
Vzhľadom na uvedené skutočnosti ako aj na fakt, že zriadenie škôlky v tejto lokalite je veľmi
potrebné, dovoľujeme si Vás požiadať o urýchlené vybavenie tejto žiadosti.

Prílohy: 1, výkres – situácia so zakreslenou plochou ihriska a spevneného prístupového
chodníka

ING.ARCH. D. BEREČ
KLINCOVÁ 21
821 08 BRATISLAVA
IČO: 3210 3468

V Bratislave 28.06.2013

Ing.arch.Damián Berec



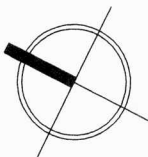
LEGENDA

- Budovy
 - - - - - Priestory škôlky

ING.Arch.D.BEREC
 KLINCOVÁ 21
 82108 BRATISLAVA
 IČO: 3210 3468

±0,000 = RELATÍVNA = ÚROVEŇ PODLAHY 1.N.P.

NÁZOV STAVBY	ZMENA VYUŽITIA – STAVEBNÉ ÚPRAVY		
OBJEKT	KIDS PARADISE – MATERSKÁ ŠKOLA		
MIESTO STAVBY	BRATISLAVA, VYŠEHRADSKÁ 12,18, parc.č. 2409/60, 2409/19, k.ú. PETRŽALKA		
ZADÁVATEL	KIDS PARADISE, s.r.o., Štefaovičova 12, 811 04 Bratislava		
AUTOR / HIP	Ing.arch.D. BEREC, Ing.arch.L. BERECOVÁ/Ing.arch.D.KROVINA		
VYPRACOVAL	Ing.arch. D.BEREC	DÁTUM	05 2013
STUPEŇ	PROJEKT STAVBY PRE STAVEBNÉ POVOLENIE	MIERKA	1:1000
ČASŤ	ARCHITEKTÚRA	FORMÁT	1xA4
OBSAH	SITUÁCIA	ČÍSLO	C



MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETESlovensky  |  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: 62370/B

Obchodné meno:	Kids Paradise s. r. o.	(od: 27.03.2013)
Sídlo:	Vyšehradská 12 Bratislava-Petržalka 851 06	(od: 22.06.2013)
IČO:	45 333 777	(od: 06.01.2010)
Deň zápisu:	06.01.2010	(od: 06.01.2010)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 06.01.2010)
Predmet činnosti:	organizovanie voľného času detí a mládeže činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) prevádzkovanie jasli sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu poskytovanie krátkodobej pomoci pri opatere detí a starších osôb sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb reklamné a marketingové služby vedenie účtovníctva	(od: 22.06.2013) (od: 06.01.2010) (od: 22.06.2013) (od: 06.01.2010) (od: 06.01.2010) (od: 06.01.2010) (od: 22.06.2013) (od: 06.01.2010) (od: 22.06.2013) (od: 06.01.2010) (od: 06.01.2010) (od: 06.01.2010)
Spoločníci:	<u>Mária Fabianová</u> Nobelova 6 Bratislava - Nové Mesto 831 02	(od: 06.01.2010)
Výška vkladu každého spoločníka:	Mária Fabianová Vklad: 5 000 EUR Splatnené: 5 000 EUR	(od: 06.01.2010)
Štatutárny orgán:	konateľ <u>Mária Fabianová</u> Nobelova 6 Bratislava - Nové Mesto 831 02 Vznik funkcie: 06.01.2010	(od: 06.01.2010) (od: 06.01.2010)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná konateľ samostatne.	(od: 06.01.2010)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 06.01.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou dňa 04.12.2009 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 06.01.2010)

Zmena obchodného mena z Senioren Krankenpflege Treuhand s.
r. o. na Kids Paradise s. r. o. (od: 27.03.2013)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 05.06.2013 (od: 22.06.2013)

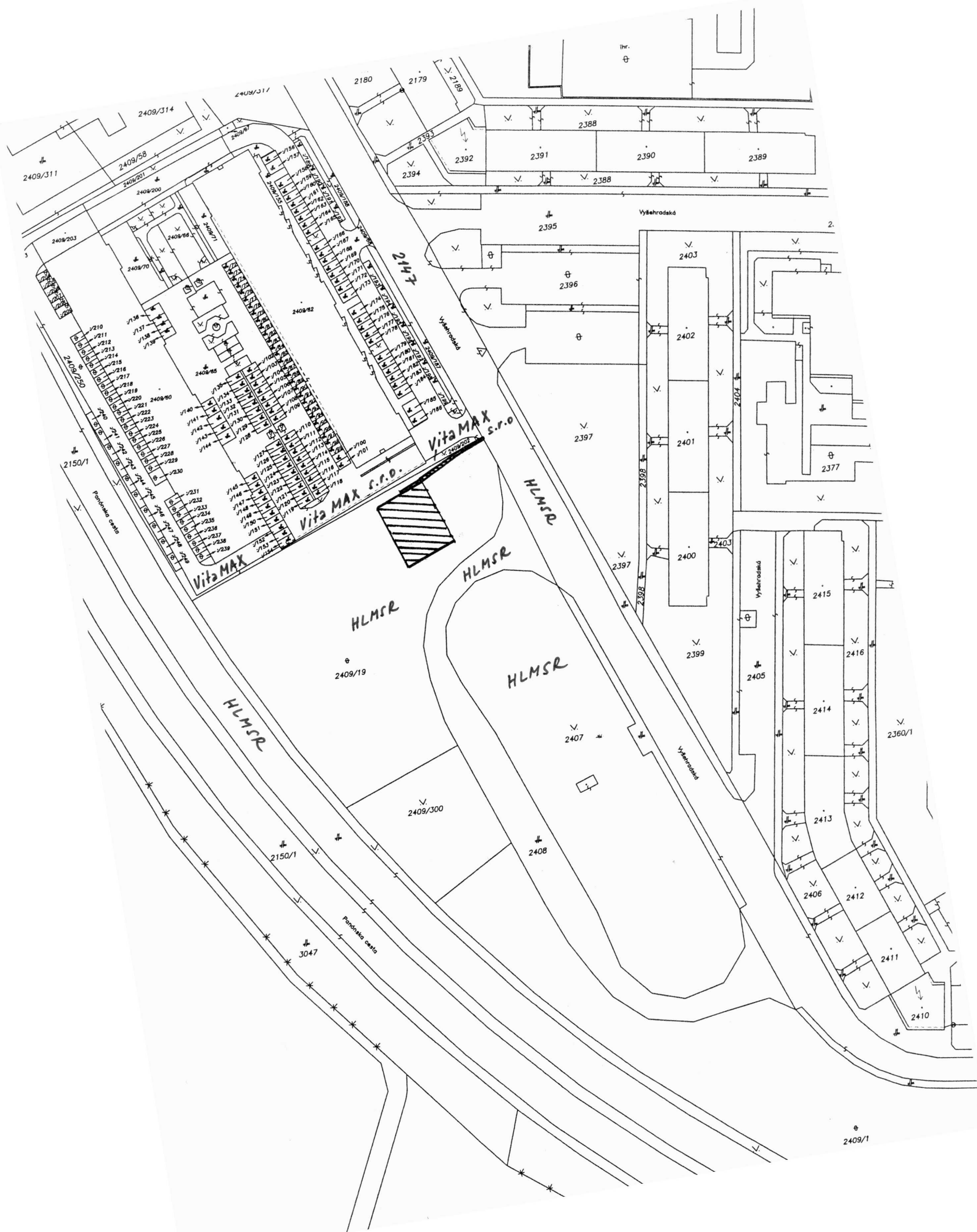
Dátum aktualizácie
údajov: 23.09.2013

Dátum výpisu: 24.09.2013

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

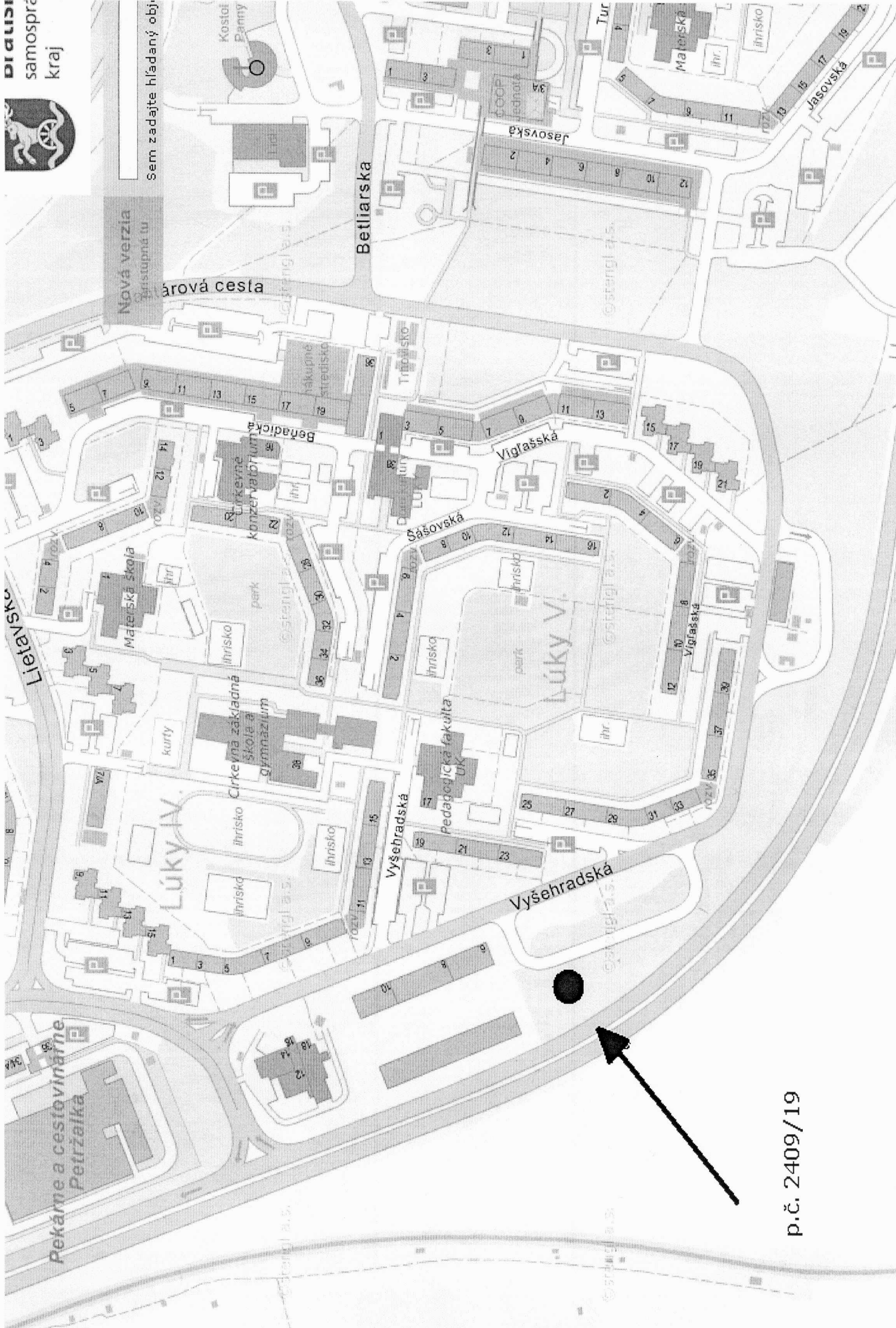
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

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





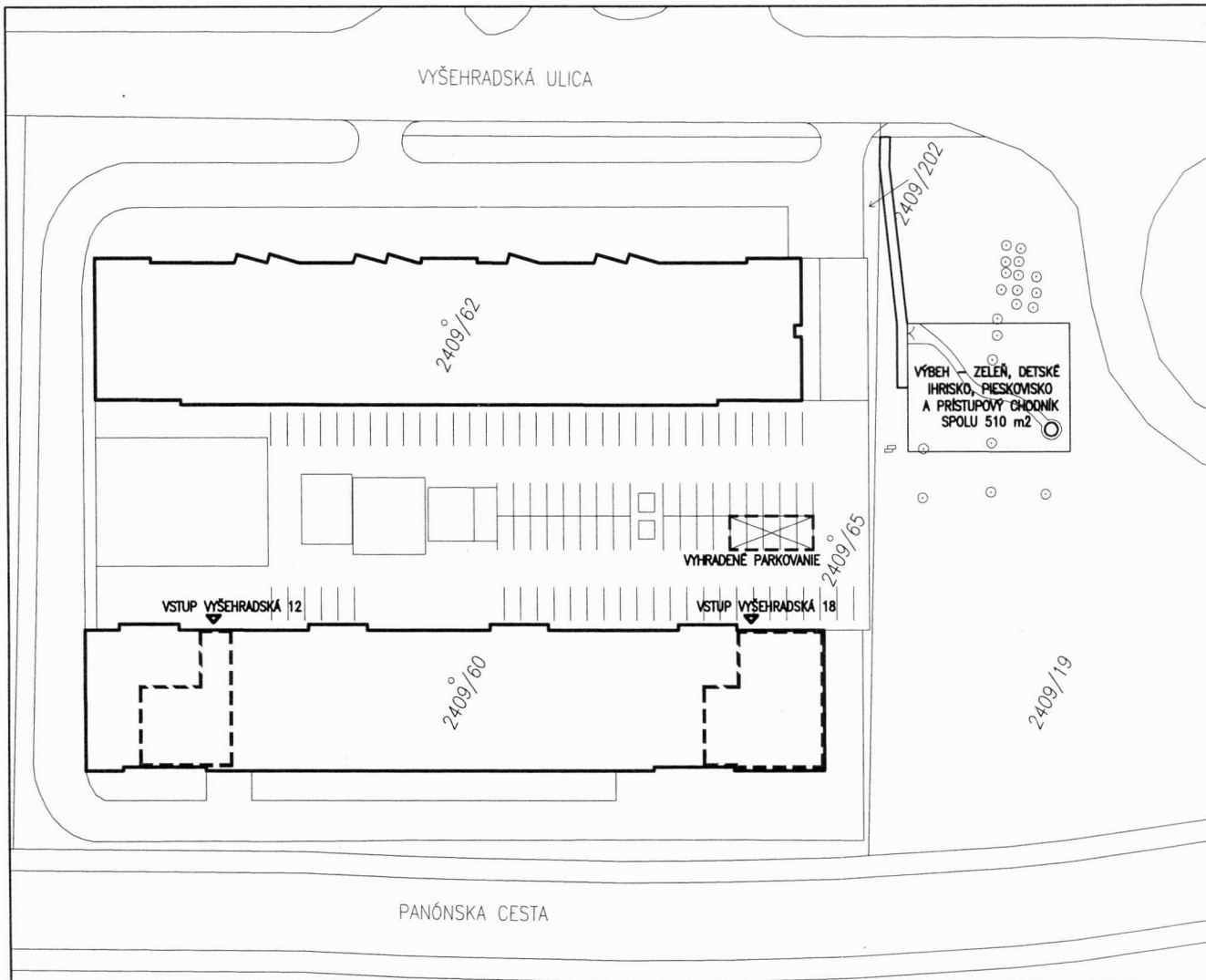
Bratislavský
samosprávny
kraj



Nová verzia
prístupná tu

Sem zadajte hľadaný objekt

p.č. 2409/19



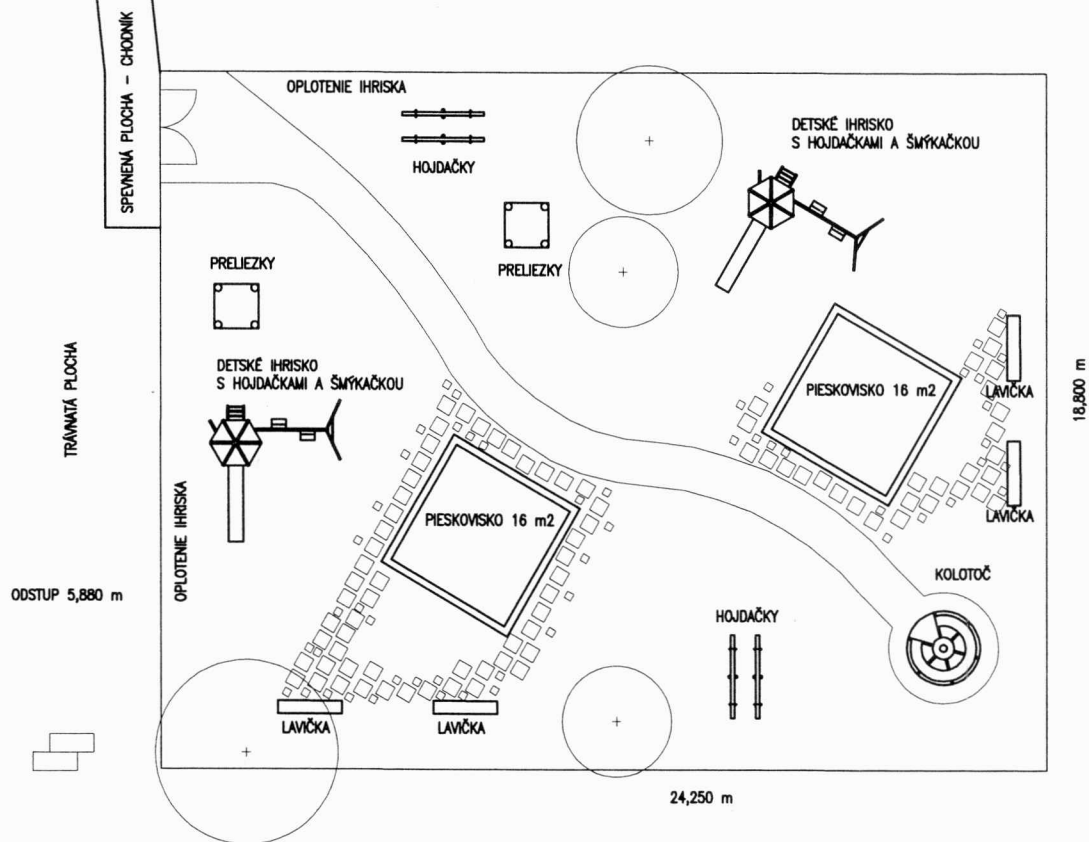
LEGENDA

- Budovy
- - - Priestory škôlky

±0,000 = RELATÍVNA = ÚROVEŇ PODLAHY 1.N.P.

NÁZOV STAVBY	ZMENA VYUŽITIA – STAVEBNÉ ÚPRAVY		
OBJEKT	KIDS PARADISE – MATERSKÁ ŠKOLA		
MIESTO STAVBY	BRATISLAVA, VYŠEHRADSKÁ 12,18, parc.č. 2409/60, 2409/19, k.ú. PETRŽALKÁ		
ZADÁVATEL	KIDS PARADISE, s.r.o., Vyšehradská 12, 851 06 Bratislava		
AUTOR / HIP	Ing.arch.D. BEREC, Ing.arch.L. BERECOVÁ/Ing.arch.D.KROVINA		
VYPRACOVAL	Ing.arch. D.BEREC	DÁTUM	05 2013
STUPEŇ	PROJEKT STAVBY PRE STAVEBNÉ POVOLENIE	MIERKA	1:1000
ČASŤ	ARCHITEKTÚRA	FORMÁT	1x A4
OBSAH	SITUÁCIA	ČÍSLO	C

PARKOVISKO – STRECHA PODZEMNEJ GARáže



±0,000 = RELATÍVNA = ÚROVEŇ PODLAHY 1.N.P.

NÁZOV STAVBY	ZMENA VYUŽITIA – STAVEBNÉ ÚPRAVY		
OBJEKT	KIDS PARADISE – MATERSKÁ ŠKOLA		
MIESTO STAVBY	BRATISLAVA, VYŠEHRADSKÁ 12,18, parc.č. 2409/60, 2409/19, k.ú. PETRŽALKA		
ZADÁVATEL	KIDS PARADISE, s.r.o., Vyšehradská 12, 851 06 Bratislava		
AUTOR / HIP	Ing.arch.D. BEREC, Ing.arch.L. BERECOVÁ/Ing.arch.D.KROVINA		
VYPRACOVAL	Ing.arch. D.BEREC	DÁTUM	05 2013
STUPEŇ	ARCHITEKTONICKÝ NÁVRH	MIERKA	1:200
ČASŤ	ARCHITEKTÚRA	FORMÁT	1xA4
OBSAH	DETSKÉ IHRISKO	ČÍSLO	i

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzavretá podľa zákona č. 116/ 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ: VitaMAX, s.r.o.
Zastúpený: Eva Mikulová - konateľ spoločnosti
Sídlo: Vyšehradská 3713/8, 851 06 Bratislava
ICO: 35 731 176
IC DPH: SK2020242191
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
Odd. Sro. vložka č. 15864/B
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Číslo účtu: 2629933659/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Kids Paradise s.r.o.
Zastúpený: Mária Fabianová - konateľ spoločnosti
Sídlo: Štefanovičova 12, 811 04 Bratislava
ICO: 45 333 777
IC DPH: 2022958484
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
Odd. Sro. vložka č. 62370/B

(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných zmluvných podmienok :

I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je v 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – Nebytový priestor č. 18 nachádzajúci sa na Vyšehradská 3732/18, 851 06 Bratislava, katastrálne územie Petržalka, zapísaných na liste vlastníctva č. 4061 v bytovom dome s.č. 3732 postavený na parcele č. 2409/60, druh: zastavané plochy a nádvoria, výmera 2091 m² a parcela č. 2409/203, druh: zastavané plochy a nádvoria, výmera 149 m²
2. Predmetom nájmu je Nebytový priestor č. 18, nachádzajúci sa na prizemí bytového domu podľa bodu 1 tohto článku, ktorý má celkovú výmeru 258,55 m² - počet miestností 1, 1x vstup – hliník dvere, 1x zádverie hliník okná s parapetami, 2x WC s predsieňou so sanitou, diaľbou a obkladom + výlevka, vykurovacie telesá sadrokartónový podhlad s vývodmi na osvetlenie – okrem uvedeného, je predmet nájmu „holopriestor“, k uvedenému nebytovému priestoru prislúcha 5 parkovacích miest – zapísaných na liste vlastníctva č. 3032 ako parcely registra „C“, katastrálne územie Petržalka, parc. č. ~~2409/19~~ ¹¹⁹ ~~2409/20~~ ¹²⁰ ~~2409/21~~ ¹²¹ ~~2409/22~~ ¹²² ~~2409/23~~ ¹²³ **
(ďalej len „predmet nájmu“)

** oprava:

3. S poukazom na vážny a nemenný záujem oboch zmluvných strán, dohodli sa zmluvné strany na uzavretí tejto nájomnej zmluvy za doleuvedených podmienok.

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu podľa tejto zmluvy, ako obchodný priestor. Keďže nájomca má záujem prevádzkovať uvedený predmet nájmu ako „detské centrum“ – zariadenie pre deti, prenajímateľ s uvedeným účelom využitia súhlasí a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na uvedený účel. Administratívnu zmenu účelu užívania predmetu nájmu z obchodného priestoru na „detské centrum“ – zariadenie pre deti sa nájomca zaväzuje zabezpečiť na príslušných úradoch na vlastné náklady.
2. Nájomcovi vzniká na základe tejto zmluvy právo užívať spoločné priestory a zariadenie bytového domu, ako aj právo používať plnenia a služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné podľa čl. III tejto zmluvy ako aj úhrady za služby a plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu.

III.

Nájomné a úhrady za služby a plnenia spojené s nájomom

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na odplate (nájomnom) po dobu nájmu za užívanie predmetu nájmu vo výške 1.354.- EUR + DPH za každý kalendárny mesiac. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné bude nájomca platiť mesačne vo výške 1.354.- EUR + DPH za každý a to aj začatý kalendárny mesiac doby nájmu podľa tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že prvých 4 kalendárne mesiace nájmu t.j. od 01.05.2013 do 31.08.2013 prenecháva prenajímateľ nájomcovi predmet nájmu bezodplatne (t.j. prvá úhrada dohodnutého nájomného s príslušenstvom je splatná najneskôr 15.08.2013 a to za obdobie september 2013).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrady za dodávku energie do predmetu nájmu (elektrická energia) nie sú zahrnuté v nájomnom za predmet nájmu podľa bodu 1 tohto článku. Uvedené úhrady bude nájomca uhrádzať mesačne na základe zálohových a vyúčtovacích faktúr od ZSE a.s. priamo dodávateľovi – ZSE a.s..
3. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrady za dodávku vody, TUV a za vykurovanie – teplo, služby a plnenia spojené s predmetom nájmu (správa, tvorba fondu opráv, odvoz a likvidácia odpadu, upratovanie spoločných priestorov a zariadenia, komínárske služby, deratizácia, čistenie kanalizácie, odpratávanie snehu, čistenie komunikácií, osvetlenie spoločných priestorov, domovník) nie sú zahrnuté v nájomnom za predmet nájmu podľa bodu 1 tohto článku. Uvedené úhrady bude nájomca uhrádzať mesačne formou záloh podľa zálohových predpisov a vyúčtovania od správcu bytového domu - na základe faktúry od prenajímateľa, na účet prenajímateľa.
4. Nájomca bude platiť dohodnuté nájomné v eurách podľa bodu 1 tohto článku a v dohodnutej výške podľa bodu 1 tohto článku spolu s úhradami za služby a plnenia spojenými s nájomom podľa bodu 3 tohto článku za každý mesiac trvania nájmu, na bankový účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví zmluvy, vždy do 15. – kalendárneho dňa mesiaca – ktorý predchádza platenému mesiacu, za ktorý sa nájomné uhrádza, na základe doručenej faktúry, vystavenej prenajímateľom.
5. Dňom splatenia finančných záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy pre nájomcu sa pre účely tejto zmluvy rozumie deň pripísania dohodnutej finančnej čiastky v eurách na v záhlaví uvedený bankový účet prenajímateľa.

6. Výšku nájomného podľa bodu 1 tohto článku je prenajímateľ oprávnený každoročne upraviť v súvislosti s infláciou podľa správy Ministerstva financií Slovenskej republiky. Takto je prenajímateľ oprávnený výšku nájomného stanovenú v tejto zmluve a v ďalších rokoch výšku nájomného, ktorá bola platená v priebehu predchádzajúceho kalendárneho roka jednostranne pre daný kalendárny rok zvýšiť o 100% ročnej miery inflácie oficiálne zistenej v Slovenskej republike za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomca s takto jednostranne zvýšeným nájomným súhlasí. Uvedené zvýšenie nájomného bude uskutočňované tak, že po tom, čo bude zverejnená miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, prenajímateľ vystaví faktúru na čiastku vo výške zodpovedajúcej rozdielu medzi nájomným, ktoré už bolo v priebehu daného kalendárneho roka nájomcovi vyfakturované a nájomným, ktoré má byť nájomcom platené od 01.01. daného roka po zvýšení o inflačný nárast. Túto čiastku je nájomca povinný uhradiť do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry. Úprava nájomného bude uskutočňovaná tak, že prenajímateľ vystaví faktúru v novej výške
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné za predmet nájomu v prípade, že dôjde k legislatívnym zmenám v daňovej oblasti (DPH, dane, poplatky a pod.), zvýšenie v uvedenom prípade sa bude rovnat výške týchto zmien. Prenajímateľ je povinný fakturovať zvýšenie nájomného ihneď po nadobudnutí právoplatnosti legislatívnych zmien
8. Nájomca alebo správca domu je oprávnený zmeniť výšku zálohových platieb služieb a plnení spojených s nájomom podľa tohto článku na ďalší rok podľa vyúčtovania nákladov na ne z predchádzajúceho roka alebo na základe úprav platieb zo strany ich zmluvných poskytovateľov. Zmena výšky zálohových platieb podľa tohto bodu bude vo vzťahu k nájomcovi účinná od mesiaca nasledujúceho po doručení písomného oznámenia o zmene. Prenajímateľ alebo správca domu je povinný najneskôr do 30.04. (resp. v lehotách, v ktorých budú jednotliví zmluvní poskytovatelia služieb a plnení uskutočňovať vyúčtovanie) nasledujúceho kalendárneho roka vykonať vyúčtovanie a v tejto lehote s nájomcom vysporiadať prípadný nedoplatok resp. preplatok
9. Ak sa nájomca ocitne v omeškaní s platbou nájomného alebo úhrad za služby a plnenia spojené s nájomom podľa tohto článku, prenajímateľ má voči nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % za každý deň omeškania z dlžnej sumy
10. Nájomník zaplatí kauciu v spojitosti s nájomným úhradami za služby, príslušenstvom a zariadením priestorov vo výške **3.500,- €**. Kaucia bude píše vyplatená prenajímateľovi spolu s nájomným za prvý platený mesiac nájomu a to beznotovostne bankovým prevodom na účet prenajímateľa. Kaucia bude použitá výlučne na úhradu nájomného, úhrad za služby alebo iných súm, ktoré má nájomník zaplatiť a je s platbou v omeškaní podľa tejto zmluvy alebo na náhradu škody, ktorú nájomník spôsobil na priestoroch, jeho príslušenstve a zariadení, ktoré nie je dôsledkom normálneho používania a opotrebovania podľa tejto zmluvy. Použitie kaucie (jej časti) ako aj termín, ku ktorému došlo k takémuto použitiu kaucie (jej časti), bezodkladne oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne. Ak sa kaucia alebo jej časť použije počas trvania tejto zmluvy, prenajímateľ môže požiadať o jej doplnenie na pôvodnú sumu. Na konci nájomného vzťahu bude kaucia vrátená, ale za podmienky, že budú vzájomne vyrovnané platby týkajúce sa predmetu tejto zmluvy a po kontrole príslušenstva a zariadenia v porovnaní s inventárom vyhotoveným v deň podpísania tejto zmluvy. V prípade, ak ku dňu skončenia nájomu zostane u Prenajímateľa kaucia alebo akákoľvek jej časť, ktorú Prenajímateľ nie je oprávnený použiť podľa tejto Zmluvy, je povinný túto sumu Nájomcovi vrátiť, a to najneskôr v deň skončenia nájomu podľa tejto Zmluvy

IV.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi ku dňu 01.05.2013 a to na základe písomného protokolu o odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi.

V.

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah môže skončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán len z dôvodov uvedených v čl. V tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ môže písomne jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a. nájomca napriek písomnej výstrahe prenájomateľa užíva predmet nájmu takým spôsobom, že na predmete nájmu vzniká škoda, prípadne ak hrozí vznik škody značného rozsahu.
 - b. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - c. nájomca viac ako 30 dní mešká s platením splatného nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom
 - d. nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu z nasledujúcich dôvodov, ak:
 - a) prenájomateľ hrubo porušuje svoju povinnosť udržiavať predmet nájmu spôsobom dohodnutým v ustanoveniach tejto zmluvy,
 - b) nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú predmet nájmu prevzal do užívania,
 - c) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota platná pre obidve zmluvné strany na základe čl. V bod 2 a 3 tejto zmluvy je 1 kalendárny mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

VI.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca zodpovedá prenájomateľovi za škodu spôsobenú ním alebo osobami, ktorým umožnil prístup do predmetu nájmu (predmet nájmu a spoločné časti a zariadenia domu), v zmysle § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka

VII.

Povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu počas v tejto zmluve dohodnutej doby nájmu.
2. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomateľa, a to výhradne na účel ktorý si zmluvné strany dohodli v čl. II tejto zmluvy.

3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v predmete nájmu žiadne stavebné a ani akékoľvek iné zmeny či úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa na základe písomnej žiadosti nájomcu. Vykonanie stavebných úprav na základe písomného súhlasu prenajímateľa znáša nájomca na vlastné náklady.
4. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly jeho stavu, príp. za účelom zistenia, či nájomca predmet nájmu užíva riadnym spôsobom.
5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu, spoločne priestory a zariadenia domu riadne a riadne požívať služby a plnenia, ktoré sú spojené s užívaním predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu a spoločné časti a zariadenia bytového domu (polyfunkčného objektu) špecifikovaného v článku I. a II. tejto zmluvy v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda. Škodú vzniknutú nedodržaním týchto predpisov nájomcom alebo tretími osobami, znáša nájomca v celom rozsahu.
7. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady predmet nájmu a svoj majetok (veci vnesené a interiérové vybavenie) nachádzajúci sa v predmete nájmu, počas doby trvania nájmu.
8. Nájomca je povinný vykonať drobné opravy v predmete nájmu (jednorázovo do hodnoty 150,-€ vrátane) sám na vlastné náklady.
9. Inštalovanie dodatočných zabezpečovacích a iných zariadení je nájomca povinný písomne dohodnúť s nájomcom.
10. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v predmete nájmu, alebo dome sám alebo tí, ktorí s ním predmet nájmu užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po prednádžadujúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov na ich odstránenie.
11. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v predmete nájmu (nad rámec drobných opráv podľa bodu 7 tohto článku), ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie.
12. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v rovnakom stave v akom ho od prenajímateľa prebral.
13. Prenajímateľ je povinný vykonať resp. zabezpečiť na vlastné náklady opravy v predmete nájmu, ktoré sú nad rámec 150,-€, nespôsobil ich nájomca a nájomcovi bránia vo využívaní na dohodnutú činnosť.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti sa budú doručovať prostredníctvom pošty, formou doručienky do vlastných rúk na adresu sídla. V prípade, ak sa zásielka nedoručí jednému z účastníkov do vlastných rúk, na adresu sídla podnikania, účastníci sa dohodli, že sa berie za doručenie 3 dni od dátumu prvého uloženia zásielky na pošte.
2. Zmluva je vypracovaná v 3 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 vyhotovenie a nájomca 2 vyhotovenia.

- V Bratislave, dňa 29. 04. 2013

Prenajímateľ:

Nájomca

MICROMAX



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

UKSP 9037/2-Tx1/2013-Ku-93

Bratislava, 19.8.2013

[Handwritten signature]
19.8.2013

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), v stavebnom konaní preskúmal podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 29.5.2013 podal

**KIDS PARADISE,, s.r.o., Mária Fabianová, Štefanovičova 12, 811 04 Bratislava
v zastúpení Ing. arch. Damiana Bereca, Kliacová 21, 821 08 Bratislava**

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

stavebné povolenie

na zmenu dokončenej stavby

**Materská škola Vyšehradská 12,18
Bratislava, Petržalka,**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 2409/60 ,2409/203 v katastrálnom území Petržalka.

Stavba obsahuje:

- Stavebné úpravy spojené so zmenou využitia priestorov I.N.P. polyfunkčného domu Vyšehradská 12 a 18 na predškolské zariadenie

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. arch. Damian Berec, autorizovaný architekt v máji 2013 a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky: Stavebník oznámi stavebnému úradu zhotoviteľa stavby najneskôr pri oznámení o začatí stavby. Zároveň žiadame preukázať odbornú spôsobilosť zhotoviteľa stavby pre vykonávanie príslušného druhu stavieb v zmysle § 62 ods. 1 písmeno d) stavebného zákona.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavisku.

4. Stavba bude ukončená najneskôr do 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Podmienky napojenia na inžinierske siete a úprava staveniska:
 - priestor, v ktorom sa budú vykonávať stavebné úpravy, bude napojený na technické siete objektu
 - stavebník je povinný na stavenisku udržiavať poriadok
 - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska
 - počas realizácie výstavby zabezpečiť, aby nedošlo k nežiadúcemu obmedzeniu prevádzky okolitých priestorov a komunikácií
 - zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám.
6. Stavebník je povinný viesť o vykonaných prácach jednoduchý záznam (stavebný denník) a stavbu označiť štítkom s týmito údajmi:
 - označenie stavby
 - označenie stavebníka
 - meno a adresa stavebného dozoru
 - kto a kedy stavbu povolil
 - termín začatia a termín ukončenia stavby.
7. Stavebník je povinný pri nakladaní s odpadmi, ktoré vzniknú realizáciou stavby (stavebná suť, výkopová zemina atď.) dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, najmä **zabezpečiť zneškodnenie odpadov osobou oprávnenou nakladať s odpadmi**, uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, o ich zhodnotení a zneškodnení, odpad hneď po vytvorení odvieť k oprávnenému odberateľovi, zhromažďovať ho podľa druhov a zabezpečiť ho pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim účinkom.
8. Stavebník je povinný dodržať postup prác a podmienky uvedené v statickom posudku.
9. **Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.**
10. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.

Stavebník je povinný rešpektovať podmienky dotknutých orgánov a dotknutých organizácií stanovené :

- Obvodným úradom životného prostredia – odboru štátnej správy starostlivosti o životné prostredie obvodu vo vyjadrení pod číslom Oho/2013/5133/GRE/V zo dňa 17.6.2013
- Regionálnym úradom verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto v stanovisku pod číslom HDM/8748/2013 zo dňa 16.5.2013,

Po ukončení stavby stavebník predloží na stavebný úrad písomne návrh na kolaudáciu.

Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie:

Dňa 29.5.2013 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie.

Pretože žiadosť nebola úplná a neboli doložené všetky podklady potrebné pre riadne posúdenie prípustnosti stavby, stavebník bol dňa 12.6.2013 vyzvaný na doplnenie žiadosti. Zároveň bolo stavebné konanie z tohto dôvodu prerušené. Žiadosť bola doplnená dňa 21.6.2013.

Stavebný úrad dňa 24.6.2013 pod číslom UKSP 9037/1-TX1/2013-Ku oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní od doručenia oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stanoviská predložili :

- Obvodný úrad životného prostredia -- odbor štátnej správy starostlivosti o životné prostredie obvodu pod číslom Oho/2013/5133/GRE/V zo dňa 17.6.2013
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto pod číslom HDM/8748/2013 zo dňa 16.5.2013
- Hasičský a záchranný útvar hl. mestar SR Bratislavy pod číslom KRHZ-BA-HZUB6-1781/2013-001 zo dňa 25.6.2013
- Mestská časť Bratislava-Petržalka pod číslom 12-13/12027/DD/RS69S zo dňa 6.8.2013

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie:

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Obvodný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky v Bratislave. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Vladimír Bajan
starosta

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. c ods. 2 vo výške 100.00 € bol zaplatený dňa 29.5.2013.

Príloha:

- overená projektová dokumentácia

Doručí sa:

účastníci

1. Ing. arch. Damian Berec,
2. Vlastníci bytov a NP, Vyšehradská 12,14,16,18 Bratislava **verejnou vyhláškou**

dotknuté orgány

3. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava 1
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
5. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, OH, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4
6. Inšpektorát práce , Za kasáreňou 1, 832 64 Bratislava

ostatní :

7. REESMA, s.r.o., Bebravská 7, 821 07 Bratislava

Verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka

Vlastníci bytov a NP, Vyšehradská 12,14,16,18 Bratislava

Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta /obce/ na dobu 15 dní.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
 Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
 Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 31.07.2013
 Dátum vyhotovenia: 04.09.2013
 Čas vyhotovenia : 14:15:19

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1748 - čiastočný

ČASŤ A: MACETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
2409/19	5354	Ostatné plochy	37		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INE OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

* * * Ostatní účastníci nevyžiadaní * * *

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Oddelenie správy nehnuteľností
Ing. Ivan Krištof

TU 111 241

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM-46692/2013
Mgr. Dolinayová

Naše číslo
MAGS OZPaMZ-314773/2013

Vybavuje/linka
RNDr. Čalpašova/611

Bratislava
18.2013

Vec : Kids Paradise, s.r.o., Štefanovičova 12, Bratislava - nájom pozemku parc. č. 2409/19 k.ú. Petržalka, Bratislava — vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM-46692/2013 zo dňa 24.7.2013 ste na základe žiadosti spoločnosti Kids Paradise, s.r.o., so sídlom Štefanovičova 12, Bratislava požiadalí Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie k nájmu pozemku registra „C“ parc. č. 3550 k.ú. Petržalka, Bratislava o celkovej výmere 510 m².

Po preštudovaní predloženej žiadosti tunajšie oddelenie konštatuje:

Nájom pozemku je požadovaný z dôvodu plánovanej revitalizácie exteriérových priestorov, ako súčasti materskej školy Vyšehradská ulica, Bratislava. Stavba má byť realizovaná v území, v ktorom platí podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny I. stupeň ochrany t.j. územia sa neposkytuje vyššia ochrana. Založenie novej trávinatej plochy a vybudovanie pieskoviska a detského ihriska **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.**

1. Pri výstavbe investor zvolí vhodný spôsob výstavby s ohľadom minimalizácie zásahu do vzrastlej zelene. Pre dreviny, ktoré budú dotknuté stavbou investor zabezpečí ochranu v podľa § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zmien a doplnkov, ako aj § 6 a § 7 VZN hl. m. SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Žiadateľ zabezpečí celoročne čistotu a poriadok na dotknutom pozemku 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).
3. Podmienky žiadame spracovať do zmluvy o nájme.

S pozdravom

Ing. Anna Galčíková
poverená vedením oddelenia

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 318

TELEFÓN
07/59 35 64 09

FAX
07/59 35 66 08

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
omz@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie kultúry, školstva a športu a mládeže

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

Vážený pán
Ing. Ivan Krištof
vedúci oddelenia
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 46692/2013	MAGS OKSS 51981/2013-315648	Pisarčíková, 59356496	30.07.2013
	kópia MAG 315649/2013		

Vec

Stanovisko k nájmu pozemku

Vážený pán vedúci,

k žiadosti o stanovisko k nájmu pozemku registra „C“ KN parc. č. 2409/19 - ostatné plochy, o požadovanej výmere 510 m² žiadateľovi Kids Paradise, s.r.o. Vám oznamujeme, že nemáme námietky voči predmetnému nájmu.

Pre úplnosť dodávame, že firma Kids Paradise, s.r.o. k dnešnému dňu nie je evidovaná v registri Ministerstva školstva, vedy, výskumu a mládeže Slovenskej republiky ako zriaďovateľ materskej školy zaradenej do siete škôl/školských zariadení Slovenskej republiky.

S pozdravom

Hlavné mesto SR Bratislava
Oddelenie kultúry, školstva, športu a mládeže
Primaciálne nám. č.1
814 99 B r a t i s l a v a

-3-

Mgr. Elena Poláková
vedúca oddelenia

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

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

Oddelenie správy nehnuteľností

327297/2013

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Váš list číslo

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS FIN 2013 314778-46566

Varenitsová 476

30.08.2013

Vec

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie za obdobie od 1.1.2010 do 28.08.2013 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

- **Kids Paradis, s.r.o., Štefaničova 12, 811 04 Bratislava**

v lehote splatnosti: 0,00 €

po lehote splatnosti: 0,00 €

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

14 99 Bratislava
Primaciálne nám. č.1
Oddelenie finančné
MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Ing. Boris Kotes
vedúci finančného oddelenia

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

TELEFON

02/59 35 65 03

FAX

02/59 35 63 91

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

financne@bratislava.sk

MAJETKOVOPRÁVNA INFORMÁCIA

Katastrálne územie : Petržalka
pre :

MAGS SNM 17619/2013

KN	Parcelné číslo		Právny stav		Zverené do správy		Reštitúcia *	Stavba na LV	Vlastník pozemku	Poznámka
	pred ZMVM	PK	LV	PK	MČ	MP				
2409/19			1748		NIE		NIE	- - -	IHM SR BA	zmluvy nie sú evidované

* podľa zoznamu zaslaného OPÚ ...

Vyhotovil : Ing. J. Mateičková
Dňa : 06.09.2013

Prílohy :

- Výpis z LV IX
- Výpis z katastra nehnuteľností IX
- Snímka z mapy z KN
- Výpis z NORISU
- Širšia situácia

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM 24. 07. 2013	pod č.	46692/2013
Predmet podania:	nájom - detské ihrisko – Vyšehradská ul.		
Žiadateľ:	Kids Paradise s. r. o.		
Katastrálne územie:	Petržalka		
Parcelné číslo:	2409/19		
Odoslané: (dátum)	16. 08. 2013	pod č.	322 206

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	30. 07. 2013	Pod. č. oddelenia:	MAG 314 775/13 ODI/333/13-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Černochová		
<u>Text stanoviska:</u>			
K žiadosti o nájom časti pozemku p. č. 2409/19 o výmere 510 m² v zmysle predloženého zákresu do katastrálnej mapy v k. ú. Petržalka – Vyšehradská ul. ul. za účelom umiestnenia exteriérového priestoru (detského ihriska) pre plánovanú materskú školu v území uvádzame: - v zmysle platného ÚPN je v príslušnom území plánovaná výstavba mimoúrovňovej križovatky „prepojenie Panónskej cesty do územia západne od diaľnice D2, vrátane pripojenia na D2“ - nakoľko konkrétne technické riešenie uvedenej výhľadovej dopravnej stavby ešte nepoznáme, záväzne sa k prípadnej možnej vzájomnej kolízii oboch zámerov vyjadriť nevieme. Z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva k nájmu pozemkov nemáme iné pripomienky a min. do času výstavby mimoúrovňovej križovatky sa stavba detského ihriska javí ako nekolízna s dopravnou infraštruktúrou v území. <i>Poznámka:</i> <i>Doposiaľ nebol na naše oddelenie predložený na vyjadrenie ani projekt plánovanej materskej školy s exteriérovými plochami.</i>			
Vybavené (dátum):	07. 08. 2013		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš 07. 08. 2013		

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 308

TELEFÓN
02/59 35 61 95

FAX
02/59 35 64 39

BANKOVÉ SPOJENIE
VUB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
okdsv@bratislava.sk

B2: Referát cestného správneho orgánu:		
Pridelené (dátum):	29.07.2013	Pod. č. oddelenia: OKDS 51863/13/314774
Spracovateľ (meno):	Ing. Hájková	
<u>Text stanoviska:</u>		
Z hľadiska cestného správneho orgánu nemáme pripomienky k nájmu za účelom vybudovania detského ihriska, pieskoviska a trávinatej plochy na pozemku p. č. 2409/19 v k. ú. Petržalka podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy.		
Vybavené (dátum):	14.08.2013	
Schválil dňa (meno, dátum):	Magdaléna Slimáková	

B3: Oddelenie správy komunikácií:		
Pridelené (dátum):	30.7.2013	Pod. č. oddelenia: OSK 314776/2013 Há-323
Spracovateľ (meno):	R. Horváthová	
<u>Text stanoviska:</u>		
Z hľadiska oddelenia správy komunikácií nemáme pripomienky k nájmu za účelom vybudovania detského ihriska, pieskoviska a trávinatej plochy na pozemku p. č. 2409/19 v k. ú. Petržalka podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy.		
Vybavené (dátum):	8.8.2013	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaniková	8.8.2013

Ing. Kvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS SNM 46692/2013 MAGS ORM 52099/13-314771

Ing. arch. Barutová

5.8.2013

MAG 320415/13

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Kids Paradise, s.r.o.
žiadosť zo dňa	24.7.2013
pozemok parc. číslo:	2409/19 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Petržalka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Vyšehradská ulica
zámer žiadateľa:	vybudovanie exteriérových priestorov ako súčasť plánovanej materskej školy

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 2409/19 funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia obchodu, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predvážacie priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, zeleň líniovú a plošnú, 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: byty v objektoch určených pre inú funkciu, zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu, zariadenia na zber odpadov

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: rodinné domy a bytové domy, **areálové zariadenia občianskej vybavenosti**, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a zariadenia, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového

hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Parcela je 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, pristavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Upozorňujeme zároveň, že v predmetnom území je v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie umiestnená výhľadová mimoúrovňová križovatka s napojením na diaľnicu D2, pričom konkrétne technické riešenie a presný záber nevyhnutný pre jej realizáciu nám zatiaľ nie je známy.

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. j. MAGS ORM 52099/13-314771 zo dňa 5.8.2013 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

Co: MG ORM - archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Ziadateľ	SNM – Kids Paradise,s.r.o.		Referent : Dol
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Petržalka	Parc.č.: 2409/19	
Č.j.	MAGS OUGG 52 085/2013-314 772 MAGS SNM 46 692/2013	č. OUGG 218/13	
TI č.j.	TI/429/13	EIA č.	
Dátum prijmu na TI	31.7.2013	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	26.8.2013	27.08.2013	Komu : <i>SNM</i> <i>326 586</i>

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Územím prechádza verejný vodovod DN 400 mm a STL plynovod DN 300 mm.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Zámer vybudovania ihriska je v kolízii s existujúcimi 2x 22 kV káblovými vedeniami. Po overení trasy u prevádzkovateľa siete tento stanoví aj podmienky pre riešenie kolízie.

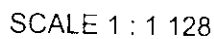
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava V

Obec: BA-m.è. PETRALKA

Katastrálne územie: Petržalka

26. aprila 2013 14:49





Starosta Petržalky

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

PL/



MAG0P00E6TBD

Vladimír Bajan

346-113

Bratislava 27.09.2013
č.j.14388/2013/08/0/Ku

Vážený pán primátor,

dňa 12.09.2013 nám bola doručená Vaša žiadosť MAGS ONN 46692/2013-15/333391, o zaujatie stanoviska k nájmu nehnuteľnosti v k. ú. Petržalka, a to pozemku, registra „C“ KN parc. č. 2409/19 – ostatné plochy o výmere 510 m², zapísaného na LV č. 1748 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, za účelom vybudovania exteriérových priestorov ako súčasť materskej škôlky, ktorú plánuje spoločnosť Kids Paradise, s.r.o. zriadiť v prízemí polyfunkčnej budovy na Vyšehradskej ulici.

Po posúdení Vašej žiadosti Vám oznamujeme nasledovné.

Podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, je predmetný pozemok súčasťou stabilizovaného územia funkčne určeného pre zmiešané územie obchodu, služieb výrobných a nevýrobných, kód 502. jedným z možných využití funkčných plôch je aj **zariadenie občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu.**

Z územnoplánovacieho hľadiska Vám **odporúčam** pozemok s parcelným číslom **2409/19** ostatné plochy o výmere **510 m²**, prenajať za účelom vybudovania exteriérových priestorov ako súčasť materskej školy.

S pozdravom

Vážený pán
Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc
Primátor hlavného mesta SR
Bratislavy
Primaciálne nám. č. 1
814 77 Bratislava

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 - 00.. - 13 - 00

Zmluvné strany:

Prenajímateľ :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
v zastúpení : doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu : 25828453/7500
IČO : 00603481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Kids Paradise s. r. o.

sídlo: Vyšehradská 12, 851 06 Bratislava
v zastúpení: Mária Fabianová
IČO: 45 333 777
peňažný ústav:
číslo účtu:

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, v katastrálnom území Petržalka, ktorý je vedený v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu ako pozemok registra „C“, parc. č. 2409/19, druh pozemku – ostatné plochy, o celkovej výmere 5 354 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1748.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku, vo výmere 510 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy - situácii (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“). Kópia z katastrálnej mapy - situácia je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je užívanie pozemku za účelom vybudovania exteriérových priestorov – ihriska, ako súčasť materskej školy zriadenej na prízemí polyfunkčnej budovy na Vyšehradskej ulici, postavenej na pozemku parc. č. 2409/60, k. ú. Petržalka.
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca vyhlasuje, že bol 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 zmluvy podľa článku V odsek 9 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.
 - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných a iných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e), f) tohto odseku.
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade :
 - da) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,
 - db) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s čl. IV ods. 3 tejto zmluvy,
 - dc) vydania stavebného povolenia na stavbu mimoúrovňovej križovatky: „Prepojenie Panónskej cesty do územia západne od diaľnice D2, včítane prepojenia na D2“ za podmienky, že táto stavba bude v kolízii s predmetom nájmu,
 - e) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
 - ea) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo
 - eb) ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
 - f) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).

4. 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 SR Bratislavy č./2013 zo dňa vo výške **0,50 Eur/m²/rok**.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 510 m² predstavuje sumu vo výške 255,00 Eur (slovom tritisícšesťdesiat eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrťročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške **63,75 Eur** na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883....130 v Československej obchodnej banke, a. s..
3. Ak nájom začne plynúť v priebehu štvrťroka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa článku IV odsek 10 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých 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 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 a zneužitím.
2. Nájomca je pri budovaní detského ihriska povinný zvoliť vhodný spôsob výstavby s ohľadom na minimalizáciu zásahu do vzrastlej zelene. Pre dreviny, ktoré budú dotknuté stavbou, nájomca zabezpečí ochranu podľa § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zmien a doplnkov, ako aj § 6 a § 7 VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy (napr. VZN č. 8/1993) a mestskej časti Bratislava – Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä celoročného dodržiavania čistoty, poriadku a zimnej údržby a pod. (kosenie, vyhrabávanie, odstraňovanie biologického a komunálneho odpadu) a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.. Nájomca je povinný pravidelne zabezpečovať čistotu a poriadok tak na predmete nájmu, ako aj v jeho okolí.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca sa zaväzuje, že bude nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a s ním súvisiacimi právnymi predpismi. 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 prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani 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 za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni ukončenia nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej 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.

8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu (zmenu bydliska, zmenu vlastníctva nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 2224 a pod.), ako aj všetky iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. 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.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
11. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 10 bude považovaná za doručenie 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 10 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

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. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa uznesením č./2013 zo dňa v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
4. Nájomca týmto v zmysle ust. § 7 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby boli jeho osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko,

adresa trvalého bydliska, rodné číslo použité na evidenčné úkony prenajímateľa, a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.

5. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a prílohách odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v 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.
6. 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.
7. Zmluva sa vyhotovuje v 8-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 6 a nájomca 2 vyhotovenia.
8. 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.
9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
10. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

Kids Paradise, s.r.o.

.....
doc. RNDr. Milan F t á ě n i k, CSc.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Mária Fabianová
konateľka

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 06.11.2013

K bodu č. 13

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľnosti - pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 2409/19, spoločnosti Kids Paradise 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. majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“, parc. č. 2409/19 - ostatné plochy vo výmere 510 m², spoločnosti Kids Paradise s. r. o., IČO 45333777, za účelom vybudovania exteriérových priestorov ako súčasti plánovanej materskej školy, ktorá má byť vybudovaná na prízemí polyfunkčnej budovy na Vyšehradskej ulici, na dobu neurčitú, za nájomné **0,50 Eur/m²/rok**, čo predstavuje ročne sumu vo výške **255,00 Eur**,

s podmienkou:

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

Hlasovanie:

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

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 06.11.2013

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľností – pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 2409/19, spoločnosti Kids Paradise s. r. o., so sídlom v Bratislave

kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 990/2013

zo dňa 07. 11. 2013

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“, parc. č. 2409/19 - ostatné plochy vo výmere 510 m², spoločnosti Kids Paradise s. r. o., so sídlom na Štefanovičovej ulici č. 12 v Bratislave, IČO 45333777, za účelom vybudovania exteriérových priestorov ako súčasti plánovanej materskej školy, ktorá má byť vybudovaná na prízemí polyfunkčnej budovy na Vyšehradskej ulici, na dobu neurčitú, za nájomné 0,50 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu vo výške 255,00 Eur,

s podmienkou:

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

- - -

