

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 25. a 26. 06. 2014

**Návrh**  
**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku**  
**v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 7061, spoločnosti Malé Krasňany s. r. o., so sídlom**  
**v Bratislave – obytný súbor**

---

**Predkladateľ :**

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.  
riaditeľ magistrátu

**Zodpovedný :**

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.  
riaditeľ magistrátu

**Spracovateľ :**

JUDr. Svetlana Komorová, v. r.  
poverená vedením  
oddelenia správy nehnuteľností

Mgr. Ľudmila Tkáčová, v. r.  
Oddelenie správy nehnuteľností

Ľubica Nováková, v. r.  
oddelenie správy nehnuteľností

**Materiál obsahuje :**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť a doplnenie žiadosti
4. Splnomocnenie
5. Výpis z obchodného registra
6. Snímky z mapy 2x
7. LV 1x
8. Záväzné stanovisko hl.m. SR Bratislavy  
k investičnej činnosti
9. Stanoviská odborných útvarov  
magistrátu 6x
10. Návrh nájomnej zmluvy

kód uzn.: 5.3  
5.3.1  
5.3.5

### 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 parc. č. 7061 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 136 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 1628, k. ú. Rača, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, spoločnosti Malé Krasňany s. r. o., Mlynské Nivy 49, Bratislava, IČO 36692581, na dobu neurčitú, za účelom realizácie časti objektu Parkovacie stojiská 1 – 18 parkovacích miest na miestnej obslužnej komunikácii Račianska – Horská, k stavbe „Obytný súbor Malé Krasňany, Račianska ulica Bratislava“, za nájomné:

1. 1,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 136 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu vo výške 136,00 Eur,
2. 14,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 136 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu vo výške 1 904,00 Eur,
3. 3,75 Eur/m<sup>2</sup>/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 136 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu vo výške 510,00 Eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

## **Dôvodová správa**

**PREDMET :** Nájom časti pozemku parc. č. 7061, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 136 m<sup>2</sup>, k. ú. Rača,

**ŽIADATEĽ :** Malé Krasňany s. r. o.  
Mlynské nivy 49  
821 09 Bratislava  
IČO 36 692 581

### **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU :**

| Parc. č. | druh pozemku                | celková<br>výmera v m <sup>2</sup> | výmera predmetu<br>nájomu v m <sup>2</sup> |
|----------|-----------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------|
| 7061     | zastavané plochy a nádvoria | 2012 m <sup>2</sup>                | <b>136 m<sup>2</sup></b>                   |

**ÚČEL NÁJMU :** realizácia časti objektu SO 203 Parkovacie stojiská 1 – 18 parkovacích miest na miestnej obslužnej komunikácii Račianska – Horská, k stavbe „Obytný súbor Malé Krasňany, Račianska ulica Bratislava“

### **VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :**

**1,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** - v bode 1 návrhu uznesenia je stanovená odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 136 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu vo výške 136,00 Eur. v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a predbežnej odplaty za vecné bremeno (ďalej len „rozhodnutie“), podľa tabuľky č. 100, položka 111 rozhodnutia,

**14,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** – v bode 2 návrhu uznesenia je stanovená od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 136 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu vo výške 1 904,00 Eur v súlade s rozhodnutím, podľa tabuľky č. 100, položka 11 rozhodnutia,

**3,75 Eur/m<sup>2</sup>/rok** – v bode 3 návrhu uznesenia, je stanovená od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, v súlade s rozhodnutím, podľa tabuľky č. 100, položka 182 rozhodnutia, v tomto bode je stanovená cena nájomného ako 25 % z ceny nájomného pre pozemok pod bytovým domom pre ktorý je parkovisko budované, čo v tomto prípade predstavuje 25 % z 15,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok t.j. ročné nájomné pri výmere 136 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 510,00 Eur s podmienkou, že parkovisko zostane verejne prístupné, nevyhradené a nesplopatnené.

**DOBA NÁJMU :** nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú

### **SKUTKOVÝ STAV**

Listom zo dňa 27.09.2013 a doplnením zo dňa 20.11.2013 požiadala spoločnosť Malé Krasňany s.r.o., Mlynské nivy 49, 821 09 Bratislava, IČO 36 692 581 (ďalej len „žiadateľ“) v zastúpení MADING s.r.o. podľa splnomocnenia zo dňa 03.06.2013 o nájom časti pozemku v k. ú.

Rača vo vlastníctve hlavného mesta, ktorý je vedený v katastri nehnuteľností ako parc. č. 7061, druh pozemku – zastavané plochy a nádvorja, vo výmere 2012 m<sup>2</sup>, LV č. 1628. Z uvedeného pozemku žiadateľ žiada prenajať 136 m<sup>2</sup>, ktoré špecifikuje a vyznačuje na kópii katastrálnej mapy.

O nájom žiadateľ požiadal za účelom realizácie časti objektu SO 203 Parkovacie stojiská 1-18 parkovacích miest na miestnej obslužnej komunikácii Račianska – Horská k stavbe „Obytný súbor Malé Krasňany, Račianska ulica Bratislava“.

Žiadateľovi ako stavebníkovi bolo vydané záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti MAGS ORM 49333/13-29433,325696,327139 zo dňa 19.02. 2014, v ktorom súhlasilo s umiestnením stavby „Obytný súbor Malé Krasňany, Račianska ulica Bratislava“ v katastrálnom území Rača na ulici Račianska – Horská na hore citovaných pozemkoch.

Obytný súbor pozostáva zo zalamovaných domov s priemernou podlažnosťou 6 nadzemných podlaží resp. 7 nadzemných podlaží (Senior – house, dom č. 2) s podzemnými garážami vo dvoch suterénoch, v časti domov s polo zapusteným 1. podzemným podlažím. V celku je zvýraznený smer, rovnobežný s Račianskou ulicou, ktorý je dominantný aj v priľahlom sídlisku Krasňany. V juho- a severovýchodnej časti pozemku sú umiestnené objekty občianskej vybavenosti. Ostatné domy sú čisto bytové. Územie je dopravne napojené z Račianskej ulice jestvujúcou komunikáciou na juhovýchodnej hrane pozemku Račianska – Horská ulica, ktorá bude rekonštruovaná spolu so svetelne riadenou križovatkou pri administratívnej budove YIT Reding, a.s., s rozšírením na komunikáciu funkčnej triedy C2 kategórie MO 8,5/40. Obsluhu vlastného územia zabezpečuje novo navrhovaná miestna obslužná komunikácia. Saturovanie potrieb odstavenia vozidiel majiteľov bytov, klientov zariadenia pre seniorov je riešené v piatich dvoj- a jednopodlažných podzemných garážach. Potrebný počet stojísk dopĺňajú krátkodobé parkovacie stojiská na teréne. V predloženej dokumentácii je riešených v dvoj-, resp. jednopodlažných halových garážach 574 stojísk, na teréne 97 stojísk, celkovo 671 stojísk.

Výpočet statickej dopravy sa zaoberá posúdením potrebného počtu parkovacích miest podľa funkčného využitia objektov. V rámci obytného súboru je navrhnutých 6 objektov, ktoré sa budú realizovať v predpokladaných IV. etapách výstavby. Statická doprava sa posudzuje pre výsledný stav štyroch bytových domov len s funkciou „bývanie“ a dvoch objektov tzv. „senior house“, ktoré sú zaradené v zmysle STN 73 6110/Z1 do apartmánového (prechodného) ubytovania. Predpokladá sa väčší nárok na parkovanie pre návštevy v zmysle STN 73 6110/Z1 podľa výpočtu statickej dopravy je potrebné pre 305 bytov vybudovať 594 parkovacích miest (540 miest pre odstavenie vozidiel obyvateľov bytov a 54 miest pre návštevníkov bytov)

SO 203 Parkovacie stojiská 1 na MO Račianska – Horská ulica – Stavebný objekt rieši vybudovanie 18 PM s kolmým radením pozdĺž miestnej obslužnej komunikácie MO 8,5/40 vybudovanej v rámci súvisiacej stavby „Dopravné napojenie administratívneho centra, Račianska ulica, Bratislava“ Rozmer stojísk je navrhnutý 2,40 x 5,00 m, odvodnenie je riešené samostatne pre parkovacie stojiská a medzi parkovacím pruhom a komunikáciou bude osadený zapustený obrubník s prevýšením + 0.03 m. Parkovacie stojiská sú navrhnuté s krytom dlažby.

Stavebný objekt bude po ukončení a kolaudovaní odovzdaný do majetku a do správy Hlavného mesta SR Bratislavy

Nájom záujmového pozemku umožní žiadateľovi ako stavebníkovi stavby komplexne realizovať v rámci výstavby stavebné práce na prenajatom pozemku, ktorý bude slúžiť pre verejné účely v riešenom území po dokončení výstavby ako parkovacie miesta v teréne pre potreby verejnosti v rámci statickej dopravy s podmienkou, že zostanú verejne prístupné, nevyhradené a nespoplatnené.

Pozemok registra „C“ parc. č. 7061 je vo vlastníctve hlavného mesta evidovaný na LV č. 1628, k. ú. Rača.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku v k. ú. Rača spoločnosti Malé Krasňany s.r.o. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predkladáme z dôvodu, že žiadateľ v rámci realizácie stavby „Obytný súbor Malé Krasňany, Račianska ulica Bratislava“ v katastrálnom území Rača na ulici Račianska – Horská na hore citovanom pozemku zabezpečí realizáciu časti objektu SO 203 Parkovacie stojiská 1 – 18 parkovacích miest na miestnej obslužnej komunikácii Račianska –

Horská. Stavba bude slúžiť verejnosti, pričom k vydaniu stavebného povolenia žiadateľ potrebuje preukázať, že k pozemku má iné právo podľa § 139 ods.1 zák.č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon).

### **STANOVISKÁ K NÁJMU :**

- Oddelenie územného rozvoja mesta - Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť pozemku parc.č. 7061, funkčné využitie územia: námestia a ostatné komunikačné plochy, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód 501, rozvojové územie, regulačný kód G. Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela. Ďalšie podmienky sú uvedené v priloženom stanovisku.  
Stanovisko technickej infraštruktúry – nemá pripomienky
- Oddelenie dopravného inžinierstva – nemá pripomienky.
- Referát cestného správneho orgánu – nevyjadruje sa nakoľko pozemok nie je cestným pozemkom miestnej komunikácie I. a II. triedy.
- Oddelenie správy komunikácií – nemá pripomienky.
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene - s nájmom časti pozemku na uvedený účel nemajú námietky.
- Finančné oddelenie - neevidujú voči žiadateľovi pohľadávky
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov - neevidujú voči žiadateľovi pohľadávky
- Mestská časť Bratislava – Rača – požiadané listom zo dňa 27.01.2014, doručeným dňa 17.02.2014.

***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 09. 06. 2014 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú časť pozemku ako obytný súbor z dôvodu hodného osobitného zreteľa.***

**Materiál bol predložený na zasadnutie Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 9. 6. 2014, ktorá o ňom nerokovala.**

**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 1136/2014 zo dňa 12. 06. 2014 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať**

**„Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 7061, spoločnosti Malé Krasňany s. r. o., so sídlom v Bratislave – obytný súbor“.**

**MADING s.r.o.,**

MAňažment, Dozorovanie, INžiniering stavieb

**Drieňová 1H/16940, 821**

OR OS Bratislava I, Oddiel : Sro, vložka č.: 30200/B

**MAG0P00JXHJH**

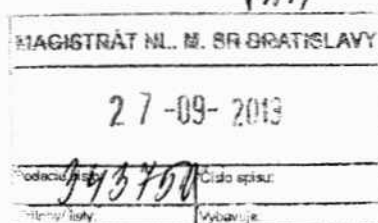
Vaša značka :

Naša značka : 028/OS Malé Krasňany/Uzemne/2013

Vybavuje : Jurkovič/0903 458326

[jurkovic@mading.sk](mailto:jurkovic@mading.sk)

Bratislava, dňa 26.09.2013



Titl.

**Magistrát hlavného mesta SR Bratislava**

Oddelenie nájomov nehnuteľností

Primaciálne nám. 1

**814 99 Bratislava**

MAGISTRÁT 56044/2013

**Vec : Obytný súbor Malé Krasňany, Račianska ul., Bratislava**  
**Žiadosť o uzavretie zmluvy o nájme časti pozemkov**

V zastúpení spoločnosti Malé Krasňany s.r.o., Prievozská 4B, 821 09 Bratislava, navrhovateľa stavby „**Obytný súbor Malé Krasňany, Račianska ul., Bratislava**“, navrhovanej na pozemku parcelné číslo 7016 v k.ú. Rača, inžinierske siete na pozemkoch parc. č. 7061, 7059, 7057, 7060, 17389/1, 17424/2 v k.ú. Rača, Vás ako vlastníka dotknutých pozemkov žiadame o uzavretie zmluvy o nájme ako **záležitosť hodnú osobitného zreteľa** s nasledovným predmetom a účelom nájmu:

**Predmet nájmu:**

- časť pozemku registra C KN parc. číslo **7061** v k.ú. Rača (miestna obslužná komunikácia Račianska – Horská), evidovaný na LV č. 1628, výmera 2012 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, kód spôsobu využitia 25 - ostatná inžinierska stavba a jej súčasti, umiestnenie pozemku 2 – mimo zastavaného územia obce – nájom o výmere **135,6 m<sup>2</sup>**

**Účel nájmu:**

- realizácia časti objektu SO 203 Parkovacie stojiská 1 na MOK Račianska – Horská

Stavebný objekt bude po ukončení a skolaudovaní odovzdaný do majetku a do správy Hlavného mesta SR Bratislavy.

**K našej žiadosti Vám uvádzame nasledovné údaje :**Názov stavby : **Obytný súbor Malé Krasňany, Račianska ul., Bratislava**Navrhovateľ : **Malé Krasňany s.r.o.****Prievozská 4B****821 09 Bratislava****zastúpený spoločnosťou MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821****01 Bratislava na základe splnomocnenia**Miesto stavby : **Mesto Bratislava, Mestská časť Rača, katastrálne územie Rača**Časť stavby : **SO 203 Parkovacie stojiská 1**Zhotoviteľ projektu : **šujan\_stassel s.r.o., Karloveské rameno 6, 841 04 Bratislava**Zodpovedný projektant : **Ing. arch. Juraj Šujan – autorizovaný architekt**Povoľujúci orgán : **Mestská časť Bratislava – Rača, stavebný úrad**Budúci nájomca: **Malé Krasňany s.r.o., Prievozská 4B, 821 09 Bratislava****IČO 36 692 581**Zastúpený : **na základe splnomocnenia spoločnosťou MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava.**

**K našej žiadosti Vám prikladáme :**

Predložená PD : Dokumentácia pre územné rozhodnutie šujan\_stassel 05/2013,  
časť :  
Koordinačná situácia  
Situácia – zakres predmetu nájmu do kópie z katastrálnej mapy  
Ďalšie prílohy : LV 1628, snímku z KM  
Výpis z obchodného registra stavebníka stavby  
Splnomocnenie na zastupovanie stavebníka stavby.

**Záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy doložíme následne po jeho obdržaní (žiadosť bola podaná na oddelenie ORM dňa 13.6.2013).**

Nájomná zmluva slúži na preukázanie iného práva stavebníka predmetnej stavby k hore uvedeným stavebným pozemkom v súlade s § 139 ods. 1) stavebného zákona v platnom znení.

Za pochopenie a skoré vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S úctivým pozdravom

**MADING s.r.o.**

Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava  
IČO: 35 938 226  
IČ DPH: SK2022011288

-1-

**Ing. Emil Jurkovič /konateľ  
MADING s.r.o.,**

Prílohy: dľa textu

Co : Malé Krasňany s.r.o., Prievozská 4B, 821 09 Bratislava  
a/a

**MADING s.r.o.,****MAG0P00JUSRB****Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava****MA**nažment, Dozorovanie, INžinierinG staveb

OR OS Bratislava I, Oddiel : Sro, vložka č.: 36268/B

Vaša značka :

Naša značka : 028.1/OS Malé Krasňany/Uzemne/2013

Vybavuje : Jurkovič/0903 458326

[jurkovic@mading.sk](mailto:jurkovic@mading.sk)

Bratislava, dňa 20.11.2013

14665001 57056/2013

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| MAGISTRÁT M. M. BRATISLAVY |                      |
| 20 -11- 2013               |                      |
| Podateľ číslo<br>574444    | Číslo spisov         |
| Miesto<br>Bratislava       | Výstav<br>Bratislava |

Titl.

**Magistrát hlavného mesta SR Bratislava**Oddelenie nájmov nehnuteľností  
Primaciálne nám. 1**814 99 Bratislava**

**Vec : Obytný súbor Malé Krasňany, Račianska ul., Bratislava  
doplnenie žiadosti o uzavretie zmluvy o nájme časti pozemkov**

V zastúpení spoločnosti Malé Krasňany s.r.o., Prievozská 4B, 821 09 Bratislava, navrhovateľa stavby „**Obytný súbor Malé Krasňany, Račianska ul., Bratislava**“, navrhovanej na pozemku parcelné číslo 7016 v k.ú. Rača, inžinierske siete na pozemkoch parc. č. 7061, 7059, 7057, 7060, 17389/1, 17424/2 v k.ú. Rača, sme Vás ako vlastníka dotknutých pozemkov požiadali o uzavretie nájomnej zmluvy zmluvy.

Listom č. MAGS SNM 56044/2013/343750 zo dňa 6.11.2013 ste nás vyzvali na doplnenie podania. Na základe tejto vašej výzvy Vám dopĺňame zakreslenie predmetu nájmu do kópie katastrálnej mapy. Počet parkovacích miest – 18.

Za pochopenie a skoré vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S úctivým pozdravom

**MADING s.r.o.**  
Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava  
IČO: 35 938 226  
DPH: SK2022011288  
-1-

**Ing. Emil Jurkovič, konateľ  
MADING s.r.o.,**

Prílohy: dľa textu

Co : Malé Krasňany s.r.o., Prievozská 4B, 821 09 Bratislava  
a/a



## **S P L N O M O C N E N I E**

### **Splnomocniteľ :**

#### **Macharova s.r.o.,**

Sídlo : Prievozská 4B, 821 09 Bratislava

IČO : 36 692 581

Výpis z OR : Okresný súd Bratislava I

Oddiel : Sro, vložka číslo : 41922/B

Zastúpený : Ing. Zoltán Müller, konateľ

### **Splnomocnenec :**

#### **MADING s.r.o.,**

Sídlo : Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava

IČO : 35 938 226

Výpis z OR : Okresný súd Bratislava I,

Oddiel : Sro, vložka č. 36268/B

Zastúpený : Ing. Emil Jurkovič, konateľ

Splnomocniteľ **u d e ŕ u j e** splnomocnencovi **p l n ú m o c**,

k zastupovaniu vo vzťahu k tretím osobám vo veci výkonu inžinierskej a investorskej prípravy stavby „**Obytný súbor Malé Krasňany, Račianska ul., Bratislava**“, ktorej umiestnenie sa navrhuje na pozemkoch parc. číslo 7016, 7061 katastrálne územie Rača, nachádzajúcich sa na Račianskej ulici v Bratislave, Mestská časť Bratislava – Rača.

Splnomocnenec je predovšetkým oprávnený vo vyššie uvedenej veci konať v mene splnomocniteľa, ako splnomocneného zástupcu vlastníka a stavebníka hore uvedenej stavby voči miestne príslušnému stavebnému úradu, orgánu ochrany prírody a krajiny a orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy, ostatným dotknutým orgánom a účastníkom príslušných správnych konaní podávaním žiadostí a návrhov, preberaním vyjadrení, stanovísk, posudkov, záväzných stanovísk, rozhodnutí a ďalších písomností vydaných v nižšie uvedenej veci, zastupovaním splnomocniteľa na súvisiacich správnych konaniach, podávaním a vzdávaním sa práva podania námietok a opravných prostriedkov voči vyjadreniam, stanoviskám, posudkom, záväzným stanoviskám a rozhodnutiam vydaným v nižšie uvedených a s nimi súvisiacich správnych konaniach :

- vo veci vydania rozhodnutia o umiestnení hore uvedenej stavby a s ním súvisiacich rozhodnutí, záväzných stanovísk, stanovísk, posudkov a vyjadrení v súlade s § 35 zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení,
- vo veci vydania súhlasu na výrub drevín nachádzajúcich sa v záujmovom území predmetnej stavby v súlade s § 47 zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. v platnom znení a s ním súvisiacich rozhodnutí, záväzných stanovísk, stanovísk, posudkov a vyjadrení,
- vo veci vydania rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy v súlade s § 17 zákona NR SR č. 220/2004 Z.z. v platnom znení a s ním súvisiacich rozhodnutí, záväzných stanovísk, stanovísk, posudkov a vyjadrení.

Splnomocniteľ súhlasí s poverením tretích osôb sekundárnym splnomocnením k výkonu dielčích úkonov spojených s plnením predmetu tohto splnomocnenia. Pre tento projekt mandant súhlasí so splnomocnením pre podnikateľa s obchodným menom Ing. Zuzana Prusenovská, miesto podnikania : Pečnianska 13, 851 01 Bratislava, IČO : 46 479 376.

Splnomocnenec je povinný postupovať pri výkone splnomocnenia v súlade so záujmami a pokynmi splnomocniteľa, pri dodržiavaní všeobecne záväzných právnych a technických predpisov platných v predmetnej oblasti.

Bratislave, dňa 03.06.2013

**Ing. Zoltán Müller, konateľ**

Macharova s.r.o.,

## **Vyjadrenie splnomocnenca :**

Splnomocnenec hore uvedenú plnú moc prijíma v plnom rozsahu.

V Bratislave, dňa 03.06.2013

**MADING s.r.o.**

Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava

IČO: 35 938 226

IČ DPH: SK2022011288

-1-

\_\_\_\_\_  
**Ing. Emil Jurkovič, konateľ**

MADING s.r.o.



# 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: 42922/B

|                                  |                                                                                                          |                                 |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Obchodné meno:                   | Malé Krasňany s. r. o.                                                                                   | (od: 15.08.2013)                |
|                                  | MACHAROVA s.r.o.                                                                                         | (od: 28.10.2006 do: 14.08.2013) |
| Sídlo:                           | Mlynské nivy 49<br>Bratislava-Ružinov 821 09                                                             | (od: 12.10.2013)                |
|                                  | Prievozska 4B<br>Bratislava 821 09                                                                       | (od: 06.01.2009 do: 11.10.2013) |
|                                  | Šoltésovej 12<br>Bratislava 811 08                                                                       | (od: 19.07.2008 do: 05.01.2009) |
|                                  | Blumentálska 19<br>Bratislava 816 13                                                                     | (od: 28.10.2006 do: 18.07.2008) |
|                                  |                                                                                                          |                                 |
| IČO:                             | 36 692 581                                                                                               | (od: 28.10.2006)                |
| Deň zápisu:                      | 28.10.2006                                                                                               | (od: 28.10.2006)                |
| Právna forma:                    | Spoločnosť s ručením obmedzeným                                                                          | (od: 28.10.2006)                |
| Predmet činnosti:                | kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti        | (od: 28.10.2006)                |
|                                  | kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti | (od: 28.10.2006)                |
|                                  | sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti                                                    | (od: 28.10.2006)                |
| Spoločníci:                      | BELU SLOVAQUIE S.A.<br>Rue Petermelchen 1<br>Howald L - 2370<br>Luxemburské veľkovoľvodstvo              | (od: 27.07.2010)                |
|                                  | BELU SLOVAQUIE S.A.<br>Ceinture Um Schlass 77<br>Hesperange L - 5880<br>Luxemburské veľkovoľvodstvo      | (od: 06.01.2009 do: 26.07.2010) |
|                                  | Lucron Development, a. s.<br>Šoltésovej 12<br>Bratislava 811 08                                          | (od: 19.07.2008 do: 05.01.2009) |
|                                  | Lucron Development, a.s.<br>Blumentálska 19<br>Bratislava 816 13                                         | (od: 28.10.2006 do: 18.07.2008) |
|                                  | Ing. Zsolt Varga                                                                                         | (od: 28.10.2006 do: 18.07.2008) |
|                                  |                                                                                                          |                                 |
| Výška vkladu každého spoločníka: | BELU SLOVAQUIE S.A.                                                                                      | (od: 19.03.2009 do: 26.07.2010) |
|                                  | BELU SLOVAQUIE S.A.<br>Vklad: 6 639 EUR Splatnené: 6 639 EUR                                             | (od: 27.07.2010)                |
|                                  | Ing. Zsolt Varga<br>Vklad: 160 000 Sk Splatnené: 160 000 Sk                                              | (od: 28.10.2006 do: 18.07.2008) |
|                                  |                                                                                                          |                                 |

Štatutárny orgán:

Lucron Development, a.s.  
Vklad: 40 000 Sk Splatené: 40 000 Sk (od: 28.10.2006 do: 18.07.2008)

Lucron Development, a. s.  
Vklad: 200 000 Sk Splatené: 200 000 Sk (od: 19.07.2008 do: 05.01.2009)

BELU SLOVAQUIE S.A.  
Vklad: 200 000 Sk Splatené: 200 000 Sk (od: 06.01.2009 do: 18.03.2009)

konatelia (od: 28.10.2006)

Ing. Zoltán Müller (od: 09.07.2009)

Vznik funkcie: 01.07.2009

Michal Baričák (od: 19.11.2008 do: 08.07.2009)

Vznik funkcie: 30.10.2008

Michal Baričák (od: 09.07.2009 do: 08.07.2009)

Vznik funkcie: 30.10.2008 Skončenie funkcie: 01.07.2009

Ing. Zoltán Müller (od: 28.10.2006 do: 18.07.2008)

Vznik funkcie: 28.10.2006

Ing. Zoltán Müller (od: 19.07.2008 do: 18.11.2008)

Vznik funkcie: 28.10.2006

Ing. Zoltán Müller (od: 19.11.2008 do: 18.11.2008)

Vznik funkcie: 28.10.2006 Skončenie funkcie: 30.10.2008

Ing. Zsolt Varga (od: 28.10.2006 do: 18.07.2008)

Vznik funkcie: 28.10.2006

Ing. Zsolt Varga (od: 19.07.2008 do: 18.07.2008)

Vznik funkcie: 28.10.2006 Skončenie funkcie: 27.06.2008

Eric Lux (od: 19.11.2008)

Konanie menom spoločnosti:

V mene spoločnosti koná a podpisuje konateľ spoločnosti Eric Lux vždy samostatne. Konateľ Ing. Zoltán Müller koná a podpisuje v mene spoločnosti samostatne, s výnimkou úkonov pri nakladaní s majetkom spoločnosti a prijímaní záväzkov spoločnosťou s hodnotou plnenia vyššou ako 300.000 EUR, pri ktorých Ing. Zoltán Müller koná a podpisuje v mene spoločnosti vždy spolu s ďalším konateľom spoločnosti. Konateľ podpisuje tak, že pripojí svoj podpis k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti. (od: 01.03.2012)

Za spoločnosť konajú a podpisujú vždy dvaja konatelia spoločne. Konatelia podpisujú tak, že pripoja svoj podpis k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti. (od: 19.11.2008 do: 29.02.2012)

V mene spoločnosti koná a podpisuje každý konateľ spoločnosti samostatne. Konateľ sa podpisuje tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj podpis. (od: 19.07.2008 do: 18.11.2008)

V mene spoločnosti konajú a podpisujú konatelia spoločnosti vždy dvaja spoločne. Konatelia podpisujú tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti pripoja svoj podpis. (od: 28.10.2006 do: 18.07.2008)

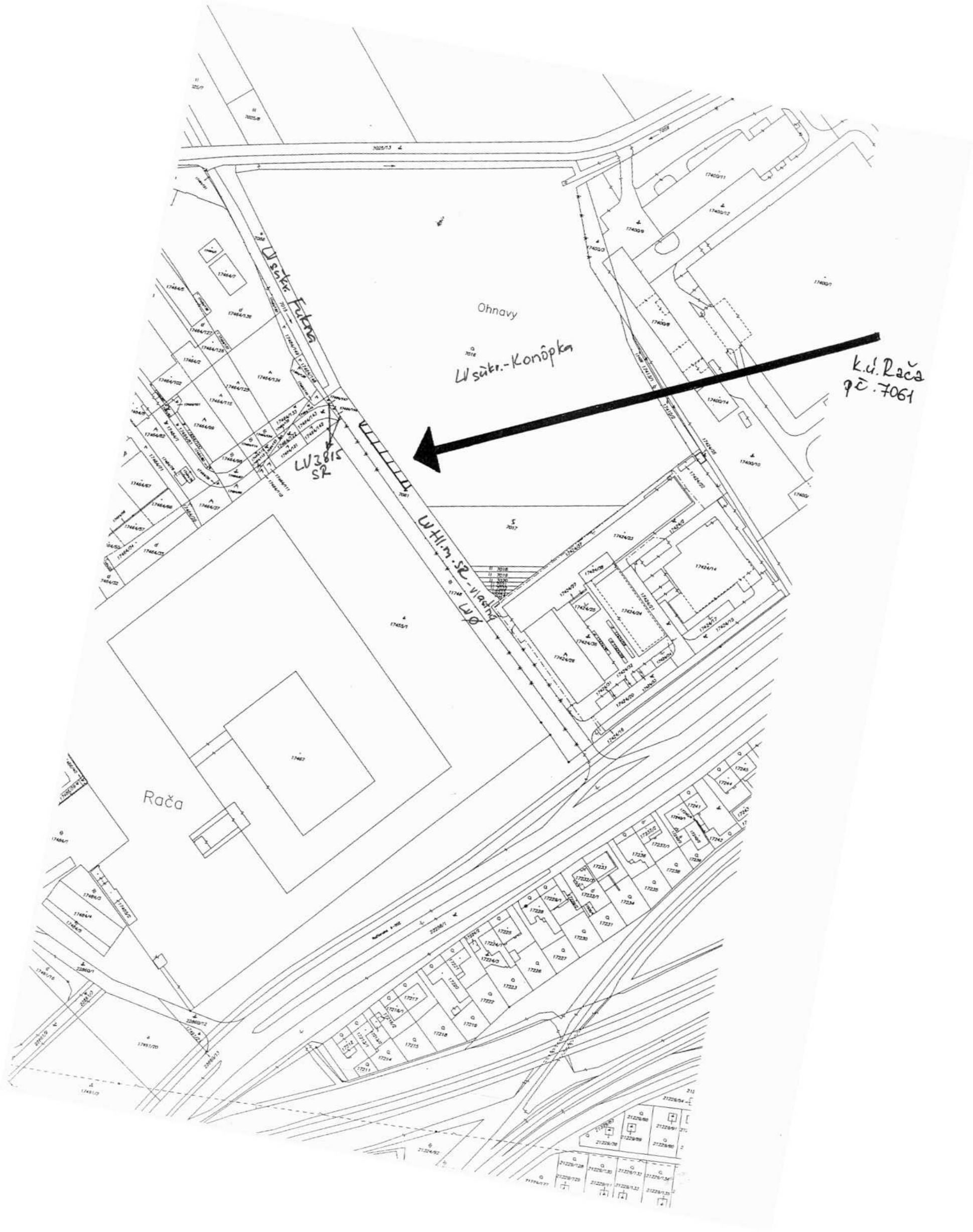
Základné imanie:

6 639 EUR Rozsah splatenia: 6 639 EUR (od: 19.03.2009)

|                            |                                                                                                                                   |                                 |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|                            | 200 000 Sk Rozsah splatenia: 200 000 Sk                                                                                           | (od: 28.10.2006 do: 18.03.2009) |
| Ďalšie právne skutočnosti: | Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou dňa 11.10.2006 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. | (od: 28.10.2006)                |
|                            | Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 27.06.2008.                                                                               | (od: 19.07.2008)                |
|                            | Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 30.10.2008.                                                                                | (od: 19.11.2008)                |
|                            | Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 22.12.2008.                                                                                | (od: 06.01.2009)                |
|                            | Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 01.07.2009.                                                                                | (od: 09.07.2009)                |
|                            | Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 15.02.2012.                                                                                | (od: 01.03.2012)                |
|                            | Rozhodnutie jediného spoločníka spoločnosti o zmene obchodného mena spoločnosti zo dňa 01.07.2013.                                | (od: 15.08.2013)                |
|                            | Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 03.09.2013.                                                                                | (od: 12.10.2013)                |
| Dátum aktualizácie údajov: | 22.01.2014                                                                                                                        |                                 |
| Dátum výpisu:              | 23.01.2014                                                                                                                        |                                 |

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



Ohnavy

U suter - Konôpka

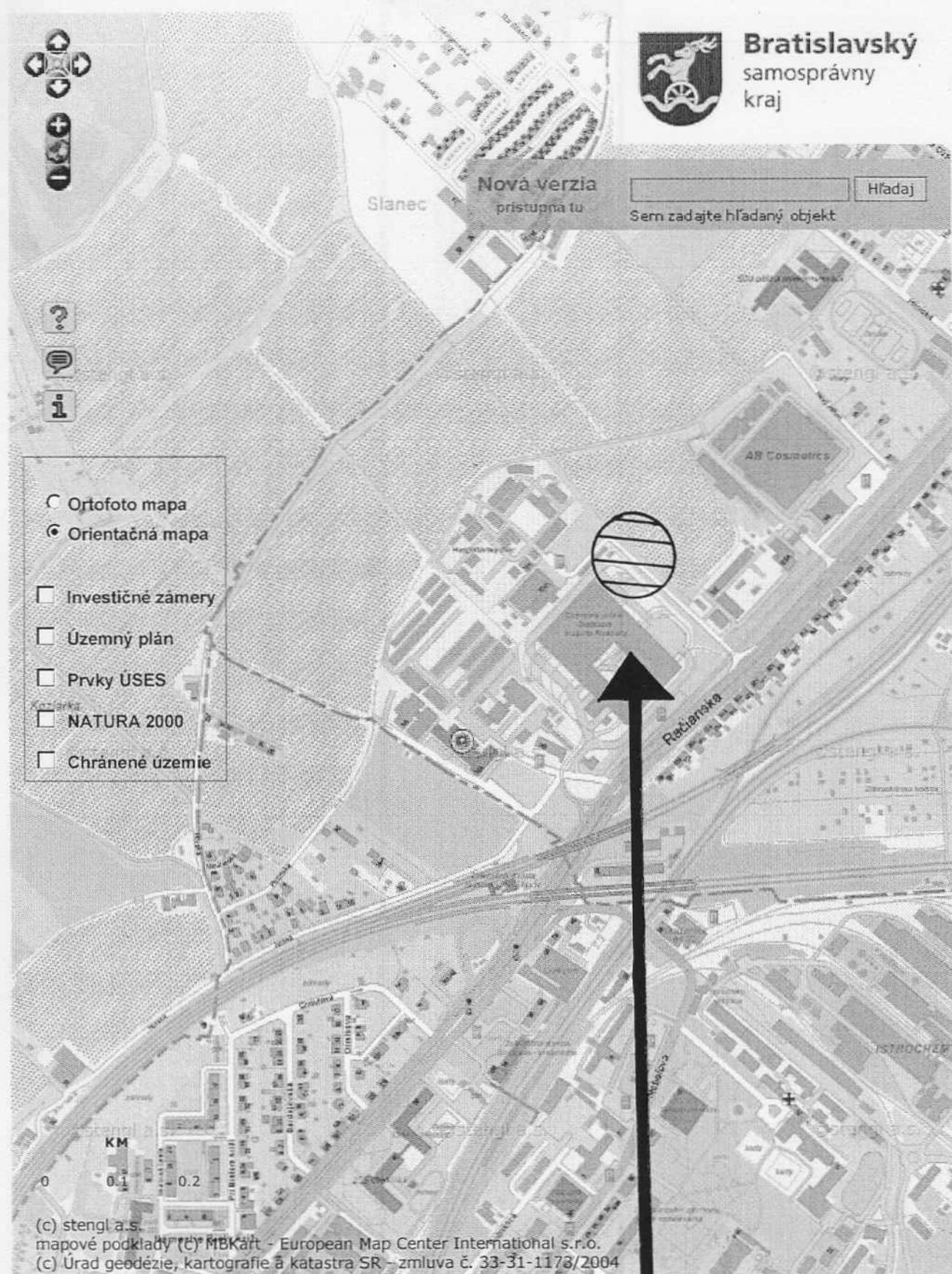
k.ú. Rača  
9č. 7061

LV3815  
SR

Rača

U Hl.m. sč. vladka





k.ú. Rača  
p.č. 7061

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Údaje aktuálne k : 03.01.2014  
 Obec : 529 354 BA-m.č. RAČA Dátum vyhotovenia: 22.01.2014  
 Katastrálne územie: 805 866 RAČA Čas vyhotovenia : 13:26:40

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1628 - čiastočný

### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

#### PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku                | Spôsob využ.p. | Druh chr.n | Umiest. pozemku | Právny vzťah |
|----------------|-------------|-----------------------------|----------------|------------|-----------------|--------------|
| 7061           | 2012        | Zastavané plochy a nádvoria | 25             |            | 2               |              |

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

#### Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku  
 25 -

Kód umiestnenia pozemku  
 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

#### PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

#### STAVBY nevyžiadané

### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

#### Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

#### Poznámka

##### obmedzujúca:

Hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti pozemku registra C p. č. 1511/144, 1511/154, 1607/79, 1683/274 a pozemku registra E p. č. 1729 na LV č. 1628, k.ú. Rača podľa dedičského rozhodnutia 30D 449/08 zo dňa 09.01.2009 bola spochybnená (duplicita vlastníctva).

Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods.2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti časti pozemku registra C-KN p.č. 891/33 zapísaného na LV č.1628 k.ú. Rača na základe hospodárskej zmluvy Poz. 8/72 zo dňa 01.04.1972 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s časťou pozemku registra E-KN p.č. 843 zapísaným na LV č. 3880 k.ú.Rača ( na základe D 2366/93, D 311/93 Dnot 54/93, D 830/02)

#### Účastník právneho vzťahu: Správca

2 Mestská časť Bratislava-Rača, Kubačova 21, Bratislava, SR  
 IČO: 00304557  
 Spoluvlastnícky podiel : 1/1

#### Iné údaje

K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na parcelné číslo 1531/12, 1531/58, 1531/59, 15631/60, 1537/11



# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**MADING s.r.o.**  
Drieňová 1H/16940  
821 01 Bratislava

|                       |                          |                      |            |
|-----------------------|--------------------------|----------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo               | Vybavuje/linka       | Bratislava |
| 12.06.2013            | MAGS ORM 49333/13-292433 | Ing. Mosná /59356508 | 19.02.2014 |
| 21.08.2013            | MAGS ORM 49333/13-325696 |                      |            |
| 28.08.2013            | MAGS ORM 49333/13-327139 |                      |            |

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

|                                      |                                                                             |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| investor:                            | <b>MACHAROVA s.r.o., Prievozská 4/B, 821 09 Bratislava 2</b>                |
| investičný zámer:                    | <b>Obytný súbor Malé Krasňany, Račianska ul., Bratislava, kat. úz. Rača</b> |
| žiadosť zo dňa:                      | <b>13.06.2013 doplnená dňa: 22.08.2013 a 28.08.2013</b>                     |
| typ konania podľa stavebného zákona: | <b>územné konanie</b>                                                       |
| druh podanej dokumentácie:           | <b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>                                  |
| spracovateľ dokumentácie:            | <b>Šujan Stassel s.r.o., Karloveské rameno 6, 841 04 Bratislava 4</b>       |
| dátum spracovania dokumentácie:      | <b>máj 2013</b>                                                             |

## **Predložená dokumentácia rieši:**

výstavbu obytného súboru, ktorý pozostáva z 5 pôdorysne zalamovaných objektov (4 bytové domy a 1 senior-house) s priemernou podlažnosťou 6.NP, resp. 7.NP (senior-house, dom č. 2) s podzemnými garážami vo dvoch suterénoch, v časti domov s polozapusteným 1. PP (v senior-house v jednom suteréne). Prevažujúcou funkciou objektov je bývanie. V rámci polyfunkcie je prevažujúca funkcia doplnená o funkciu sociálnej starostlivosti v objekte Senior-house (dom č. 2) s opatrovateľskou službou a v apartmánovom dome č. 6 pre seniorov bez opatrovateľskej starostlivosti.

SO 111 Bytový dom č. 1 – pozostáva z 5 nadzemných podlaží a 1-ustúpeného podlažia, s dvojpodlažnou podzemnou garážou. V objekte je celkom 87 bytových jednotiek, spoločné priestory, domová vybavenosť a technické priestory. V podzemnej halovej garáži so 148 parkovacími miestami sú aj pivnice bytov, sklady, plynová kotolňa, strojovne vetrania a vzduchotechniky a ostatná technická vybavenosť domu. Veľkostná skladba bytov pozostáva z jedno až štvorizbových bytov.

SO 112 Senior-house č. 2 – pozostáva zo 6. NP a 1-ustúpeného podlažia, s jednopodlažnou podzemnou garážou. V objekte je celkom 102 apartmánových jednotiek, jedáleň s kuchyňou, skladové a hygienické zázemie, ošetrovňa, vestibul, recepcia, spoločné priestory, domová vybavenosť a technické priestory. V podzemnej halovej garáži s 44 parkovacími miestami sú umiestnené aj pivnice apartmánových jednotiek, sklady, plynová kotolňa, strojovne vetrania a vzduchotechniky a ostatná technická vybavenosť. Veľkostná skladba apartmánov pozostáva z jedno až trojizbových apartmánov.

SO 113 Bytový dom č. 3 - pozostáva z 5 nadzemných podlaží a 1-ustúpeného podlažia, s dvojpodlažnou podzemnou garážou. V objekte je celkom 87 bytových jednotiek, spoločné priestory, domová vybavenosť a technické priestory. V podzemnej halovej garáži so 145 parkovacími miestami sú aj pivnice bytov, sklady, plynová kotolňa, strojovne vetrania a vzduchotechniky a ostatná technická vybavenosť domu. Veľkostná skladba bytov pozostáva z jedno až štvorizbových bytov.

Laurinská 7 II. poschodie

|                |                |                     |         |                   |                   |
|----------------|----------------|---------------------|---------|-------------------|-------------------|
| TELEFÓN        | FAX            | BANKOVÉ SPOJENIE    | IČO     | INTERNET          | E-MAIL            |
| 02/59 35 62 35 | 02/59 35 64 46 | ČSOB: 25829413/7500 | 603 481 | www.bratislava.sk | orm@bratislava.sk |

SO 114 Polyfunkčný dom č. 4, 6 – dvojskeciový bytovo-apartmánový dom, pozostáva z 5 nadzemných podlaží a 1-ustúpeného podlažia, s dvojpodlažnou podzemnou garážou. V objekte je celkom 44 bytových jednotiek a 52 apartmánov, spoločné priestory, domová vybavenosť a technické priestory. V podzemnej halovej garáži s 93 parkovacími miestami sú aj pivnice bytov a apartmánov, sklady, plynová kotolňa, strojovne vetrania a vzduchotechniky a ostatná technická vybavenosť domu. Veľkostná skladba bytových jednotiek pozostáva z jedno až štvorizbových bytov a skladba apartmánov pozostáva z jedno až trojizbových apartmánov.

SO 115 Bytový dom č. 5 - pozostáva z 5 nadzemných podlaží a 1-ustúpeného podlažia, s dvojpodlažnou podzemnou garážou. V objekte je celkom 87 bytových jednotiek, spoločné priestory, domová vybavenosť a technické priestory. V podzemnej halovej garáži so 144 parkovacími miestami sú aj pivnice bytov, sklady, plynová kotolňa, strojovne vetrania a vzduchotechniky a ostatná technická vybavenosť domu. Veľkostná skladba bytov pozostáva z jedno až štvorizbových bytov.

Územie je dopravne prístupné z Račianskej ul. jestvujúcou komunikáciou, ktorá bude rekonštruovaná a obsluhu vlastného územia bude zabezpečovať novonavrhaná miestna komunikácia. Rekonštrukcia prístupovej cesty je riešená samostatnou projektovou dokumentáciou „Dopravné napojenie administratívneho centra, Račianska ul. Bratislava“, pre uvedenú stavbu bolo vydané územné rozhodnutie Mestskou časťou Bratislava – Rača pod č. ÚPSP-11672/16/2012/PR zo dňa 04.09.2012. Nároky statickej dopravy sú riešené v štyroch dvojpodlažných garážach a jednej jednopodlažnej podzemnej garáži v celkovom počte 574 miest a s parkovacím státím na teréne v počte 97 miest, celkový počet je 671 miest. Areál bude zásobovaný elektrickou energiou z distribučnej siete ZSE vybudovaním kioskovej transformačnej stanice pripojenej zaslučkovaním na linku č. 419. Objekty budú zásobované teplom z vlastných plynových kotolní, pre zásobovanie objektov plynom je navrhnutý nový STL plynovod napojený na STL plynovod DN 100 mm vedený v prístupovej ceste od Račianskej ul. Potreba vody pre objekty bude zabezpečená z verejného vodovodu DN 200 mm, ktorý sa bude realizovať v prístupovej komunikácii spolu s vybudovaním verejnej kanalizácie DN 300 mm. Dažďová kanalizácia bude odvádzať dažďové vody zo striech objektov a spevnených plôch do vsakovacích blokov.

Navrhovaná výstavba obytného súboru bude realizovaná v 4 funkčných, samostatne prevádzkových etapách.

Celková plocha riešeného územia je 28 732 m<sup>2</sup>, zastavané plochy celkom sú 8 005 m<sup>2</sup>, spevnené plochy celkom sú 7 303 m<sup>2</sup>, plochy vegetácie sú 11 336 m<sup>2</sup>, celková podlažná plocha je 42 085,40 m<sup>2</sup>.

K návrhu dopravného riešenia konštatujeme:

Projektová dokumentácia pre umiestnenie stavby „Obytný súbor Malé Krasňany, Račianska ulica, parc. č. 7016, v kat. úz. Bratislava – Rača“, bola na základe vznesených pripomienok a taktiež na základe rokovania zo dňa 21.08.2013 doplnená o prehlásenie investora MACHAROVA s.r.o., že preberie na seba záväzky vyplývajúce z územného rozhodnutia stavby „Dopravné napojenie administratívneho centra Reading, Račianska ul., Bratislava“ v prípade, ak sa terajší investor vzdá jej realizácie. Na Magistrát hl. mesta bolo doplnené aj stanovisko projektanta cestnej dopravnej signalizácie ku križovatke „Dopravné napojenie administratívneho centra Reading“, v ktorom projektant CDS konštatuje, že svetelné riadenie križovatky YIT Reading a susednej križovatky AB Kozmetika sa dá navrhnuť tak, aby bola zabezpečená absolútna preferencia električiek MHD. E-mailom zo dňa 03.09.2013 bola následne doplnená na oddelenie dopravného inžinierstva (ODI) aj kópia zmluvy o postúpení práva a povinností, ktorá sa týka „Dopravného napojenia administratívneho centra, Račianska ul. Bratislava“.

Výstavba obytného súboru je rozdelená do štyroch etáp výstavby. V I. etape sa vybuduje prvý bytový dom SO 111, ktorý je napojený vjazdom/výjazdom priamo na miestnu obslužnú komunikáciu C2 kategórie MO 8,5/40. Z miestnej obslužnej upokojenej komunikácie MOU 7/30 sa vybuduje prvá časť v dĺžke 34,25 m so šiestimi parkovacími stojiskami a kontajnerovým stojiskom.

V II. etape výstavby sa plánuje zrealizovať bytový dom SO 113. V rámci II. etapy sa vybuduje MOU 7/30 v dĺžke 180,12 m (po vjazd do garáže BD SO 115 – III. etapa) a parkoviská, chodníky a cyklistická komunikácia v dĺžke 132 m. V rámci II. etapy sa zruší napojenie garáže BD SO 111 na vonkajšiu komunikáciu MO 8,5/40 a objekt sa napojí na vnútornú komunikáciu obytného súboru MOU 7/30. III. etapa predstavuje výstavbu bytového domu SO 115 s napojením garáže na vnútornú komunikáciu. V rámci IV. etapy sa plánuje výstavba objektu Senior-house SO 112 a polyfunkčného domu SO 114 s prifahľými parkoviskami, vjazdami do garáží a chodníkmi.

Súčasťou DÚR je aj Dopravná štúdia Obytný súbor Malé Krasňany, ktorej cieľom bolo posúdenie vymedzeného územia s postupným zat'azovaním intenzity dopravy v scenároch zat'azenia dopravy v rôznych časových horizontoch od r. 2013 po rok 2028. Predmetom zámeru je výstavba obytného súboru Malé Krasňany s obchodom a službami v 2 etapách. 1. etapa (r. 2016) bývanie - 553 parkovacích miest (PM), 2. etapa (r. 2018) bývanie - 319 PM + obchod, služby 11 PM. Spolu 883 PM.

Dopravné napojenie je navrhnuté z Račianskej ul. cez križovatku „Malé Krasňany“ (tiež Reding).

Posudzované územie je vymedzené priľahlou Račianskou ulicou vrátane križovatiek Gaštanový hájik, Pecná cesta, Biely križ, Dopravný podnik Bratislava (DPB), Malé Krasňany, AB Kozmetika (MZZOU - maloobchodné zariadenie pre základnú obsluhu územia) a križovatky Pecná - Kadnárová a Pecná Horská.

Pre potreby modelovania dopravy v riešenom území bol na uvedených križovatkách vykonaný dopravný prieskum automobilovej dopravy.

Posúdenia komunikačnej siete s postupným zahrnutím jednotlivých investícií je spracované v scenároch pre roky:

- 2013 – súčasný stav bez investícií
- 2015 – **Reding II. a 50% Rustaveliho**
- 2016 - Reding II., **75% Rustaveliho a 1.et. Malé Krasňany**
- 2017 - Reding II., **100% Rustaveliho a 1.et. Malé Krasňany**
- 2018 - Reding II., Rustaveliho a **100% Malé Krasňany**
- 2019 - Reding II., Rustaveliho, Malé Krasňany a **40% Dolná Pecná a Rizling**
- 2020- Reding II., Rustaveliho, Malé Krasňany a 40% Dolná Pecná, Rizling, **Muller, Frankovka a Račany Rosso**
- 2021- Reding II., Rustaveliho, Malé Krasňany a 40% Dolná Pecná, Rizling, Muller, Frankovka, Račany Rosso a **MZZOU**
- 2024 - Reding II., Rustaveliho, Malé Krasňany a **100% Dolná Pecná, Rizling, Muller, Frankovka a Račany Rosso, MZZOU a 40% Ohňavy I.-III.**
- 2028 - Reding II., Rustaveliho, Malé Krasňany a **100% Dolná Pecná, Rizling, Muller, Frankovka a Račany Rosso, MZZOU a 75% Ohňavy I.-III.**

**V časovom horizonte do roku 2030 je od nových investícií spolu uvažovaných 8271 PM.**

Pre časový horizont rok 2016 - uvedenie 1. etapy Obytného súboru Malé Krasňany do prevádzky - v dokumentácii sa uvažuje s križovatkou Reding – Malé Krasňany – napojenie len vpravo/vpravo (neskôr v roku 2018 aj s ľavými odbočeniami a rekonštrukcia na svetelne riadenú križovátku). Okrem toho je križovatka Račianska – AB kozmetika (MZZOU) uvažovaná ako svetelne riadená (aj s povoleným otáčaním). Zhoršenie dopravnej situácie sa očakáva v križovatke Biely križ a Gaštanový hájik, ktoré už v súčasnosti nezvládajú dopravné zat'azenie. Križovatka Biely križ je navrhnutá na rekonštrukciu - skapacitnenie križovatky v hlavnom smere. V zmysle týchto záverov je potrebné, aby tieto stavby boli súčasťou 1. etapy Obytného súboru Malé Krasňany, Reding II. a Rustaveliho. Konštatujeme, že križovatky Račianska – Sliacka a Račianska – Pionierska posúdené neboli, kde sa taktiež očakáva zhoršená dopravná situácia.

Pre časový horizont rok 2019 - uvedenie celého Obytného súboru Malé Krasňany do prevádzky – v križovatke Reding – Malé Krasňany sa uvažuje s ľavými odbočeniami a rekonštrukcia na svetelne riadenú križovátku, spolu s investíciami Dolná Pecná a Rizling je potrebné uvažovať s rekonštrukciou križovatky DPB na svetelne riadenú. Konštatujeme, že križovatky AB kozmetika (MZZOU) a Reding sú 2 križovatky s CDS (cestná dopravná signalizácia) za sebou (180 metrov), ktorých funkčnosť treba posúdiť na dynamické riadenie s absolútnou preferenciou električkovej dopravy.

Pre časový horizont rok 2020 a viac – pre plánované investície sú navrhnuté opatrenia a stavby, ktoré súvisia s vybudovaním preložky II/502 a predĺžením Galvaniho ul. po Račiansku ul. Vzhľadom na prerozdelenie dopravy už samotnom rozvojovom území je navrhnuté aj nové prepojenie Tomášikovej ul. na Horskú ul., ktoré si vyžiada aj návrh na zmenu ÚPN hl. mesta SR Bratislavy. Konštatujeme, že táto stavba navrhnutá na zvýšenie priepustnosti komunikačnej siete v predloženej dokumentácii nebola dokumentovaná a dopravne posúdená.

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 je záujmová parcela č. 7016, stanovuje funkčné využitie územia: **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501**, **rozvojové územie**, **regulačný kód G**.

**Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**, **regulačný kód G**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

| Kód regul. | IPP max. | Kód funkcie | Názov urbanistickej funkcie                      | Priestorové usporiadanie | IZP max. | KZ min. |
|------------|----------|-------------|--------------------------------------------------|--------------------------|----------|---------|
| G          | 1,8      | 501         | Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti | zástavba mestského typu  | 0,30     | 0,20    |

**Poznámka:**

**index podlažných plôch (IPP)** udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

**index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

**koefficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi plochou zelene na rastlín teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia

Dosahované indexy deklarované v predloženej dokumentácii sú: IPP = 1,46; IZP = 0,28 a Kz = 0,39. Obytný súbor Malé Krasňany je v súlade s výhľadovou koncepciou urbanizácie predmetného rozvojového územia.

Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

### Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| s umiestnením stavby: | Obytný súbor Malé Krasňany |
| na parcele číslo:     | 7016                       |
| v katastrálnom území: | Rača                       |
| miesto stavby:        | Račianska ul.              |

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 urbanisticko – architektonického riešenia:**

- odporúčame v parteri navrhovanej zástavby lokalizovať zariadenia základnej občianskej vybavenosti
- odporúčame zodpovedne pristupovať k riešeniu problematiky zaplavovania riešeného územia zrážkovou vodou z vyššie položených vinohradov počas privalových dažďov.

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- kolaudáciu predmetnej stavby podmieňujeme kolaudáciou svetelne riadenej križovatky – pôvodne súčasť stavby „Dopravné napojenie administratívneho centra, Račianska ul., Bratislava“, ktorá bola umiestnená rozhodnutím Mestskej časti Bratislava-Rača, č. UPSP-11672/16/2012/PR, zo dňa 04.09.2012. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 28.09.2012.
- kolaudáciu predmetnej stavby podmieňujeme skapacitnením križovatky Biely kríž v hlavnom smere v zmysle záverov spracovanej dopravnej štúdie (rekonštrukcia križovatky na 2 jazdné pruhy v smere do Rače, so zachovaním ľavého odbočovacieho pruhu a v smere do centra s vybudovaním samostatného odbočovacieho pruhu vpravo na vedľajšiu MK Pri Bielom kríži).

**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 zlučenému 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).

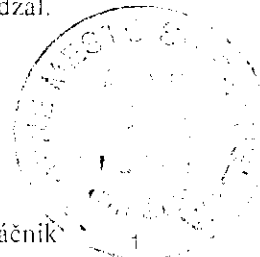
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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.

Ix dokumentáciu sme si ponechali.

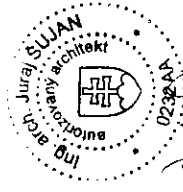
S pozdravom

Milan Ftáčnik  
primátor



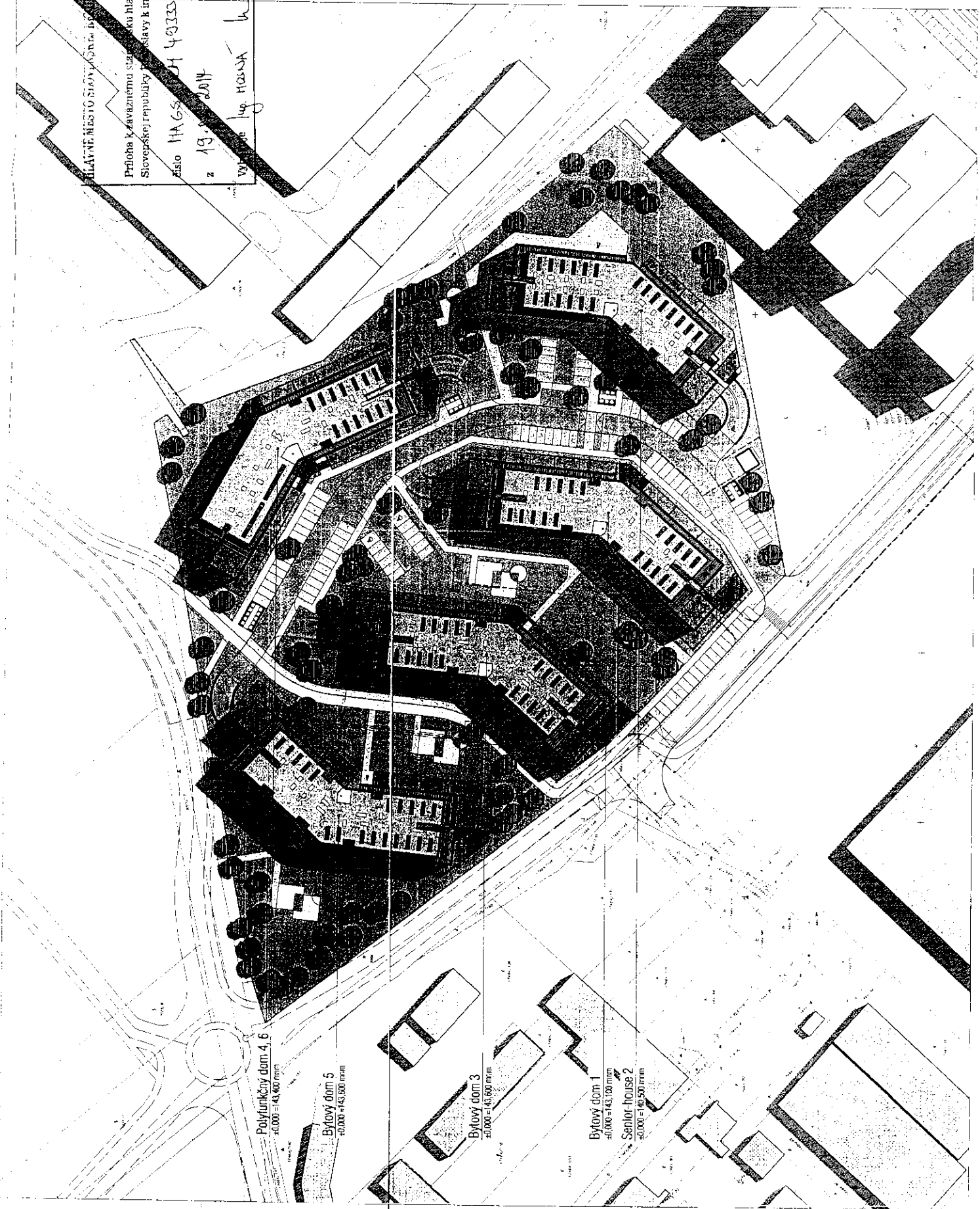
Prílohy: potvrdená situácia  
Co: MČ Bratislava – Rača, Stavebný úrad - potvrdená situácia  
Magistrát – OUP, ODI

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA  
 Príloha k záväznému stanovisku hlavného mesta  
 Slovenskej republiky k záväznému stanovisku  
 číslo HA 65/2014 49333/13-292 433  
 z 19.8.2014  
 vypracoval Ing. HOSNA



2  
 Obytný súbor Malé Krasňany  
 architektúra sídliska

Juran stassel s.r.o.  
 Karmelitská ulica 6  
 841 04 Bratislava 4, Slovensko  
 phone (00 421 2) 207 555 75  
 email office@juranstassel.sk  
 1:1000



# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

## oddelenie územného rozvoja mesta

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

oddelenie správy nehnuteľností  
referát nájmov  
Mgr. Tkáčová /504  
TU

MAGISTRÁT 31.10.2014

Váš list číslo/zo dňa  
23.01.2014

Naše číslo  
MAGS ORM 41103/14 13200

Vybavuje/linka  
Ing. Mosná 508

Bratislava  
05.03.2014

MAG 46586/2014

Vec:

Územnoplánovacia informácia

|                                      |                                                                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| žiadateľ:                            | OSN (za žiadateľa: referát nájmov – Malé Krasňany s.r.o.)                       |
| žiadosť zo dňa                       | 27.01.2014                                                                      |
| pozemok parc. číslo:                 | 7061 vo výmere 135.60 m <sup>2</sup> a 7016 - podľa Vami priloženej mapky       |
| katastrálne územie:                  | Rača                                                                            |
| bližšia lokalizácia pozemku v území: | Račianska ul.                                                                   |
| zámer žiadateľa:                     | realizácia časti objektu SO 203 Parkovacie stojiská 1 na MOK Račianska - Horská |

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť pozemku parc. č. 7061 - vo výmere 135.60 m<sup>2</sup> a časť pozemku 7016, funkčné využitie územia:

**A: námestia a ostatné komunikačné plochy** (pozemok parc. č. 7061 je priamo pod komunikáciou Račianskej ul. - za električkovým depom)

**B: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód 501, rozvojové územie, regulačný kód G** (časť pozemku parc. č. 7061 a 7016).

### A: Funkčné využitie územia:

**Námestia a ostatné komunikačné plochy** sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podelhody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

### B: Funkčné využitie územia:

**zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501**

#### Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 203

TELEFÓN  
02/59 35 62 35

FAX  
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
orm@bratislava.sk

vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

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

### Spôsoby využitia funkčných plôch

**Prevládajúce:** polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

#### Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, 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: rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti

#### Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia, zariadenia veľkoobchodu, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

### Intenzita využitia územia:

Parcele sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, regulačný kód G**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

### Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto – mestské časti: Rača

| Kód regul. | IPP max. | Kód funkcie | Názov urbanistickej funkcie                      | Priestorové usporiadanie | IZP max. | KZ min. |
|------------|----------|-------------|--------------------------------------------------|--------------------------|----------|---------|
| G          | 1,8      | 501         | Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti | zástavba mestského typu  | 0,30     | 0,20    |

Poznámka:

- index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších naviazaných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní.
- index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby.
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta.
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m<sup>2</sup>) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m<sup>2</sup>).



Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, ÚŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

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](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](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 viacerými žiadateľmi.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM-41103/14-13200 zo dňa 05.03.2014 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

Mgr. Maria Kultnárová  
vedúca oddelenia  
územného plánovania  
hlavného mesta  
SR Bratislava

Co: MG ORM - archív

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

**A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:**

M6 26707/2014

|                              |                      |        |                   |
|------------------------------|----------------------|--------|-------------------|
| Došlo od (oddelenie, dátum): | SNM, 27.1.2014       | pod č. | MAGS SNM/37262/14 |
| Predmet podania:             | nájom pozemku        |        |                   |
| Číslo OKDS:                  |                      |        |                   |
| Žiadateľ:                    | Malé Krasňany s.r.o. |        |                   |
| Katastrálne územie:          | Rača                 |        |                   |
| Parcelné číslo:              | 7061                 |        |                   |
| Odoslané: (dátum)            |                      | pod č. |                   |

**B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                |                    |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|-----------------------|
| <b>B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                |                    |                       |
| Pridelené (dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 27.1.2014      | Pod. č. oddelenia: | -13204<br>ODI/55/14-P |
| Spracovateľ (meno):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ing. Barloková |                    |                       |
| <b>Text stanoviska:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                |                    |                       |
| <p>Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia k nájmu pozemku parc.č. 7061 v k.ú. Bratislava – Rača, ktorého účelom nájmu je realizácia časti objektu SO 203 Parkovacie stojiská I na MOK Račianska – Horská uvádzame:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov nie je predmetný pozemok dotknutý žiadnym výhľadovým dopravným zámerom.</li><li>K projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie stavby „Obytný súbor Malé Krasňany, Račianska ul.“, ktorej súčasťou bol aj stavebný objekt - SO 203 sa ODI vyjadrilo súhlasným čiastkovým stanoviskom pre ORM s číslom MAGS/ODI/50163/13-295142, dňa 16.9.2013.</li></ul> <p>Na základe vyššie uvedeného k nájmu pozemku <b>nemáme pripomienky.</b></p> |                |                    |                       |
| Vybavené (dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 28.1.2014      |                    |                       |
| Schválil dňa (meno, dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ing. Mikuš     |                    | 28.1.2014             |

|                                                                                                                                                                   |                     |                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------|
| <b>B2: Referát cestného správneho orgánu:</b>                                                                                                                     |                     |                                        |
| Pridelené (dátum):                                                                                                                                                | 27.01.2014          | Pod. č. oddelenia: OKDS 40985/14/13203 |
| Spracovateľ (meno):                                                                                                                                               | Ing. Peter Strnád   |                                        |
| <b><u>Text stanoviska:</u></b>                                                                                                                                    |                     |                                        |
| <p>Vzhľadom na to, že predmetný pozemok nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.</p> |                     |                                        |
| Vybavené (dátum):                                                                                                                                                 | 28.01.2014          |                                        |
| Schválil dňa (meno, dátum):                                                                                                                                       | v.z. Ing. Slimáková | 29.01.2014                             |

|                                                                                                                                                                          |                  |                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------|
| <b>B3: Oddelenie správy komunikácií:</b>                                                                                                                                 |                  |                                            |
| Pridelené (dátum):                                                                                                                                                       | 27.1.2014        | Pod. č. oddelenia: OSK 13205/2014<br>Há-64 |
| Spracovateľ (meno):                                                                                                                                                      | R. Horváthová    |                                            |
| <b><u>Text stanoviska:</u></b>                                                                                                                                           |                  |                                            |
| <p>Predmetný pozemok p. č. 7061 v k. ú. Rača nie je v správe hlavného mesta. Nájomom nepríde k zásahu do komunikácií a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta.</p> |                  |                                            |
| Vybavené (dátum):                                                                                                                                                        | 4.2.2014         |                                            |
| Schválil dňa (meno, dátum):                                                                                                                                              | Ing. Mešťaniková | 4.2.2014                                   |

Ing. Kvetoslava Čurná  
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

## Stanovisko technickej infraštruktúry

|                    |                                                      |                                     |                                      |
|--------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Žiadateľ           | SNM-Malé Kráľovany s.r.o.                            |                                     | Referent : Tkl.                      |
| Predmet podania    | Nájom pozemku                                        |                                     |                                      |
| Katastrálne územie | Rača                                                 | Parc.č.: 7061                       |                                      |
| Č.j.               | MAGS OUGG 41 045/2014-13 201<br>MAGS SNM 56 044/2013 | č. OUGG 96/14                       |                                      |
| TI č.j.            | TI/52/14                                             | EIA č. /14                          |                                      |
| Dátum prijmu na TI | 28.1.2014                                            | Podpis ved. odd. <i>[signature]</i> |                                      |
| Dátum exped. z TI  | 30.1.2014                                            | 30. 01. 2014                        | Komu : SNM <i>[signature]</i> 18 296 |

**Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil**

Bez pripomienok.

**Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško**

Bez pripomienok.

**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  
vedúci oddelenia  
TU 18910 /2014

Váš list číslo/zo dňa  
MAGS 56044/13

Naše číslo  
MAGS OZP 40972/14/13202

Vybavuje/linka  
Ing. A. Galčíková/409

Bratislava  
30.1.2014

Vec

**Nájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 7061 k. ú. Rača – vyjadrenie.**

Listom č. MAGS SNM – 56044/13/13202 zo dňa 23.1.2014 ste na základe žiadosti spoločnosti Malé Krasňany s. r. o., požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie k nájmu pozemku parc. č. 7061, k. ú. Rača, vo výmere 135,6 m<sup>2</sup>.

Žiadateľ žiada prenájom pozemku za účelom realizácie časti objektu SO 203 Parkovacie stojiská 1 na MOK Račianska - Horská.

Pozemky sa nachádzajú v území, v ktorom platí podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v zmysle neskorších predpisov I. stupeň ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

Po preštudovaní predloženej žiadosti a preskúmaní v teréne Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene **nemá námietky** voči prenájomu pozemku par. č. 7061 v k. ú. Rača na stanovený účel.

Ing. Katařína Pröstejovská  
vedúca oddelenia

Primaciálne námestie č. 1., III. poschodie

TELEFÓN  
02/59 35 61 48

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE  
25827813/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
ozp@bratislava.sk

**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**  
**oddelenie miestnych daní a poplatkov**

Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

Oddelenie nájomov nehnuteľností  
Ing. Ivan Krištof  
vedúci oddelenia správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo  
ONN-2013/56044

Naše číslo  
MAG/16/2014/13207  
17741/2014

Vybavuje/linka  
Ing. Pešková: 900

Bratislava  
30.1.2014

**Vec: Odpoveď na žiadosť o informáciu**

Na základe Vašej požiadavky Vám v zmysle § 11 ods. 6 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznamujeme nasledovné:

Referát ostatných daní neeviduje v evidencii dane za užívanie verejného priestranstva a ani v evidencii dane za ubytovanie spoločnosť Malé Krasňany, IČO: 36692581.

Referát PO dane z nehnuteľností neeviduje uvedenú spoločnosť v evidencii daňovníkov.

Referát komunálneho odpadu neeviduje uvedenú spoločnosť v evidencii poplatníkov.

S pozdravom

Ing. Peter Michalíčka  
vedúci oddelenia  
Blagoevova 9, P. O. Box 76  
850 05 Bratislava 55

Ing. Peter Michalíčka  
vedúci oddelenia

Blagoevova 9, 3 poschodie, č. dverí 303

|                |                |                  |         |                   |                    |
|----------------|----------------|------------------|---------|-------------------|--------------------|
| TELEFÓN        | FAX            | BANKOVÉ SPOJENIE | IČO     | INTERNET          | E-MAIL             |
| 02/59 35 69 00 | 02/59 35 69 71 | VÚB 6327012/0200 | 603 481 | www.bratislava.sk | dane@bratislava.sk |

**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**  
**finančné oddelenie**

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

**Oddelenie správy nehnuteľností**

**21468/2014**

*MAGS FIN 21.02.2014*

Váš list číslo

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS FIN 2014/377/13206

Varenitsová/476

03.02.2014

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 31.01.2014 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

**Malé Krasňany, s.r.o.**

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

**Hlavné mesto SR Bratislava**

Oddelenie finančné

Primaciálne nám. č.1

814 99 B r a t i s l a v a

-10-

Ing. Boris Kotes  
vedúci finančného oddelenia

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

## č. 08-83-xxxx-14-00

### Zmluvné strany :

#### 1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.- primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s

Číslo účtu (IBAN): SK 5875000000000025828453

BIC – SWIFT : CEKOSKBX

Variabilný symbol: 883xxxx14

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“ )

a

#### 2. Obchodné meno : **Malé Krasňany s. r. o.**

Sídlo : Mlynské nivy 49, 821 09 Bratislava

Zastupuje : Ing. Zoltán Müller – konateľ  
podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I,  
oddiel Sro, vložka číslo 42922/B

Peňažný ústav : Tatra banka, a. s.

Číslo účtu (IBAN): SK25 1100 0000 0026 2417 9466

BIC – SWIFT : TATRSKBX

IČO : 36 692 581

DIČ : 2022276586

IČ DPH : SK2022276586

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“) :

### Článok I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností - pozemku v Bratislave, katastrálne územie Rača, zapísaného v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, ako pozemok registra „C“ parc. č. 7061 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2012 m<sup>2</sup>, zapísaná na liste vlastníctva č 1628 vo vlastníctve hlavného mesta.



2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“, parc. č. 7061 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 136 m<sup>2</sup> tak, ako je to vyznačené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.
3. Účelom nájmu je na parc. č. 7061 vo výmere 136 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoría v k. ú. Rača realizácia časti objektu SO 203 Parkovacie stojiská 1 – 18, celkom 18 parkovacích miest na miestnej obslužnej komunikácii Račianska – Horská, k stavbe „Obytný súbor Malé Krasňany, Račianska ulica Bratislava“ nájomcom (ďalej len „stavba“). Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktorú je nájomca povinný zaplatiť prenájomcovi vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

## **Článok II**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku V ods. 13 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov :
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
  - b) výpoveďou prenájomcu a to i bez udania dôvodu, alebo
  - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu avšak len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne zahájenia stavby na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e) tohto odseku, alebo
  - d) odstúpením od tejto zmluvy prenájomcom bez prechádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi, v prípade:
    - da/ nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy, alebo
    - db/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenájomcu v rozpore s článkom IV ods. 3 tejto zmluvy,
    - dc/ ak nebude vydané právoplatné stavebné povolenie na realizáciu stavby do 31.12.2016 alebo
    - dd/ ak nebude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie na realizáciu stavby do 31.12.2018
  - e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

### **Článok III**

#### **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. ....../2014 zo dňa .....2014 vo výške :
  - 1.1. 1,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 136 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu vo výške 136,00 Eur.
  - 1.2. 14,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 136 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu vo výške 1904,00 Eur.
  - 1.3. 3,75 Eur/m<sup>2</sup>/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 136 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu vo výške 510,00 Eur.
2. Ročné nájomné podľa ods. 1 bodu 1.1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrt'ročných splátkach vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrt'roka vždy na účet prenajímateľa IBAN SK 587500000000025828453, BIC – SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol VS 883xxxx14 v Československá obchodná banka, a.s.
3. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa odseku 1 tohto článku uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s článkom V ods.13 tejto zmluvy v pravidelných štvrt'ročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrt'roka na účet prenajímateľa IBAN SK 587500000000025828453, BIC – SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol VS 883xxxx14 v Československej obchodnej banke, a.s.
4. Pomernú časť nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti podpísania tejto zmluvy v súlade s článkom V ods. 13 tejto zmluvy do najbližšie splatného kalendárneho štvrt'roka, nasledujúceho po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Alikvotná časť nájomného sa vypočíta tak, že štvrt'ročné nájomné sa vydolí počtom dní v príslušnom štvrt'roku a táto čiastka sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrt'roka.

5. 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.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné alebo pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výške miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa čl. IV bodov 11 a 15 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2.štvrt'rok, 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 alebo zneužitím.
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. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti..
4. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi kópiu právoplatného **územného rozhodnutie** na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné územné rozhodnutie nebude vydané do 31. 12. 2015 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo

výške 333,00 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.

5. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi kópiu právoplatného **stavebného povolenia** na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do 31. 12. 2016 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 333,00 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.
6. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi kópiu právoplatného **kolaudačného rozhodnutia** na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 31. 12. 2018 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 333,00 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.
7. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava - Rača v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
8. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena obchodného mena spoločnosti, sídlo spoločnosti a pod.). Za porušenie tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 100,00 Eur.
10. 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.
11. 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 štatutárny zástupca nájomcu, príp. osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutý.

12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11. tohto článku zmluvy bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 11. tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručení tretím dňom odo dňa jej uloženia na pošte, 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. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode vybudovaných stavieb na predmete nájmu podľa tejto zmluvy do majetku prenajímateľa, príde k zúženiu predmetu nájmu o tie časti predmetu nájmu, ktoré budú predmetom Zmluvy o bezodplatnom prevode. Za prenajímateľa bude pre potreby naplnenia tohto ustanovenia v takomto prípade konať oddelenie správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že budú odovzdané do správy prenajímateľa všetky stavby postavené nájomcom na predmete nájmu podľa tejto zmluvy a bude medzi prenajímateľom a nájomcom podpísaná Zmluva o bezodplatnom prevode k týmto stavbám na predmete nájmu, táto zmluva sa ukončí dohodou.
4. Predpokladom na prevzatie vybudovaných stavieb do majetku prenajímateľa podľa ods. 2 a 3 tohto článku je súčasné podpísanie protokolu medzi zmluvnými stranami o prevzatí stavieb do správy prenajímateľa. Za prenajímateľa bude pre potreby naplnenia tohto ustanovenia konať oddelenie správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
5. Pre zúženie nájmu prípadne ukončenie nájmu podľa ods.2 a 3 tohto článku je rozhodujúce podpísanie Zmluvy o bezodplatnom prevode.
6. V prípade, že nedôjde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom, prevode stavieb podľa ods. 2, 3 a 4 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.
7. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
8. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré

ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

9. 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.
10. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. ..../2014 zo dňa ..... v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 507/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 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 zmluvy ako príloha č. 1.
11. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 5 vyhotovení a nájomca 2 vyhotovenia.
12. 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.
13. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ustanovení § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
14. 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 :  
**Malé Krasňany s. r. o.**

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

.....  
**Ing. Zoltán Müller,**  
konateľ

