

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **14. 04. 2016**

**Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov
v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 12290/1, parc. č. 12290/12, spoločnosti PBL s. r. o.
so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška
riaditeľ magistrátu
v. z. Ing. Radoslav Kasander, v. r.
riaditeľ sekcie financií

Zodpovedný :

Ing. Miroslav Bialko, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ :

JUDr. Marta Macová, v. r.
vedúca oddelenia nájomov majetku

Mgr. Ľudmila Valachová, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Ing. Zuzana Kaliská, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Doplnenie žiadosti zo dňa 31.08.2015
+ mailová komunikácia
5. Splnomocnenie
6. Výpis z obchodného registra 2x
7. Snímky 3x
8. LV č. 5567
9. Statická doprava – zakres parkovacích státí
do katastrálnej mapy
10. Stanoviská odborných útvarov 10 x
11. Záväzné stanovisko hl.mesta SR
Bratislavy k investičnej činnosti
12. Stanovisko starostu MČ BA Nové Mesto
13. Návrh nájomnej zmluvy

apríl 2016

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľností v k. ú. Nové Mesto, časti pozemkov registra „C“ KN, parc. č. 12290/12 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 300 m², evidovaného na LV č. 5567, parc. č. 12290/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 307 m², bez založeného listu vlastníctva, (zasahujúci do časti pozemku registra „E“ parc. č. 12288 evidované na LV č. 5567 vo vlastníctve hlavného mesta) spoločnosti PBL s. r. o., so sídlom v Bratislave, Godrova ulica č. 1, IČO 46 170 189, za účelom vybudovania a užívania 56 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu na Vajnorskej ulici č. 69, 71 a 73 v Bratislave“, celkovo vo výmere 607 m², na dobu neurčitú, za nájomné:

1. **5,00 Eur/m²/rok** odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 607 m² predstavuje ročne sumu vo výške **3 035,00 Eur**,
2. **30,00 Eur/m²/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 607 m² predstavuje ročne sumu vo výške **18 210,00 Eur**,
3. **4,75 Eur/m²/rok** od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 607 m² predstavuje ročne sumu vo výške **2 883,25 Eur**, s podmienkou, že parkovacie miesta zostanú verejne prístupné, nevyhradené a nespoplatnené,

s podmienkou:

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

Návrh na schválenie nájmu častí pozemkov v k. ú. Nové Mesto parc. č. 12290/12 a parc. č. 12290/1 predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, z dôvodu, že na požadovanej časti pozemkov bude spoločnosť realizovať vybudovanie 56 parkovacích miest, ktoré bezprostredne súvisia so stavbou „Nadstavba bytového domu na Vajnorskej ulici č. 69, 71, 73 v Bratislave“, pričom nájomnú zmluvu potrebuje žiadateľ na preukázanie právneho vzťahu k pozemkom v stavebnom konaní, čím preukáže právo uskutočniť na požadovaných pozemkoch uvedenú stavbu (v súlade s §38 a §58 ods. 2 Stavebného zákona v platnom znení). Iné formy prenechania pozemkov do nájmu vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, uvedené § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí poukazujúc na podmienky v súhlasnom záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 40738/13-32980 zo dňa 18.03.2013 by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad, a to i z dôvodu, že investorom stavby je žiadateľ.

Dôvodová správa

PREDMET NÁJMU: Nájom časti pozemkov registra „C“ KN, parc. č. 12290/12 evidované na LV č. 5567 a parc. č. 12290/1, zasahujúci do časti pozemku registra „E“ parc. č. 12288 evidované na LV č. 5567, k. ú. Nové Mesto vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

ŽIADATEĽ : **PBL s. r. o.,**
sídlo: Ružová Dolina 6, 821 08 Bratislava
IČO: 46 170 189

ZASTÚPENÝ : CUBE DESIGN s.r.o.
Sídlo: Moyzesova 5, 811 05 Bratislava
IČO 36 688 169

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

Parc. č.	druh pozemku	celková výmera v m ²	výmera na prenájom v m ²
12290/12	zastavané plochy a nádvoria	1579	300
12290/1	zastavané plochy a nádvoria	1507	307
		spolu	607 m²

Poznámka: pozemok parc. č. 12290/1 v časti nájmu zasahuje do časti pozemku registra „E“ parc. č. 12288 evidovaného na LV č. 5567, k. ú. Nové Mesto, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy,

ÚČEL NÁJMU: vybudovanie a užívanie 56 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu na Vajnorskej ulici č. 69, 71, 73 v Bratislave“.

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

5,00 Eur/m²/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 607 m² predstavuje ročne sumu vo výške 3 035,00 Eur v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájomov a predbežnej odplaty za vecné bremeno (ďalej len „rozhodnutie“), podľa tabuľky č. 100, položka 111 rozhodnutia,

30,00 Eur/m²/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 607 m² predstavuje ročne sumu vo výške 18 210,00 Eur v súlade s rozhodnutím, podľa tabuľky č. 100, položka 11 rozhodnutia,

4,75 Eur/m²/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 % zo 19,00 Eur/m²/rok t.j. ročné nájomné pri výmere 607 m² predstavuje sumu vo výške 2 883,25 Eur s podmienkou, že parkovisko zostane verejne prístupné, nevyhradené a nespokatnené.

SKUTKOVÝ STAV :

Žiadateľ v zastúpení spoločnosti CUBE DESIGN s.r.o. Moyzesova 5, 811 05 Bratislava podľa plnej moci zo dňa 26.08.2015 požiadal hlavné mesto žiadosťou zo dňa 20.05.2013 a 31.08.2015, o prenájom časti pozemkov registra „C“ v k. ú. Nové Mesto, parc. č. 12290/12, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 300 m², evidované na LV č. 5567 a parc. č. 12290/1, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 307 m² zasahujúcej v časti nájmu do pozemku registra „E“ parc. č. 12288, evidované na LV č. 5567, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Žiadateľ požiadal o nájom hore uvedených pozemkov z dôvodu vybudovania a užívania 30 nových parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu na Vajnorskej ulici č. 69, 71, 73 v Bratislave“ na časti pozemkov parc. č. 12290/12, parc. č.12290/1, spolu o celkovej výmere 371m². Následne listom zo dňa 31.08.2015 a mailom zo dňa 09.09.2015 svoju žiadosť upravil tak, že na predmetných pozemkoch vybuduje celkovo 56 parkovacích miest podľa doloženého zákresu parkovacích státí do katastrálnej mapy k projektu stavby „Nadstavba bytového domu na Vajnorskej ulici č. 69, 71, 73 v Bratislave“, v celkovej výmere 607 m². K nárastu parkovacích miest došlo z dôvodu, že bola vznesená požiadavka na vybudovanie parkovacích miest, kde v súčasnosti autá parkujú na tráve a tieto miesta sa považujú za jestvujúce parkovacie miesta. Miesta, ktoré sa budú budovať v týchto polohách sú teda považované za jestvujúce, a preto z týchto dôvodov sa museli pridať iné parkovacie miesta ako nové v iných polohách. Z uvedených dôvodov v zákrese parkovacích státí do katastrálnej mapy k projektu stavby „Nadstavba bytového domu na Vajnorskej ulici č. 69, 71, 73 v Bratislave“ je navrhovaný stav: pôvodné parkoviská – pozdĺžne 7 parkovacích miest, nelegálne 5 parkovacích miest, kolmé 20 parkovacích miest, spolu 32 parkovacích miest; navrhované parkoviská – kolmé 24 parkovacích miest , pôvodné a navrhované parkoviská spolu 56 parkovacích miest. Nárast parkovacích miest je v súlade s dole citovaným súhlasným záväzným stanoviskom hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 40738/13-32980 zo dňa 18.03.2013, podľa ktorého pre pokrytie nárokov statickej dopravy nadstavby bytového domu je navrhnutých 26 parkovacích miest s tým, že na parkovanie sa využijú aj priestory medzi objektami, kde vzniknú ďalšie parkovacie miesta.

Nadstavba bytového domu na Vajnorskej ulici č. 69, 71, 73 je navrhnutá ako trojpodlažná (6.NP, 7. NP, 8. NP) celkovo bude mať objekt 9 podlaží, z toho jedno podzemné a osem nadzemných. Zastrešenie je plochými strechami, najvyššie 8. NP je ustúpené s terasami. Byty vo všetkých troch úrovniach nadstavby sú riešené ako jednopodlažné a výnimkou jedného bytu, ktorý bude spolu s existujúcim bytom na 5. NP tvoriť mezonetový byt. Nadstavbou vznikne 17 nových bytových jednotiek, a to 11 väčších a 6 menších jednoizbových bytov. Zo zadnej strany, z dvora je k pôvodnému objektu pristavené teleso výťahu. Pre pokrytie nárokov statickej dopravy nadstavby bytového domu sú navrhnuté parkovacie miesta, v ktorých je započítané aj nahradenie 7 pôvodných pozdĺžnych parkovacích miest, ktoré musia byť zrušené, nakoľko sa mení parkovanie z pozdĺžneho na kolmé. Na parkovanie sa využijú aj priestory medzi objektmi, kde vzniknú ďalšie

parkovacie miesta. Zastavaná plocha je 487,60 m²; úžitková plocha pre 17 b.j. je 958,10 m². Súčasťou dokumentácie je napojenie na sieť technickej infraštruktúry.

Pre stavbu „Nadstavba bytového domu na Vajnorskej ulici č. 69, 71, 73 v Bratislave“, kde je riešená aj statická doprava vybudovaním parkovacích miest bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 40738/13-32980 zo dňa 18.03.2013, podľa ktorého pre pokrytie nárokov statickej dopravy nadstavby bytového domu je navrhnutých 26 parkovacích miest s tým, že na parkovanie sa využijú aj priestory medzi objektami, kde vzniknú ďalšie parkovacie miesta.

Vzhľadom na uvedené žiadateľ podľa hore uvedeného doplnil svoje podanie listom zo dňa 31.08.2015 a mailom zo dňa 09.09.2015, kde doložením snímky a zakresu parkovacích státí do katastrálnej mapy vyšpecifikoval počet parkovacích miest na 56 na výmere celkovo 607 m².

Návrh na schválenie nájmu častí pozemkov v k. ú. Nové Mesto parc. č. 12290/12 a parc.č. 12290/1 predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, z dôvodu, že na požadovanej časti pozemkov bude spoločnosť realizovať vybudovanie 56 parkovacích miest, ktoré bezprostredne súvisia so stavbou „Nadstavba bytového domu na Vajnorskej ulici č. 69, 71, 73 v Bratislave“, pričom nájomnú zmluvu potrebuje žiadateľ na preukázanie právneho vzťahu k pozemkom v stavebnom konaní, čím preukáže právo uskutočniť na požadovaných pozemkoch uvedenú stavbu (v súlade s §38 a §58 ods. 2 Stavebného zákona v platnom znení). Iné formy prenechania pozemkov do nájmu vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, uvedené § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí poukazujúc na podmienky v súhlasnom záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 40738/13-32980 zo dňa 18.03.2013 by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad, a to i z dôvodu, že investorom stavby je žiadateľ.

STANOVISKÁ NÁJMU :

- Oddelenie územného rozvoja – územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú časti pozemkov parc. č. 12290/1 12290/12, funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101, stabilizované územie. Parcely sú súčasťou územia, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.
Ďalšie podmienky sú uvedené v priloženom stanovisku.
- Stanovisko technickej infraštruktúry – bez pripomienok
Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene konštatuje, že pozemky, na ktorých je plánovaná výstavba parkovacích miest sú spevnenými plochami bez založenej zelene. Realizácia investičného zámeru nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny. V doplnenom stanovisku sa uvádza, že v zmysle STN č. 736131-3 sa na parkovisku môže použiť vegetačná dlažba (tvárnice) za podmienky, že na danom parkovisku budú parkovať iba osobné motorové vozidlá s obmedzenou dobou parkovania, t.zn. do 10 hodín denne. Požiadavka na vegetačnú dlažbu (tvárnice) bola vznesená hlavnou architektkou listom zo dňa 10.02.2015. *Zapracované v Čl. IV bod 11*
- Súborné stanovisko za oblasť dopravy :
Oddelenie dopravného inžinierstva - nemá námietky
Referát cestného správneho orgánu – predmetný pozemok nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadruje.

Oddelenie správy komunikácii – nepríde k zásahu do komunikácie Vajnorská ul. v správe hlavného mesta. Pred realizáciou stavby žiada predložiť na vyjadrenie projektovú dokumentáciu. *Zapracované v Čl. IV bod 9*

- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – neeviduje voči predmetnej spoločnosti žiadne pohľadávky.
- Finančné oddelenie – neeviduje voči predmetnej spoločnosti žiadne pohľadávky.

Stanovisko starostu Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto – nenamietajú, požaduje premietnuť do nájomnej zmluvy nasledujúce podmienky:

- a) kompletná rekonštrukcia spevnených plôch podľa požiadaviek a pokynov MČ Bratislava Nové Mesto; *zapracované v Zmluve o nájme pozemku, Čl. IV. bod 12*
- b) rekonštrukcia a vytvorenie nových kanalizačných vpustí; rekonštrukcia a rozšírenie kanalizácie na dažďovú vodu podľa požiadaviek a pokynov investičného oddelenia MČ Bratislava Nové Mesto; *zapracované v Zmluve o nájme pozemku Čl. IV. bod 13*
- c) rekonštrukcia a doplnenie oplatenia podľa požiadaviek a pokynov investičného oddelenia MČ Bratislava Nové Mesto; *zapracované v Zmluve o nájme pozemku Čl. IV. bod 14*
- d) rekonštrukcia priľahlých chodníkov k bytovému domu na Vajnorskej č. 69-79 podľa požiadaviek a pokynov investičného oddelenia MČ Bratislava Nové Mesto; *zapracované v Zmluve o nájme pozemku, Čl. IV. bod 15*
- e) obnova, výrub a výsadba zelene podľa požiadaviek a pokynov oddelenia životného prostredia MČ Bratislava Nové Mesto; *zapracované v Zmluve o nájme pozemku, Čl. IV. bod 16*
- f) vybudovanie osvetlenia podľa požiadaviek a pokynov investičného oddelenia MČ Bratislava Nové Mesto; *zapracované v Zmluve o nájme pozemku, Čl. IV. bod 17*
- g) vybudovanie dvoch prekrytých uzamykateľných kontajnerových stojísk podľa požiadaviek a pokynov investičného oddelenia MČ Bratislava Nové Mesto; *zapracované v Zmluve o nájme pozemku, Čl. IV. bod 18*
- h) osadenie prvkov mestského mobiliáru podľa požiadaviek a pokynov investičného oddelenia MČ Bratislava Nové Mesto; *zapracované v Zmluve o nájme pozemku, Čl. IV. bod 19*
- i) vybudovanie detského ihriska podľa požiadaviek a pokynov investičného oddelenia MČ Bratislava Nové Mesto; *zapracované v Zmluve o nájme pozemku, Čl. IV. bod 20*
- j) vybudovanie brán podľa požiadaviek a pokynov investičného oddelenia MČ Bratislava Nové Mesto; *zapracované v Zmluve o nájme pozemku, Čl. IV. bod 21*

CUBE DESIGN s.r.o. Moyzesova 5, 811 05 Bratislava
vzbavuje : Róbert Bálež



MAG0P00FEZ3Y

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie nájomov nehnuteľností
Primaciálne nám.1, P. O. Box 192
814 99 Bratislava 1

2792937-48357

Vec: Žiadosť o stanovisko k prenájmu časti parciel 12290/1 a 12290/12 podľa priloženej projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia.

Ako stavebník si dovoľujem požiadať o stanovisko k prenájmu časti parciel **12290/1 a 12290/12** ^{30 p.č.} **(LV5567)** pre účely výstavby parkoviska o ploche **220,5 + 62,5m²** a o ploche **62,5 + 25,0 m²** pre novostavbu: Nadstavba bytového domu – Vajnorská ulica 69,71,73 na pozemkoch p.č.: 12288 v lokalite Vajnorská ul. v rámci ÚPZ Nové mesto v k.ú.: Nové mesto, obec Bratislava a to podľa priloženej projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia

1, K žiadosti uvádzam

- Názov a sídlo stavebníka: **PBL, s.r.o. Ružová dolina 6, Bratislava**
- Názov a miesto stavby: **Nadstavba bytového domu – Vajnorská ulica 69,71,73 . Bratislava m.č. Nové mesto**
- Druh a účel stavby: pozemná stavba, budova na bývanie, a pakovacie plochy
- Charakter : nadstavba
- Údaje o stavebnom pozemku: p.č.12288 LV: 2899 sup.č. 1322 ,M.č.: Nové Mesto,
- Parkovacie plochy na p.č.: 12290/1, 12290/12
- mesto: Bratislava
- Výmera a charakter pozemku p.č.12288: 510m², Zastavané plochy a nádvoría
- Pozemky pre skládku sute a zariadenia staveniska: stavebný pozemok p.č. 12288
- Projektant : Ing. Stanislav Fekete reg. číslo 0176-A-1
- Stavba bude uskutočnená dodávateľsky : Dodávateľ stavby bude určený vo výberovom konaní

S pozdravom

Prílohy

- 1x PD
- 1x Kópia z katastrálnej mapy zo zakreslením predmetnej plochy
- 1x Kópia z katastrálnej mapy
- 1x LV k dotknutým pozemkom
- 1x Zmluva o nadstavbe bytov v bytovom dome

PBL s.r.o.



SKN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
31.08.2015	
126758	126758
Príloha	Výhľad

MAGISTRÁT 51 565/2015

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

V Bratislave 28. 08. 2015

Vec: Nadstavba bytového domu Vajnorská ul. č. 69, 71, 73
Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy na časť pozemkov

Dovoľujem si Vás požiadať o uzatvorenie nájomnej zmluvy časti pozemku p. č. 12290/1 o výmere 306,6 m² a 12290/12 o výmere 299,7 m² podľa priloženej situácie. počas doby výstavby parkovacích státí.

Základné údaje:

Názov a sídlo stavebníka:

PBL, s. r. o., Godrova 1, 811 06 Bratislava

Názov a miesto stavby:

Nadstavba bytového domu – Vajnorská ul. č. 69, 71, 73 Bratislava, MČ Nové Mesto

Za vybavenie ďakujem

Ing. arch. Karol Kállay ml., Ing. Radovan Valenta
konateľ

Príloha:

- 1 x splnomocnenie
- 2 x LV – 12290/1 a 12290/12
- 1 x kópia katastrálnej mapy
- 1 x zakres parkovacích státí do katastrálnej mapy

Ing.arch. Branislav BOLČO, Ing.arch. Karol KÁLLAY ml., Ing. Radovan VALENTA

Predmet: Fwd: Re: Vajnorská nadstavba - nájom parc. č. 12290/1 vo výmere 306,6 m2 a parc. č. 12290/12 vo výmere 299,7 m2

Od: Cubedesign <cubedesign@cubedesign.sk>

Dátum: 9. 9. 2015 12:14

Pre: "Mgr. Ludmila Tkacova" <ludmila.tkacova@bratislava.sk>

Dobrý deň,

1. K nárastu parkovacích miest prišlo z dôvodu, že pracovník NM požadoval vybudovať miesta kde dnes autá parkujú na tráve, čiže dnes to nie sú parkovacie miesta, ale ich považuje za jestvujúce. Miesta, ktoré sme budovali v ich polohe sú teda uvažované ako existujúce a namiesto nami uvažovaných ako nových, sme ich museli pridať v inej polohe.
2. Súhlasíme so zaokrúhľovaním na celé m2 nahor. V súčasnosti je na pozemkoch 27 existujúcich + 5 nelegálnych parkovacích miest. Novo navrhované sú 24 miest, spolu 56 miest.

S pozdravom

Ing. Stanislav FEKETE
tel.

SPLNOMOCNENIE

Spoločnosť PBL, s. r. o., Godrova 1, 811 06 Bratislava, konajúca prostredníctvom
Ing. Peter Laco, týmto

splnomocňuje

spoločnosť CUBE DESIGN, s. r. o., so sídlom Moyzesova 5, 811 05 Bratislava, IČO:
36 688 169, na výkon inžinierskej činnosti, preberanie vyjadrení a stanovísk a na
uzatváranie nájomných zmlúv s Magistrátom hl. m. BA pre Nadstavbu bytového
domu Vajnorská 69, 71, 73 Bratislava nachádzajúceho sa na parc. číslo: 12288
a parkovacích státí na p. č. 12290/1, 12290/12 k.ú. Bratislava – Nové Mesto.

Bratislava, 26. 08. 2015

.....
Ing. Peter Laco
Konateľ PBL, s. r. o.

Splnomocnenie prijíma:

CUBE DESIGN, s.r.o.
Moyzesova 5
811 05 Bratislava
Ing. /arch. Karol Kalay
Konateľ CUBE DESIGN, s.r.o.

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

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: 74336/B

Obchodné meno:	PBL s. r. o.	(od: 24.08.2011)
	PERESIA s. r. o.	(od: 08.07.2011 do: 23.08.2011)
Sídlo:	Godrova 1 Bratislava 811 06	(od: 24.09.2013)
	Ružová dolina 6 Bratislava 821 08	(od: 08.07.2011 do: 23.09.2013)
IČO:	46 170 189	(od: 08.07.2011)
Deň zápisu:	08.07.2011	(od: 08.07.2011)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 08.07.2011)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 08.07.2011)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 08.07.2011)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 08.07.2011)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 08.07.2011)
	počítačové služby	(od: 08.07.2011)
Spoločníci:	Ing. Peter Laco Kvetná 26 Bratislava 821 08	(od: 24.08.2011)
	Svet firiem s. r. o. Kopčianska 10 Bratislava 851 01	(od: 08.07.2011 do: 23.08.2011)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Peter Laco Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR	(od: 24.08.2011)
	Svet firiem s. r. o. Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR	(od: 08.07.2011 do: 23.08.2011)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 08.07.2011)
	Ing. Peter Laco Kvetná 26 Bratislava 821 08 Vznik funkcie: 05.08.2011	(od: 24.08.2011)
	Ing. Vladislav Strakota 145 Malé Kozmálovce 935 21 Vznik funkcie: 08.07.2011	(od: 08.07.2011 do: 23.08.2011)
	Ing. Vladislav Strakota 145 Malé Kozmálovce 935 21	(od: 24.08.2011 do: 23.08.2011)

	Vznik funkcie: 08.07.2011 Skončenie funkcie: 05.08.2011	
Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť koná a podpisuje konateľ samostatne.	(od: 08.07.2011)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 08.07.2011)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 20.04.2011 podľa ust. § 57, §§ 105-153 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 08.07.2011)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 05.08.2011. Zmena obchodného mena z pôvodného PERESIA s. r. o. na nové PBL s. r. o.	(od: 24.08.2011)
	Rozhodnutie jediného spoločníka spoločnosti zo dňa 10.09.2013.	(od: 24.09.2013)
Dátum aktualizácie údajov:	25.02.2016	
Dátum výpisu:	26.02.2016	

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

Aktuálne zmeny | Informácie o registrových súdoch
 Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETESlovensky  |  English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 42788/B

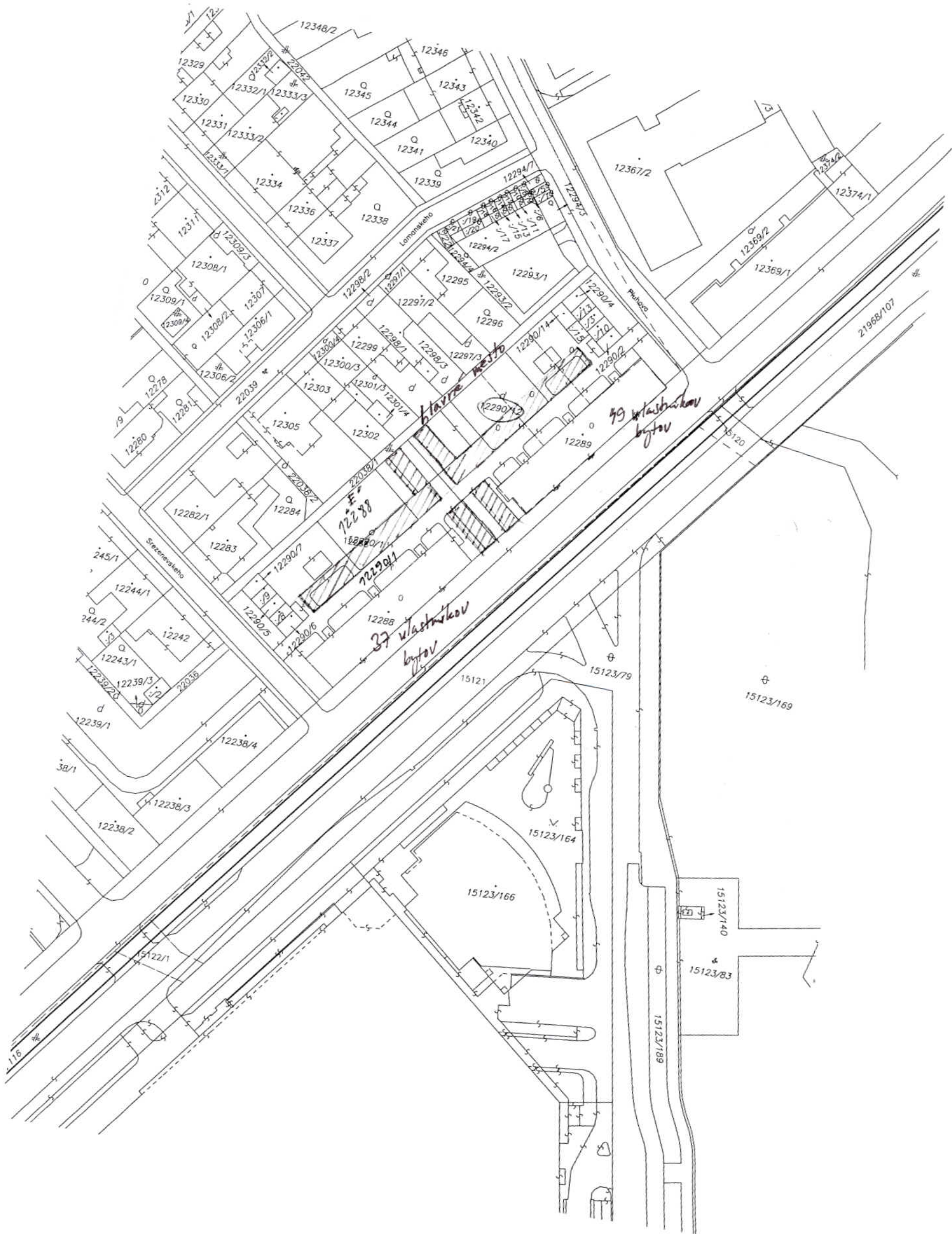
Obchodné meno:	CUBE DESIGN s.r.o.	(od: 18.10.2006)
Sídlo:	Moyzesova 5 Bratislava 811 05	(od: 18.10.2006)
IČO:	36 688 169	(od: 18.10.2006)
Deň zápisu:	18.10.2006	(od: 18.10.2006)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 18.10.2006)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/	(od: 18.10.2006)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/	(od: 18.10.2006)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby v rozsahu voľnej živnosti	(od: 18.10.2006)
	reklamná, propagačná a inzertná činnosť	(od: 18.10.2006)
	technicko-organizačné zabezpečenie, usporadúvanie a organizovanie kultúrnych, kultúrno-spoločenských a športových podujatí	(od: 18.10.2006)
	prenájom strojov, prístrojov a zariadení	(od: 18.10.2006)
	prenájom motorových vozidiel	(od: 18.10.2006)
	prenájom dopravných a mechanizačných prostriedkov	(od: 18.10.2006)
	prenájom hnutelných vecí v rozsahu voľnej živnosti	(od: 18.10.2006)
	prekladateľská a tlmočnická činnosť	(od: 18.10.2006)
	návrh a optimalizácia informačných technológií	(od: 18.10.2006)
	inštalovanie počítačových sietí v rozsahu bezpečného napätia	(od: 18.10.2006)
	grafické spracovanie na počítači	(od: 18.10.2006)
	poradenská a konzultačná činnosť v odbore výpočtovej techniky	(od: 18.10.2006)
	systémová údržba software	(od: 18.10.2006)
	fotografické služby	(od: 18.10.2006)
	sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti (realitná činnosť)	(od: 18.10.2006)
	vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb	(od: 18.10.2006)
	uskutočňovanie jednoduchých stavieb, drobných stavieb a ich zmien	(od: 18.10.2006)
Spoločníci:	Ing. arch. <u>Karol Kállay</u>	(od: 18.10.2006)

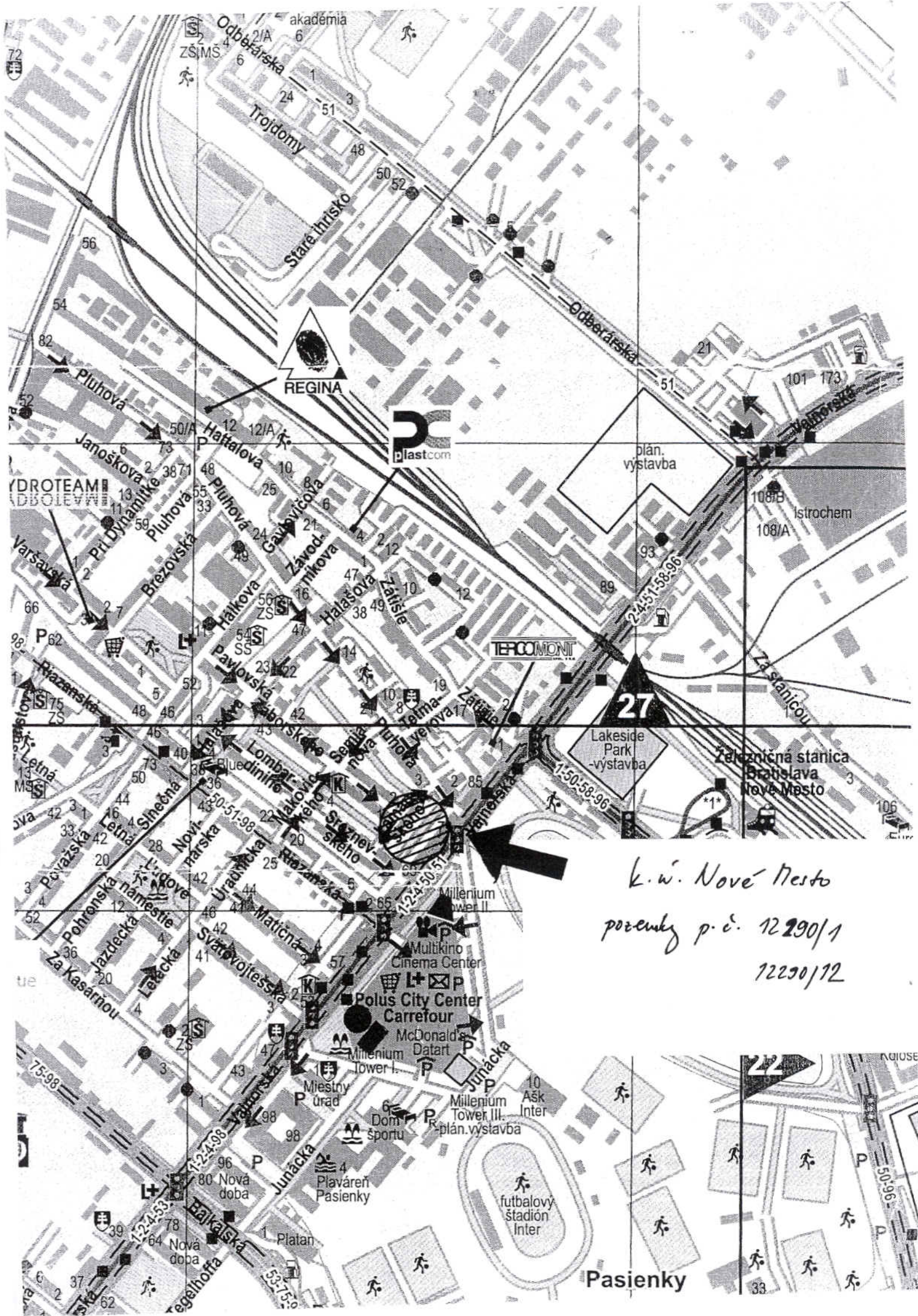
	Fándlyho 12/A Bratislava 811 03	
	Ing. arch. Branislav Bolčo Porubského 1145/4 Bratislava 811 06	(od: 18.10.2006)
	Ing. Radovan Valenta Vajnorská 10096/36 Bratislava 831 03	(od: 18.10.2006)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. arch. Karol Kállay Vklad: 2 224 EUR Splatnené: 2 224 EUR	(od: 07.12.2010)
	Ing. arch. Branislav Bolčo Vklad: 2 224 EUR Splatnené: 2 224 EUR	(od: 07.12.2010)
	Ing. Radovan Valenta Vklad: 2 224 EUR Splatnené: 2 224 EUR	(od: 07.12.2010)
	Ing. arch. Karol Kállay Vklad: 67 000 Sk Splatnené: 67 000 Sk	(od: 18.10.2006 do: 06.12.2010)
	Ing. arch. Branislav Bolčo Vklad: 67 000 Sk Splatnené: 67 000 Sk	(od: 18.10.2006 do: 06.12.2010)
	Ing. Radovan Valenta Vklad: 67 000 Sk Splatnené: 67 000 Sk	(od: 18.10.2006 do: 06.12.2010)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 18.10.2006)
	Ing. arch. Karol Kállay Fándlyho 12/A Bratislava 811 03 Vznik funkcie: 18.10.2006	(od: 18.10.2006)
	Ing. arch. Branislav Bolčo Porubského 1145/4 Bratislava 811 06 Vznik funkcie: 18.10.2006	(od: 18.10.2006)
	Ing. Radovan Valenta Vajnorská 10096/36 Bratislava 831 03 Vznik funkcie: 18.10.2006	(od: 18.10.2006)
Konanie menom spoločnosti:	Spoločnosť zastupujú a za ňu podpisujú vo všetkých veciach konatelia samostatne a podpisovanie za spoločnosť sa uskutočňuje tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripoji ktorýkoľvek z konateľov samostatne svoj podpis.	(od: 18.10.2006)
Základné imanie:	6 672 EUR Rozsah splatenia: 6 672 EUR	(od: 07.12.2010)
	201 000 Sk Rozsah splatenia: 201 000 Sk	(od: 18.10.2006 do: 06.12.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 2.10.2006 v zmysle §§ 57,105 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 18.10.2006)
Dátum aktualizácie údajov:	25.02.2016	
Dátum výpisu:	26.02.2016	

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

Vyhľadavanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídlu | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Informácie o registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra





L. w. Nové Mesto
pozemky p. č. 12290/1
12290/12

pozemky
p.č.12290/1,12290/12
k.ú.N.Mesto



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	:	103 Bratislava III	Údaje aktuálne k :	31.12.2015
Obec	:	529 346 BA-m.č. NOVÉ MESTO	Dátum vyhotovenia:	09.03.2016
Katastrálne územie:		804 690 Nové Mesto	Čas vyhotovenia :	08:10:26

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5567 - 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
12290/12	1579	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Hlavné Mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
	IČO: 00603481
	Spoluvlastnícky podiel: 1/1

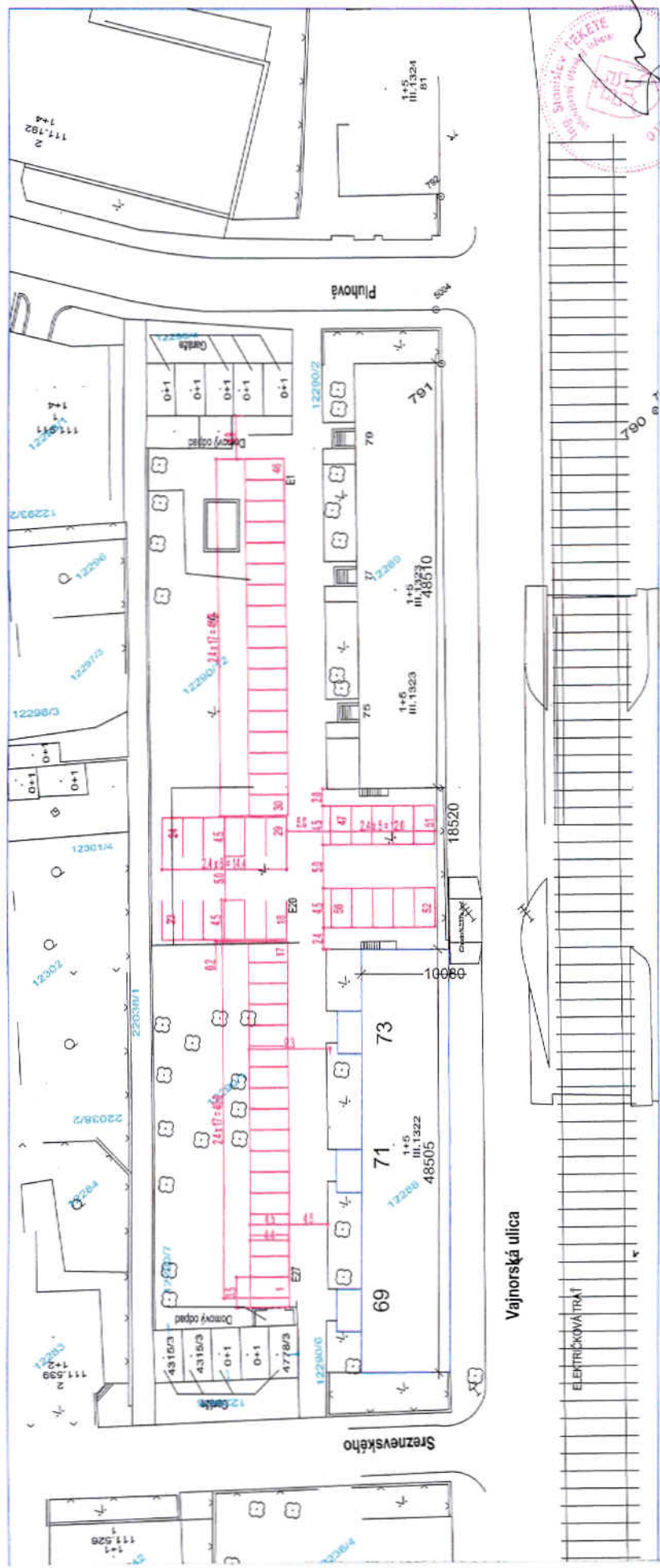
Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ĎARCHY

Ďarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



avrhovaný stav

pôvodné parkoviská:

- 7 PM
- 5 PM
- 20 PM
- 32 PM

navrhované:

- 24 PM

Spolu:

- 56 PM

PROJEKT	NADSTAVBA BYTOVÉHO DOMU VAJNORSKÁ 69, 71, 73 Vajnorská ul., Bratislava III, k.ú. Nové Mesto, p.č. 12 288		
STUPEŇ	PROJEKT PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE A STAVEBNÉ POVOLENIE		
ČASŤ	STATICKÁ DOPRAVA		
VÝKRES	ZÁKRES PARKOVACÍCH STÁTÍ DO KATASTRÁLNEJ MAPY		
INVESTOR	PBL s.r.o. Godrova 1, 811 06 Bratislava		Č. PARÉ
GEN.PROJEKTANT	CUBE DESIGN s.r.o. MOYZESOVA 5, 811 05 BRATISLAVA		
AUTOR PROJEKTU	Ing. arch. Karol KÁLLAY ml.		Č. VÝKRESU
ZODP. PROJEKTANT	Ing. Stanislav FEKETE, autoriz. číslo 0176*A*1		
VYPRACOVAL	Ing. Andrej VACHAJA		
MIERKA :	1:500	DÁTUM : JUL 2015	FORMÁT : 4 x A4

D1.21



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie územného rozvoja mesta

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

oddelenie správy nehnuteľností
Mgr. Tkáčová /504
TU

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
9.9.2015 MAGS ORM 52265/15-333583 Ing. Tomašáková/413 11.1. 2016

32623/413

10402/46

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN pre PBL s.r.o.
žiadosť zo dňa:	9.9. 2015
pozemok parc. číslo:	12290/1 vo výmere 307 m ² , 12290/12 vo výmere 300 m ² - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Nové Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Vajnorská ulica
zámer žiadateľa:	vybudovanie a užívanie 56 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu“ Vajnorská 69,71,73

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 12290/1, 12290/12 funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie** t.j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia -- v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia. Predmetné územie zasahuje hlavná cyklistická trasa.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02 59 35 62 49

FAX
02 59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413 7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny, resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov, je potrebné v následnej príprave overiť, či záujmový pozemok je zastaviteľný, aká je miera jeho zastavania a aké sú celkové podmienky jeho využitia. Rovnako je potrebné overiť možnosti napojenia na verejné technické vybavenie územia a na verejné dopravné vybavenie.

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&pl=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

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

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

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 52265/15–333583 zo dňa 11.1.2016 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

(Faint signature and stamp of Mgr. art. Katarína Štefancová)

Mgr. art. Katarína Štefancová
vedúca oddelenia

Co: MG OUIC - archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM – PBL, s.r.o.		Referent : Tkl
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Nové Mesto	Parc.č.: 12 290/1	
Č.j.	MAGS OTUPD 52 322/2015-333 584 MAGS SNM 51 565/2015	č. OTUPD 568/15	
TI č.j.	TI/513/15	EIA č. /15	
Dátum prijmu na TI	17.9.2015	Podpis ved. odd	
Dátum exped. z TI	18.9.2015	Komu : SNM 336 678	

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

T U

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONN 51565/2015	MAGS OŽP-52163/2015 333585/2015	RNDr.Calpašová/611	5.10.2015

Vec

PBL s.r.o., nájom pozemkov parc. č. 12290/1 a parc. č. 12290/12 k.ú. Nové Mesto, Bratislava – stanovisko.

Listom č. MAGS SNM 51565/2015 zo dňa 14. 9. 2015 ste na základe žiadosti spoločnosti PBL s.r.o. požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie sa k nájmu pozemkov parc. č. 12290/1 a parc. č. 12290/12/1 k.ú. Nové Mesto, Bratislava. Výmera pozemkov 607 m².

Po preštudovaní predloženej dokumentácie a vizuálnej obhliadke Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava konštatuje:

Pozemky, na ktorých je plánovaná výstavba parkovacích stání sú spevnenými plochami bez akejkoľvek založenej zelene. Realizácie investičného zámeru **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.**

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne námestie 1, III. poschodie, č. dverí 327

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 48	02/59 35 65 74	ČSOB 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	ozp@bratislava.sk



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

TU 40 35 87 / 2015

32643/2015

Váš list číslo/zo dňa	Náše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONN 51565/2015	MAGS OŽP-52163/2015	RNDr. Calpašová/611	30.12.2015
	333585/2015		

Vec

PBL s.r.o., nájom pozemkov parc. č. 12290/1 a parc. č. 12290/12 k.ú. Nové Mesto, Bratislava – stanovisko.

Listom č. MAGS SNM 51565/2015/386582 zo dňa 2.12.2015 ste Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene požiadali o vyjadrenie sa k možnosti realizácie parkoviska zatravnovacími tvárniciami.

Po preštudovaní predloženej žiadosti Vám oznamujeme nasledovné:

Legislatíva ochrany vôd priamo nezakazuje výstavbu parkovacích státí z vegetačných resp. akýchkoľvek iných vodopriepustných materiálov. V zmysle STN č. 736131-3 sa na parkovisku môže použiť vegetačná dlažba (tvárnice) za podmienky, že na danom parkovisku budú parkovať iba osobné motorové vozidlá s obmedzenou dobou parkovania, t.j. do 10 hodín denne, pričom parkovisko musí byť zabezpečené proti prítokom dažďovej vody z okolitých plôch.

Predpokladáme, že výstavba predmetného parkoviska bude podliehať vydaniu stavebného povolenia, a v tomto povolení budú stavebníkovia presne špecifikované podmienky výstavby.

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava
oddelenie životného prostredia a mestskej zelene
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1
Tel: 02/59 35 61 48, Fax: 02/59 35 65 74
E-mail: ozp@bratislava.sk

Primaciálne námestie 1, III. poschodie, č. dverí 327

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 48	02/59 35 65 74	ČSOB 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	ozp@bratislava.sk

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
hlavná architektka

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

Vážený pán
Ing. Miroslav Bialko
vedúci oddelenia SNM
TU
MAG 28518/2015

MAG 28518 31.6.30/2015

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

MAGS HA 37171/2015- 28517

Vybavuje/linka

Konrad/411

Bratislava

10.2.2015

Vec: Stanovisko ÚHA k materiálu na OPP na 16.2.2015 s názvom Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 12290/1, parc. č. 12290/12 spoločnosti PBL s. r. o. so sídlom v Bratislave

Dňa 9.2.2015 ste nám elektronicky odovzdali materiál na OPP 16.2.2015 s názvom:

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 12290/1, parc. č. 12290/12 spoločnosti PBL s. r. o. so sídlom v Bratislave.

K predloženému materiálu žiadame:

aby plochy nových parkovacích miest – aj na v súčasnosti spevnených plochách boli realizované zatravnovacími tvárniciami alebo iným zatravneným povrchom priepustným pre dažďovú vodu (tzv. štrkový trávnik a pod.) tak, aby táto zostávala v území.

S pozdravom

Hlavné mesto SR Bratislava
Hlavná architektka
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

Ing. arch. Ingrid Konrad

Uršulínska 6, I. poschodie, č. dverí 106

TELEFÓN

02/59 35 6 411

FAX

02/59 35 66 09

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB 258 294 13/7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

architekt@bratislava.sk



SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OSN, 09.09.2015	pod č.	MAGS/SNM/51565/2015
Predmet podania:	Nájom pozemkov za účelom vybudovania a užívania parkovacích stojísk k stavbe „Nadstavba bytového domu Vajnorská 69, 71 a 73“		
Žiadateľ:	PBL, s.r.o.		
Katastrálne územie:	Nové Mesto		
Parcelné číslo:	12290/1, /12		
Odoslané: (dátum)	8.12.2015	pod č.	192 028

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:

Pridelené (dátum):	18.09.2015	Pod. č. oddelenia:	MAG/ODI/333587/2015
Spracovateľ (meno):	Ing. Gáliková		

Text stanoviska:

Obrátili ste sa na nás so žiadosťou o aktualizáciu stanoviska k nájmu časti pozemkov parc. č. 12290/1 a /12 v k. ú. Nové Mesto v lokalite Vajnorská vo vnútrobloku medzi Sreznjevského a Pluhovou vo výmere 307 m² a 300 m² v rozsahu vyznačenom na podklade katastrálnej mapy za účelom vybudovania a užívania 56 parkovacích miest (ďalej len PM) v súvislosti so stavbou „Nadstavba bytového domu Vajnorská 69, 71 a 73“. Projektová dokumentácia riešenia parkovacích plôch vo vnútrobloku nie je obsahom žiadosti.

Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k predmetnej žiadosti uvádzame:

- Záujmové časti pozemkov parc. č. 12290/1 a /12 v k. ú. Nové Mesto nie sú dotknuté výhľadovým zámerom dopravy uvažovaným v ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov.
- Na stavbu „Nadstavba bytového domu Vajnorská 69, 71 a 73“ bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti s podmienkami pod č. MAGS ORM 40738/13-32980 dňa 18.03.2013. Podľa vydaného ZST bolo k stavbe potrebné vybudovať 26 PM vrátane náhrady za pôvodné pozdĺžne stojiská pri ich zmene za kolmé, riešené mali byť vo vnútrobloku. Ďalšie PM do celkového uvádzaného počtu 56 PM zrejme súvisia s reorganizáciou parkovania v riešenom území za účelom vytvorenia nových stojísk.
- K nájmu častí pozemkov za účelom reorganizácie parkovacích plôch v predmetnom území, s cieľom vytvoriť nové parkovacie stojiská pre účely riešenia dopravného vybavenia vyššie uvedenej stavby, **nemáme námietky.**

Vybavené (dátum):	29.09.2015
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Kratochvílová

B2: Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	16.09.2015	Pod číslom	OKDS 52177/15/333586
Spracovateľ (meno):	Ing. Peter Strnád		
<u>Text stanoviska:</u>			
Vzhľadom na to, že predmetné pozemky parc. č. 12290/1 a 12290/12, k.ú. Nové Mesto nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.			
Vybavené (dátum):	09.10.2015		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá		09.10.2015

Ing. Tatiana Kratochvílová
riaditeľka sekcie a hlavný dopravný inžinier

Magistrat hlavného mesta SR Bratislava,
Múzeum, Zbierková ulica 1
041 00, Bratislava, Slovensko
Príloha č. 1 k rozhodnutiu č. 1
041 00, Bratislava, Slovensko



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie správy komunikácií

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

ONM

TU

MAG 356736/2015

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONN 51565/2015	MAGS OSK 52434/2015/333588-2	Molnárová/763	15.10.2015

Vec

Stanovisko – súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu nájmu nehnuteľnosti – pozemku MAGS ONN 51565/2015.

Na základe Vašej žiadosti číslo MAGS ONN 51565/2015 zo dňa 9.9.2015 vo veci stanoviska k časti nájmu pozemku p.č. 12290/1 a 12290/12 v k.ú. Nové Mesto na Vajnorskej ulici č. 69, 71 a 73 pre stavbu: Nadstavba bytového domu, Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Nájomom pozemkov p.č. 12290/1, 12290/12 v k.ú. Nové Mesto na vybudovanie a užívanie 30 parkovacích miest nepríde k zásahu do komunikácie Vajnorská ulica v správe hlavného mesta.

Pred realizáciou žiadame na predmetné parkovisko predložiť na vyjadrenie projektovú dokumentáciu na OSK.

S pozdravom

JUDr. Ing. Eva Uhliariková
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

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

Oddelenie správy nehnuteľností

340556/2015

TU

Váš list číslo
MAGS SNM 51565/2015

Naše číslo
MAGS FIN 34289/2015/333589

Vybavuje/linka
Mgr.Synaková/476

Bratislava
24.09.2015

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 k dátumu 23.09.2015 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

PBL s.r.o., IČO: 46170189

v lehote splatnosti: 0,00 Eur
po lehote splatnosti: 0,00 Eur

Zároveň si Vám dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou platcov daní a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Vo veci zistenia daňových pohľadávok a poplatkov je potrebné sa obrátiť na oddelenie miestnych daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom

Ing. Radoslav Kasander
vedúci finančného oddelenia

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

TELEFÓN
02/59 35 63 03

FAX
02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE:
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
financne@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

12.12.2015

Oddelenie nájomov nehnuteľností

Vážená pani

Mgr. Ľudmila Tkáčová

- 391528

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
(MAGS ONN 51565/2015	MAGS OMDPL/	OMDPL/900	09.12.2015
-333590	392322/2015		

Vec

Odpoveď na žiadosť o informáciu

Na základe Vašej žiadosti 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, že oddelenie miestnych daní a poplatkov neeviduje žiadateľa: PBL, s.r.o., IČO 46 170 189 v evidencii miestnych daní a poplatku.

S pozdravom

Ing. Peter Michalička
Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Vedúci oddelenia
Oddelenie miestnych daní a poplatkov a licencií
Blagoevova č. 9, P.O. BOX 76
850 05 Bratislava 55
-1-

Blagoevova 9, III. poschodie

TELEFÓN
02 59 35 69 00

FAX

02 59 35 69 71

BANKOVÉ SPOJENIE
Číslo účtu: 25829413 7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

dane@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie legislatívno-právne

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

Oddelenie správy nehnuteľností

Mgr. Tkáčová

3413.4

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM 51565/2015

Naše číslo

MAGS OLP – 40697/
OLP RPZ –

Vybavuje/linka

Mgr. Mogrovics/ 59356 159

Bratislava

24.04.2015

Vec

Žiadosť o vyjadrenie – odpoveď

V nadväznosti na Vašu žiadosť zo dňa 09.09.2015 Vám oznamujeme, že oddelenie legislatívno-právne k dnešnému dňu nevedie súdny spor proti:

- PBL, spol. s.r.o., IČO: 46 170 189.

S pozdravom

Mgr. ~~Mária~~ Katriak
vedúca legislatívno-
právneho oddelenia

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Cube Design s.r.o.
Moyzesova 5
811 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 40738/13-32980

Vybavuje/linka
Ing. arch. Tomašáková/413

Bratislava
18.3.2013

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

investor:	PBL, s.r.o.
stavba:	Nadstavba bytového domu Vajnorská 69,71,73
žiadosť zo dňa:	14.2.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Stanislav Fekete, 0176 A1, autorizovaný stavebný inžinier
dátum spracovania dokumentácie:	09/2012

Predložená dokumentácia rieši: nadstavbu bytového domu na Vajnorskej ulici č. 69,71,73. Susedný objekt Vajnorská 75,77,79 je už nadstavený. Predmetná nadstavba je navrhnutá ako trojpodlažná (6.NP, 7.NP a 8. NP), celkovo bude mať objekt 9 podlaží, z toho jedno podzemné a osem nadzemných. Zastrešenie je plochými strechami, najvyššie 8. NP je ustúpené s terasami. Byty vo všetkých troch úrovniach nadstavby sú riešené ako jednopodlažné s výnimkou jedného bytu, ktorý bude spolu s existujúcim bytom na 5. NP tvoriť mezonetový byt. Nadstavbou vznikne 17 nových bytových jednotiek, a to 11 väčších a 6 menších jednoizbových bytov. Zo zadnej strany, z dvora je k pôvodnému objektu pristavané teleso výtahu. Pre pokrytie nárokov statickej dopravy nadstavby bytového domu je navrhnutých 26 parkovacích miest, v ktorých je započítané aj nahradenie 7 pôvodných pozdĺžnych parkovacích miest, ktoré musia byť zrušené, nakoľko sa mení parkovanie z pozdĺžneho na kolmé. Na parkovanie sa využijú aj priestory medzi objektmi, kde vzniknú ďalšie parkovacie miesta. Zastavaná plocha je 487,60 m²; úžitková plocha pre 17 b.j. je 958,10 m². Súčasťou dokumentácie je napojenie na sieť technickej infraštruktúry.

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 investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007:

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok stanovuje funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia**, kód funkcie 101, t.j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce - viacpodlažné bytové domy.

Pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb,

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 52 35

FAX
02/59 35 54 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Meritkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Z uvedeného vyplýva, že viacpodlažný bytový dom – „nadstavba bytového domu“ ako prevládajúci spôsob využitia funkčných plôch vo funkčnej ploche pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, a preto

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Nadstavba bytového domu Vajnorská 69,71,73
na parcelách číslo:	12288
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	Vajnorská 69,71,73

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

z hľadiska ochrany životného prostredia:

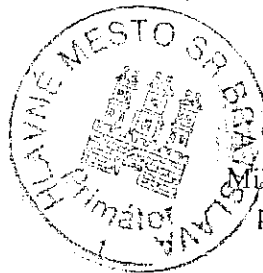
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych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

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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

Dokumentáciu Vám posielame späť

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto + potvrdená situácia
Magistrát - OUP, ODP



MAG0P000TV4X

22/



Mgr. Rudolf Kusý
starosta
Bratislava - Nové Mesto

37939

32623/2016

Bratislava, 15. 02. 2016

č. j. Star.: 1316/2015

BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Vážený pán primátor,

dňa 18.11.2015 nám bola doručená žiadosť o stanovisko pod Vašou sp. zn.: MAGS SNM 51565/2015/357019, zo dňa 20.10.2015, ktorá je vedená pod našim podacím číslom Star.: 1316/2015, vo veci zaujatia stanoviska k nájmu časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. 12290/12 a parc. č. 12290/1 (zasahujúci do časti pozemku registra „E“ parc. č. 12288), v k.ú. Nové Mesto, o požadovanej celkovej výmere prenajímanej plochy 607 m², za účelom vybudovania a užívania 56 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu na Vajnorskej 69, 71, 73“, na základe žiadosti spoločnosti PBL, s.r.o., Godrova 1, Bratislava.

Vážený pán primátor, rád by som upriamil Vašu pozornosť na to aký je to pozemok.

Ide o vnútroblok, o ktorý sa mesto nestará, mestská časť áno. Mesto tam herné prvky neosadilo, mestská časť áno. Mesto nebezpečné topole nezrezalo, mestská časť áno.

Teraz prvý a posledný raz prinesie pozemok peniaze. Získa ich magistrát. Nenamietame, len už od nás prosím nežiadajte údržbu.

Zároveň, nakoľko je to posledná možnosť ako zabezpečiť, aby sa dvor obnovil zo súkromných a nie mestských prostriedkov, dovoľujem si Vás požiadať, aby mal nájomca nasledovné povinnosti, ktoré budú premietnuté do nájomnej zmluvy:

- kompletná rekonštrukcia spevnených plôch podľa požiadaviek a pokynov mestskej časti Bratislava – Nové Mesto (ďalej len „MČ BANM“),
- rekonštrukcia a vytvorenie nových kanalizačných vpustí; rekonštrukcia a rozšírenie kanalizácie na dažďovú vodu, podľa pokynov investičného oddelenia MČ BANM,
- rekonštrukcia a doplnenie oplatenia podľa pokynov investičného oddelenia MČ BANM,

- d) rekonštrukcia príľahlých chodníkov k bytovému domu na Vajnorskej 69-79 podľa pokynov investičného oddelenia MČ BANM,
- e) obnova, výsadba a výrub zelene podľa pokynov oddelenia životného prostredia MČ BANM,
- f) vybudovanie osvetlenia podľa požiadaviek a pokynov investičného oddelenia MČ BANM,
- g) vybudovanie dvoch prekrytých, uzamykatelných kontajnerových stojísk podľa požiadaviek a pokynov investičného oddelenia MČ BANM,
- h) osadenie prvkov mestského mobiliáru podľa požiadaviek a pokynov investičného oddelenia MČ BANM,
- i) vybudovanie detského ihriska podľa požiadaviek a pokynov investičného oddelenia MČ BANM,
- j) vybudovanie brán podľa požiadaviek a pokynov investičného oddelenia MČ BANM.

S pozdravom

Vážený pán

JUDr. Ivo Nesrovnal

primátor hl. mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Primaciálne nám. č. 1

814 99 Bratislava

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08-83-xxxx-16-00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: JUDr. Ivo Nesrovnal - primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s

Číslo účtu - IBAN: SK5875000000000025826343

BIC SWIFT : CEKOSKBX

Variabilný symbol: 883xxxx16

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : **PBL s.r.o.**

Sídlo : Godrova 1, 811 06 Bratislava

Zastupuje : Ing. Peter Laco, konateľ
podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sro, vložka číslo 74336/B

Peňažný ústav : xxxxxxxxxxxx

Číslo účtu -IBAN: xxxxxxxxxxxx

BIC SWIFT : xxxxxxxxxxxx

IČO : 46 170 189

DIČ : xxxxxxxxxxxx

IČ DPH : xxxxxxxxxxxx

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov v Bratislave, k.ú. Nové Mesto, zapísaných v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, ako pozemok registra „C“ parc. č. 12290/12, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 1579 m², evidované na LV č. 5567 a ako pozemok registra „E“ parc. č. 12288, orná pôda vo výmere 1606 m², evidované na LV č. 5567.
Pozemok registra „C“ parc. č. 12290/1 bez založeného listu vlastníctva v časti nájmu zasahuje do časti pozemku registra „E“ parc. č. 12288 evidované na LV č. 5567, k. ú. Nové Mesto.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve a podľa ods.1 tohto článku tejto zmluvy časť pozemku registra „C“, parc. č. 12290/12– zastavané plochy a nádvoria vo výmere 300 m² a časť pozemku registra „C“ parc. č. 12290/1– zastavané plochy a nádvoria vo výmere 307 m² v tejto časti zasahujúcej do časti pozemku registra „E“ parc. č. 12288 tak, ako je 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 vybudovanie a užívanie 56 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu na Vajnorskej ulici č. 69, 71, 73 v Bratislave“ na častiach pozemkov registra „C“ parc. č. 12290/1, parc. č. 12290/12, k.ú.Nové Mesto, spolu o celkovej výmere 607 m².
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku V ods. 13 tejto zmluvy, tento deň bude zároveň aj prvým dňom nájmu.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu
 - b) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu
 - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu avšak len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne zahájenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. f) tohto odseku
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom bez prechádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi
da/ v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy
db/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa porušením článkom IV ods. 3 tejto zmluvy,
dc/ ak nebude vydané právoplatné územné rozhodnutie na realizáciu stavby do,
dd/ ak nebude vydané právoplatné stavebné povolenie na realizáciu stavby do,
de/ ak nebude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie na realizáciu stavby do
 - e) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
 - ea) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie
 - eb) ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy
 - f) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje (ex tunc) dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č./2016 zo dňa2016 vo výške : .
 - 1.1. **5,00 Eur/m²/rok** odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 607 m² predstavuje ročne sumu 3 035,00 Eur, **štvrt'ročne 758,75 Eur.**
 - 1.2. **30,00 Eur/m²/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 607 m² predstavuje ročne sumu **18 210,00 Eur, štvrt'ročne 4 552,50 Eur.**
 - 1.3. **4,75 Eur/m²/rok** od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 607 m² predstavuje ročne sumu **2 883,25 Eur, štvrt'ročne 720,82 Eur,** s podmienkou, že parkovacie miesta zostanú verejne prístupné, nevyhradené a nespoplatnené
2. 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 č. IBAN SK587500000000025828453, BIC SWIFT CEKOSKBX, variabilný symbol VS 883xxxx16 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Pomernú časť nájomného za obdobie od podpísania tejto zmluvy do najbližšie splatného kalendárneho štvrt'roka, nasledujúceho po podpísaní tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od podpísania tejto zmluvy. Alikvotná časť nájomného sa vypočíta tak, že štvrt'ročné nájomné sa vydelí počtom dní v príslušnom štvrt'roku a táto čiastka sa vynásobí počtom dní odo dňa podpísania tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrt'roka.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie

nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné 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.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrtroka 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.štvrtrok, 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. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel v zmysle článku 1 ods. 3 zmluvy. Pre prípad porušenia tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur slovom sedemnásť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
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, ktorá má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety uhradiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hl.mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného **územného 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 územné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hl.mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného **stavebného povolenia** na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané doje prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hl.mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného **kolaudačného rozhodnutia** na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do..... je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa 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 - Nové Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
8. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
9. Nájomca sa zaväzuje pred realizáciou stavby predložiť oddeleniu správy komunikácií Magistrátu hl.mesta SR Bratislavy projektovú dokumentáciu na vyjadrenie. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety uhradiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

10. Nájomca sa zaväzuje vybudovať a užívať parkovisko tak, aby zostalo verejné, prístupné nevyhradené a nespoplatnené.
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. Nájomca sa súčasne zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety uhradiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. Nájomca sa zaväzuje vybudovať parkovacie státa v zmysle STN č. 736131-3, pričom použije vegetačnú dlažbu (tvárnice). Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety uhradiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. Nájomca sa zaväzuje vykonať v súlade s platnou právnou úpravou kompletnú rekonštrukciu spevnených plôch podľa požiadaviek a pokynov MČ Bratislava Nové Mesto v lehote stanovenej investičným oddelením MČ Bratislava Ružinov. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur a to aj opakovane v prípade nesplnenia každého ďalšieho termínu určeného investičným oddelením MČ Bratislava Nové Mesto až do splnenia si tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety uhradiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
13. Nájomca sa zaväzuje vykonať v súlade s platnou právnou úpravou rekonštrukciu a vytvorenie nových kanalizačných vpustí a rekonštrukciu a rozšírenie kanalizácie na dažďovú vodu podľa požiadaviek a pokynov investičného oddelenia MČ Bratislava Nové Mesto v lehote stanovenej investičným oddelením MČ Bratislava Ružinov. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur a to aj opakovane v prípade nesplnenia každého ďalšieho termínu určeného investičným oddelením MČ Bratislava Nové Mesto až do splnenia si tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety uhradiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
14. Nájomca sa zaväzuje vykonať v súlade s platnou právnou úpravou rekonštrukciu a doplnenie oplotenia podľa požiadaviek a pokynov investičného oddelenia MČ Bratislava Nové Mesto v lehote stanovenej investičným oddelením MČ Bratislava Ružinov. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur a to aj opakovane v prípade nesplnenia každého ďalšieho termínu určeného investičným oddelením MČ Bratislava Nové Mesto až do splnenia si tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety uhradiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
15. Nájomca sa zaväzuje vykonať v súlade s platnou právnou úpravou rekonštrukciu príľahlých chodníkov k bytovému domu na Vajnorskej č. 69-79 podľa požiadaviek a pokynov investičného oddelenia MČ Bratislava Nové Mesto v lehote stanovenej investičným oddelením MČ Bratislava Ružinov. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur a to aj opakovane v prípade nesplnenia každého ďalšieho termínu určeného investičným oddelením MČ Bratislava Nové Mesto až do splnenia si tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety uhradiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

16. Nájomca sa zaväzuje vykonať v súlade s platnou právnou úpravou obnovu, výrub a výsadbu zelene podľa požiadaviek a pokynov oddelenia životného prostredia MČ Bratislava Nové Mesto v lehote stanovenej oddelením životného prostredia MČ Bratislava Ružinov. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur a to aj opakovane v prípade nesplnenia každého ďalšieho termínu určeného oddelením životného prostredia MČ Bratislava Nové Mesto až do splnenia si tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety uhradiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
17. Nájomca sa zaväzuje v súlade s platnou právnou úpravou vybudovať osvetlenie podľa požiadaviek a pokynov investičného oddelenia MČ Bratislava Nové Mesto v lehote stanovenej investičným oddelením MČ Bratislava Ružinov. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur a to aj opakovane v prípade nesplnenia každého ďalšieho termínu určeného investičným oddelením MČ Bratislava Nové Mesto až do splnenia si tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety uhradiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
18. Nájomca sa zaväzuje v súlade s platnou právnou úpravou vybudovať dve prekryté uzamykateľné kontajnerové stojiská podľa požiadaviek a pokynov investičného oddelenia MČ Bratislava Nové Mesto v lehote stanovenej investičným oddelením MČ Bratislava Ružinov. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur a to aj opakovane v prípade nesplnenia každého ďalšieho termínu určeného investičným oddelením MČ Bratislava Nové Mesto až do splnenia si tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety uhradiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
19. Nájomca sa zaväzuje v súlade s platnou právnou úpravou vybudovať osadenie prvkov mestského mobiliáru podľa požiadaviek a pokynov investičného oddelenia MČ Bratislava Nové Mesto v lehote stanovenej investičným oddelením MČ Bratislava Ružinov. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur a to aj opakovane v prípade nesplnenia každého ďalšieho termínu určeného investičným oddelením MČ Bratislava Nové Mesto až do splnenia si tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety uhradiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
20. Nájomca sa zaväzuje v súlade s platnou právnou úpravou vybudovať detské ihrisko podľa požiadaviek a pokynov investičného oddelenia MČ Bratislava Nové Mesto v lehote stanovenej investičným oddelením MČ Bratislava Ružinov. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur a to aj opakovane v prípade nesplnenia každého ďalšieho termínu určeného investičným oddelením MČ Bratislava Nové Mesto až do splnenia si tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety uhradiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
21. Nájomca sa zaväzuje v súlade s platnou právnou úpravou vybudovať brány podľa požiadaviek a pokynov investičného oddelenia MČ Bratislava Nové Mesto v lehote stanovenej investičným oddelením MČ Bratislava Ružinov. Za porušenie tejto povinnosti

je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur a to aj opakovane v prípade nesplnenia každého ďalšieho termínu určeného investičným oddelením MČ Bratislava Nové Mesto až do splnenia si tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety uhradiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

22. Pri stavebných prácach na predmete nájmu je nájomca povinný dodržiavať ustanovenia zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, najmä zabezpečiť čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch počas výstavby. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 333,00 Eur a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety uhradiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
23. Nájomca sa zaväzuje pri realizácii investičného zámeru postupovať v zmysle platného VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta a to najmä § 8 tohto VZN, ktorý hovorí : „Ak pri investičnej výstavbe dochádza k likvidácii zelene, je investor povinný v lokalite určenej miestnym úradom príslušnej mestskej časti, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene. Do odovzdania novej zelene správcovi zelene zodpovedá investor za jej údržbu.“ Nájomca zriadi novú zeleň najneskôr ku kolaudácii stavby. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
24. 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.
25. 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.
15. 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.
16. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13. 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 13. 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. 1, 2 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.2,3 tohto článku je rozhodujúce podpísanie Zmluvy o bezodplatnom prevode.
6. V prípade, že nedôjde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom, prevode stavieb podľa ods. 2,3,4 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./2016 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 jej príloha.
11. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 5 vyhotovení a nájomca 1 vyhotovenie.
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

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
PBL s.r.o.

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
Ing. Peter Laco
konateľ

