

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **05. 02. 2015**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov
v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 17348/11 a parc. č. 22877/13, spoločnosti Konstrukt Invest
s.r.o. so sídlom v Bratislave

Predkladateľ :

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

Ing. Miroslav Bialko, v. r.
vedúci oddelenia správy nehnuteľností

Spracovateľ :

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

Ľubica Nováková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy 4x
6. Situáciu
7. LV č.400
8. Stanoviská odborných útvarov 7x
9. Závazné stanovisko k investičnej činnosti
10. Návrh nájomnej zmluvy
11. Výpis z komisie MsZ
12. Uznesenie mestskej rady č. 4/2015
z 22. 1. 2015

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 častí pozemkov registra „C“ v k. ú. Rača,

1. parc. č. 17348/11 – ostatné plochy vo výmere 10 m², bez založeného listu vlastníctva, (zasahujúce do časti pozemku registra „E“ parc. č. 17342/1, evidované na LV č. 400 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy), za účelom zriadenia zariadenia staveniska - stavebného dvora

2. parc. č. 22877/13 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 89 m², bez založeného listu vlastníctva, (zasahujúce do časti pozemku registra „E“ parc. č. 17352/1, evidované na LV č. 400, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy), za účelom vybudovania 10 parkovacích miest,

pre stavbu „Nadstavba bytového domu Kadnárova 12, 14, 16 v Bratislave“, spoločnosti Konstrukt Invest s.r.o., so sídlom Halašova 10, 831 03 Bratislava, IČO 35861614 na dobu neurčitú, za nájomné vo výške

- 1. 0,50 Eur/m²/deň** – odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy za plochu, na ktorej bude umiestnené zariadenie staveniska, čo pri výmere 10 m² predstavuje sumu vo výške **5,00 Eur denne**,
- 2. 14,00 Eur/m²/rok** – odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu – vybudovanie 10 parkovacích miest na predmete nájmu - čo predstavuje pri výmere 89 m² **ročne sumu 1 246,00 Eur**,
- 3. 3,75 Eur/m²/rok** – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu parkovísk, čo predstavuje pri výmere 89 m² **ročne sumu 333,75 Eur**,

s podmienkou:

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

Dôvodová správa

PREDMET: nájom časti pozemkov registra „C“, k. ú. Rača, parc. č. 17348/11,
a parc. č. 22877/13

ŽIADATEĽ: Konstrukt Invest s.r.o.
Halašova 10, 831 03 Bratislava
IČO 35 861 614

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

Parc. č.	druh pozemku	celková výmera v m ²	výmera na prenájom v m ²
17348/11	ostatné plochy	6692	10
22877/13	zastavané plochy a nádvoria	10076	89
		spolu	99 m ²

Poznámka:

- **parc. č. 17348/11**, bez založeného listu vlastníctva, zasahuje do časti pozemku registra „E“ parc. č. 17342/1, evidované na LV č. 400 vo vlastníctve hlavného mesta,
- **parc. č. 22877/13**, bez založeného listu vlastníctva, zasahuje do časti pozemku registra „E“ parc. č. 17352/1, evidované na LV č. 400 vo vlastníctve hlavného mesta,

ÚČEL NÁJMU: Zriadenie zariadenia staveniska - stavebného dvora, vybudovanie 10 parkovacích miest pre stavbu „Nadstavba bytového domu Kadnárova 12, 14, 16 v Bratislave“

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

0,50 Eur/m²/ deň : cena v bode 1. uznesenia je stanovená odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy v súlade so Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 15/2012 o dani za užívanie verejného priestranstva, § 6 písm. c/ bod 2 – zariadenie staveniska, čo pri výmere 10 m² predstavuje sumu vo výške **5,00 Eur denne**.

14,00 Eur/m²/rok : cena v bode 2. uznesenia je stanovená odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu – vybudovanie a užívanie 14 parkovacích miest na predmete nájmu, v súlade s Rozhodnutím primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 28/201,1 ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno (tabuľka č. 100, položka 11 – stavebná činnosť), vo výmere 89 m² čo predstavuje **ročne sumu 1246,00 Eur**.

3,75 Eur/m²/rok : cena 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/m²/rok t.j. ročné nájomné pri výmere 89 m² predstavuje sumu vo

výške **333,75 Eur** s podmienkou, že parkovisko zostane verejne prístupné, nevyhradené a nespлатnené.

SKUTKOVÝ STAV :

Žiadateľ Konstrukt Invest s.r.o. požiadal listom zo dňa 23.06.2014 hlavné mesto o nájom časti pozemkov registra „C“ parc. č. 17348/11 vo výmere 10 m² za účelom zriadenia zariadenia staveniska- stavebného dvora a parc. č. 22877/13 vo výmere 89 m² za účelom vybudovania 10 parkovacích miest.

Žiadateľ požiadal o nájom hore uvedených pozemkov z dôvodu zriadenia zariadenia staveniska - stavebného dvora, vybudovanie 10 parkovacích miest pre stavbu „Nadstavba bytového domu Kadnárova 12, 14, 16 v Bratislave“.

Navrhovaná nadstavba bytového domu sa bude realizovať na dome na Kadnárovej ulici 12, 14, 16 v Bratislave III – Rača. Nadstavovaný objekt je trojpodlažný, so zapustením suterénom, objekt je zastrešený sedlovou strechou. V objekte je 18 bytov, ktoré sú prístupné z troch schodísk. Hlavné vstupy do objektu sú priamo z ul. Kadnárova.

Stavba je bez väčších nárokov na priestory pre zariadenie staveniska. V priebehu výstavby dôjde k zabratiu časti parc. č. 17348/11, bez založeného listu vlastníctva vo výmere 10 m². Pozemok je v priamej správe Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, bude slúžiť pre zariadenie staveniska. Priestor zariadeného staveniska bude oplotený. Na stavenisku je nutné počítať s ochranou jestvujúcich stromov odebnením v počte 1 ks. Záhradnícka úprava okolia sa uskutoční upravením terénu a výsadbou zelene. Z hľadiska starostlivosti o životné prostredie navrhované úpravy budú znamenať prínos pre kvalitu prostredia, bez negatívnych účinkov.

K investičnej akcii bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 51982/14-293141 zo dňa 29.09.2014., kde sa v predloženej dokumentácii rieši nadstavba bytového domu o jedno plnohodnotné podlažie a jedno podkrovné podlažie. Statická doprava pre nadstavbu bytového domu je riešená na časti pozemku parc. č. 22877/13, k. ú. Rača, kde sa vybuduje 10 nových kolmých parkovacích miest, ktoré sú prístupné priamo z Kadnárovej ul. Novonavrhované plochy pre statickú dopravu sú samostatným stavebným objektom – SO 02.

K vypracovaniu záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti sa vyjadrilo oddelenie dopravného inžinierstva Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy súhlasným čiastkovým stanoviskom č. MAGS ODI/56373/2014-323362 pre oddelenie územného rozvoja mesta.

Pozemok parc. č. 17348/11, bez založeného listu vlastníctva, zasahuje do časti pozemku registra „E“ parc. č. 17342/1, evidované na LV č. 400 vo vlastníctve hlavného mesta,

Pozemok parc. č. 22877/13, bez založeného listu vlastníctva, zasahuje do časti pozemku registra „E“ parc. č. 17352/1, evidované na LV č. 400 vo vlastníctve hlavného mesta,

Návrh na schválenie nájmu častí pozemkov v k. ú. Rača parc. č. 17348/11 vo výmere 10 m² a parc. č. 22877/13 vo výmere 89 m² uvedenej spoločnosti, 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 požadovaných častiach pozemkov bude spoločnosť realizovať vybudovanie 10 parkovacích miest pre stavbu „Nadstavba bytového domu Kadnárova 12, 14, 16 v Bratislave“ a zriadenia zariadenia staveniska - stavebného dvora, pričom nájomnú zmluvu potrebujú k stavebnému konaniu, čím preukážu právo uskutočniť na požadovanom pozemku uvedenú stavbu (v súlade s §38 a §58 ods. 2 Stavebného zákona v platnom znení).

STANOVISKÁ NÁJMU :

- Oddelenie územného rozvoja :

1. Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého sú časti pozemkov parc. č. 17348/11 v stave registra „E“ ako časť pozemkov parc. č. 17342/1, v celkovej výmere 10 m², funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101, stabilizované územie.

2. Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého sú časti pozemkov parc. č. 17348/11 v stave registra „E“ ako časť pozemku parc. č. 17352/1, v celkovej výmere 89 m², funkčné využitie územia: námestia a ostatné komunikačné plochy.

Ostatné podmienky sú špecifikované v územnoplánovacej informácii.

- Stanovisko technickej infraštruktúry : Pozemkom parc. č. 22877 prechádza STL plynovod DN 100 mm - *Zapracované v Článku IV, bod 9 nájomnej zmluvy.*

- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene konštatuje, že pozemok určený na nájom sa nachádza v území, v ktorom platí podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov I. stupeň ochrany t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana

Požadujú:

- žiadateľ zabezpečiť čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch počas výstavby
- po ukončení prác v zeleni trávnik uviesť do pôvodného stavu, nepoškodiť vzrastlú zeleň, postupovať v zmysle VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta SR Bratislavy.
- pri prácach dodržiavať STN 83 7010 – Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie
- pri budovaní dočasných parkovacích miest použiť zatravnňovacie tvárnice a po ukončení stavby trávnik uviesť do pôvodného stavu

Podmienky zapracované v Článku IV, bod 11 nájomnej zmluve

- Súborné stanovisko za oblasť dopravy :

Oddelenie dopravného inžinierstva -

Pôvodné čiastkové stanovisko ODI pre ORM z dôvodu zmätočnej projektovej dokumentácie, ktorú žiadalo ODI prepracovať bolo kvalifikované ako predčasné. Nakoľko sa nemení predmet nájmu žiadateľa a ODI sa k doplnenej projektovej dokumentácii stavby „Nadstavba bytového domu Kadnárová 12, 14, 16“, pre toho istého žiadateľa vyjadrilo dňa 12.09.2014 v rámci procesu vydávania záväzného stanoviska SR Bratislavy k investičnej činnosti súhlasným čiastkovým stanoviskom (MAGS ODI / 56373/2014-323362) pre ORM k nájmu pozemkov parc. č. 17348/11, 22877/13 nemá pripomienky

Oddelenie koordinácie dopravných systémov – referát cestného správneho orgánu – stotožňujú sa s názorom oddelenia dopravného inžinierstva

Oddelenie cestného hospodárstva – svoj súhlas podmieňuje:

- zachovaním priechodnej šírky chodníka v minimálnej šírke 1,5 m
- pred zásahom do verejného osvetlenia žiadajú predložiť na schválenie projektovú dokumentáciu na oddelenie správy komunikácií a prevádzkovateľovi VO f. Siemens, s.r.o.
- pred vydaním stavebného povolenia žiadajú odbornou firmou vytýčiť podzemné káblové vedenia VO v správe hlavného mesta a zamerať parcely. Ak sa káble VO nachádzajú na predmetných parcelách, žiadajú parkovacie miesta posunúť mimo káblov VO a ich ochranného pásma (1m). Žiadajú umiestniť zariadenie staveniska mimo zariadenia VO a jeho ochranného pásma

Podmienky zapracované v Článku IV, bod 10 .zmluvy o nájme

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

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 20. 1. 2015 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené časti pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



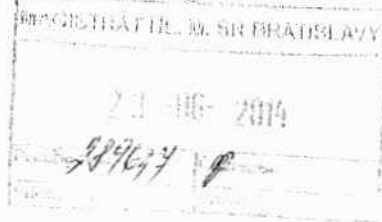
KONSTRUKT INVEST S.R.O.

HALAŠOVÁ 10, 831 03 BRATISLAVA, SLOVENSKÁ REPUBLIKA, IČO 35 861 014, DIČ: SK2021732691, E-MAIL: INVEST@KONSTRUKT.SK



Adresát: Magistrát hl.m.SR Bratislavy
Mgr. Tkáčová
odd. nájomov nehnuteľností
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Žiadateľ: Konstrukt Invest s.r.o. (investor)
Halašová 10, 831 03 Bratislava
tel.: 02 /
fax: 02 /
kontaktná osoba: Ing. V. Jánoška, tel.: 02 / 33 66 99 61, mobil: 0908 870 412



Vec: Žiadosť o dočasný nájom pozemku na zariadenie staveniska a na vybudovanie nových parkovacích miest počas výstavby na akciu Nadstavba bytového domu Kadnárová 12,14,16 Bratislava III

Dovoľujeme si Vás požiadať o nájom pozemku, tj. k dočasnému zabratiu parcely parcely č. 17348/11 a 22877/13, parcely vedené Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, okres Bratislava III, obec BA – m.č. Rača, katastrálne územie Rača, list vlastníctva nezaložený, majetkoprávna informácia je prílohou žiadosti. Predmetné parcely sú podľa MPI vlastníctvom Hlavného mesta SR Bratislava a sú v priamej správe Magistrátu.

Nájomnú zmluvu potrebujeme pre účely UR, SP.

Nájom pozemku potrebujeme pre účely:

1. stavebného dvora počas výstavby o výmere 10m², parcela 17348/11
2. vybudovania 10-tich parkovacích miest o celkovej výmere 88,8m², parcela 22877/13

Riešenie statickej dopravy bolo už konzultované a odobrené s dotknutými organmi štátnej správy a samosprávy. Zároveň si Vás dovoľujeme požiadať, aby nájomné za predmet nájmu bolo účinné až od právoplatnosti stavebného povolenia. Neevidujeme žiadne VZN ani iný zákonný predpis priamo neprikazuje, aby nájomné bolo účinné už od podpisu nájomnej zmluvy. Zákony SR nedovoľujú stavebníkovi začať so stavebnými prácami hneď po podpise Nájomnej zmluvy Vďaka za pochopenie.

Predpokladaný termín realizácie 05/2015-02/2016

Ďakujeme a ostávame s pozdravom.

Prílohy:

- Majetkoprávna informácia z 05.02.2014, č. MAG/SNM/40269/2014/27167
- Kópia z katastrálnej mapy so zakreslením predmetných parciel
- Situácia
- Mapa širších vzťahov
- Sprievodná správa
- Technická správa

Konstrukt Invest s.r.o.
Halašova 10, 831 03 Bratislava 3
IČO 35 861 014
DIČ: SK2021732691
Reg.: OS BA I, odd. Sro, vl. 29219/B

V Bratislave 23.06.2014.

Ing. Vladislav Jánoška
Konstrukt Invest s.r.o.

Predmet: Najom - Kadnarova

Od: Vladislav Janoska <vlado.janoska@konstrukt.sk>

Dátum: 1. 7. 2014 11:20

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

Dobrý deň pani Tkáčová,
na základe nášho telefonátu Vás žiadam o zmenu výmery pozemku na prenájom na akciu
Nadstavba bytového domu Kadnárova 12,14,16 v Bratislavskej Rači. V žiadosti sme uviedli
výmeru 88,8m2. Nová výmera na prenájom bude 89m2.

Za Vašu ochotu Vám vopred ďakujem.

S pozdravom Jánoška

--

Konstrukt Invest s.r.o.

Ing. Vladislav Jánoška

Halašova 10, 831 03 Bratislava

mob: 421/ 908 870 412

fax : 421/ 2/ 444 50 381

e-mail: vlado.janoska@konstrukt.sk

web: www.konstrukt.sk

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: 29219/B

Obchodné meno:	Konstrukt Invest s.r.o.	(od: 15.07.2003)
Sídlo:	Halašova 10 Bratislava 831 03	(od: 15.07.2003)
IČO:	35 861 614	(od: 15.07.2003)
Deň zápisu:	15.07.2003	(od: 15.07.2003)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 15.07.2003)
Predmet činnosti:	uskutočňovanie stavieb a ich zmien sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť) poradenská činnosť v stavebníctve inžinierska činnosť okrem vybraných činností v stavebníctve obchodná činnosť stavebnými hmotami - nákup a predaj	(od: 15.07.2003) (od: 15.07.2003) (od: 15.07.2003) (od: 15.07.2003) (od: 15.07.2003)
Spoločníci:	Ing. Vladislav Jánoška Majernikova 18 Bratislava 841 05 Ing. Adam Šefčák Beckovská 35 Bratislava 821 04	(od: 15.07.2003) (od: 15.07.2003)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Vladislav Jánoška Vklad: 3 320 EUR Splatnené: 3 320 EUR Ing. Adam Šefčák Vklad: 3 320 EUR Splatnené: 3 320 EUR	(od: 05.08.2009) (od: 05.08.2009)
Štatutárny orgán:	konatelia Ing. Vladislav Jánoška Majernikova 18 Bratislava 841 05 Vznik funkcie: 15.07.2003 Ing. Adam Šefčák Beckovská 35 Bratislava 821 04 Vznik funkcie: 15.07.2003	(od: 15.07.2003) (od: 15.07.2003) (od: 15.07.2003)
Konanie menom spoločnosti:	Menom spoločnosti koná konateľ samostatne.	(od: 15.07.2003)
Základné imanie:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 05.08.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 12.2.2003 a jej dodatkom č. 1 z 9.7.2003 v zmysle ust. § § 105 -	(od: 15.07.2003)

9.

153 Zák. č. 513/91 Zb. v znení neskorších predpisov.

Dátum aktualizácie
údajov: 16.12.2014
Dátum výpisu: 17.12.2014

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

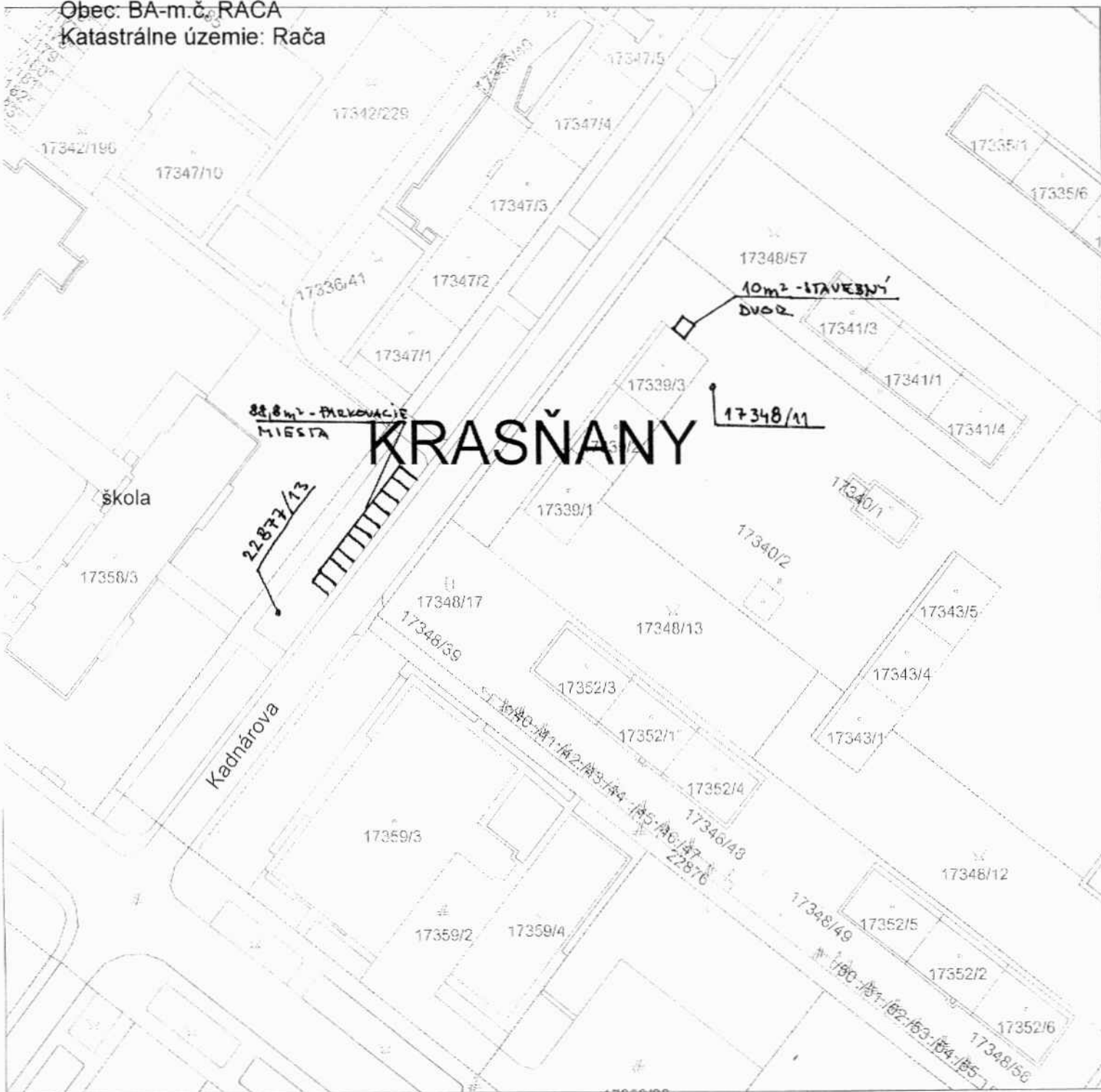
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. RAČA
Katastrálne územie: Rača

23. júna 2014 13:38



2-17333/2

2-17337

20EP stav v registri "E"

2-17336/2

2-17333/1

2-17342/2

2-17341

2-17338

2-17339/201

2-17341

2-17346/3

2-17347/2

2-17346/2

2-17342/1

2-17352

2-17356/3

2-17359

2-17346/1

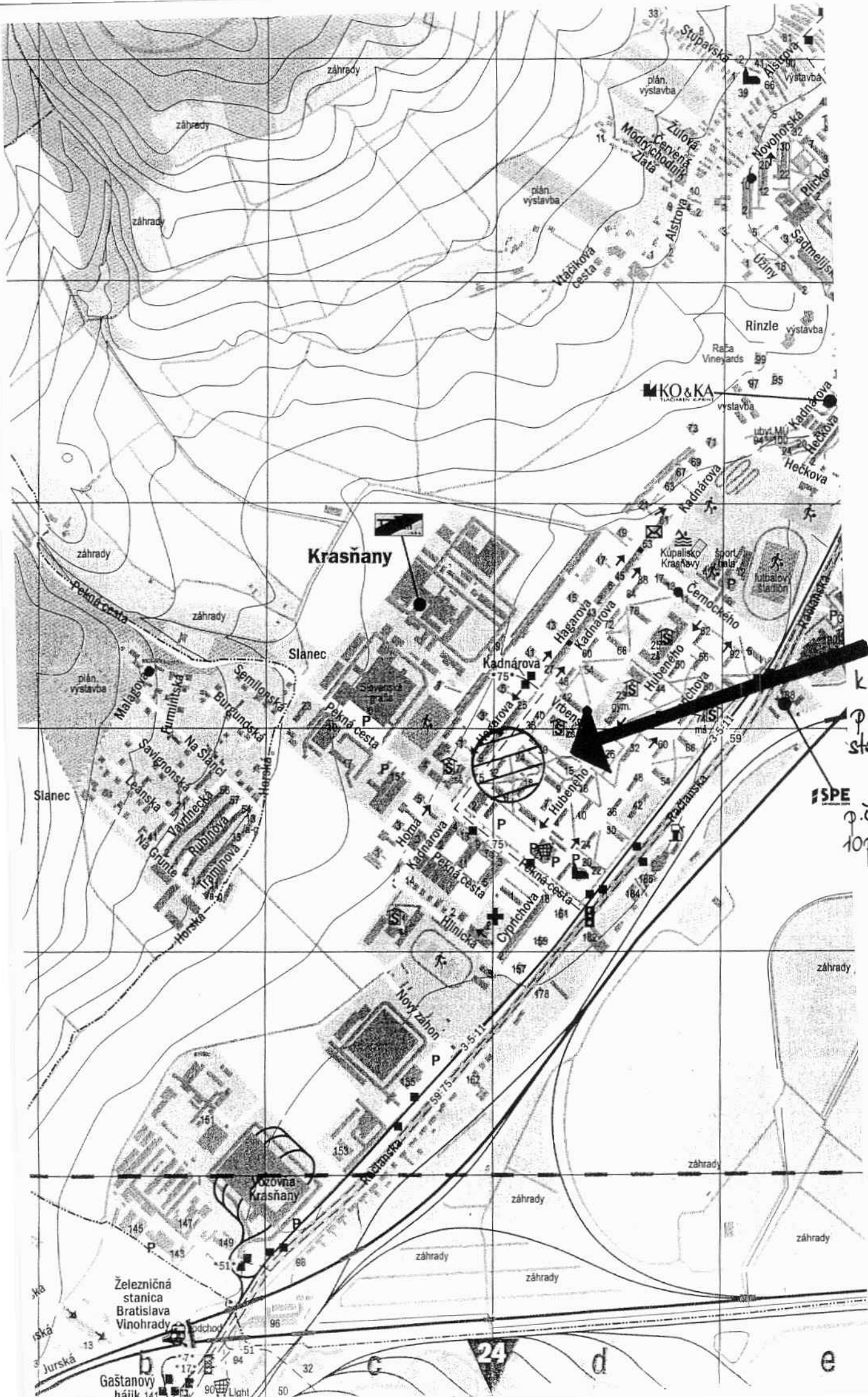
2-17348/1

2-22261

2-17360/1

2-17366

2-17352/3



k.d. R2c2
p.c. 17348/H
stavieb. dvor
ISPE
p.c. 22877/13
10 park. miest

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III
 Obec : 529 354 BA-m.č. RAČA
 Katastrálne územie: 805 866 RAČA

Údaje aktuálne k : 30.04.2014
 Dátum vyhotovenia: 30.06.2014
 Čas vyhotovenia : 09:51:53

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 400 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Nesúlad druh.p. pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
17342/1	2115	Orná pôda	14	1	2	
17346/1	3209	Orná pôda	14	1	2	
17346/2	540	Orná pôda	13	1	2	
17347/1	86	Orná pôda	14	1	2	
17347/2	1666	Orná pôda	14	1	2	
17352/1	558	Trvalé trávne porasty	13	1	2	

*** Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód nesúladu druhu pozemku
 13 - Zastavané plochy a nádvoria
 14 - Ostatné plochy

Kód umiestnenia pozemku
 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód pôvodného k.ú.
 2 - Bratislava

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, Primacialne námestie 1, 81499 Bratislava, SR
 IČO: 00603481
 Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III
Obec : 529 354 BA-m.č. RAČA
Katastrálne územie: 805 866 RAČA

Údaje aktuálne k : 30.04.2014
Dátum vyhotovenia: 30.06.2014
Čas vyhotovenia : 09:52:25

VÝPIS PARCIEL REGISTRA "C"

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Č.listu mapy
22877/13	10076	Zastavané plochy a nádvoria	22		1		28741

Iné údaje:

Právny vzťah k pozemku nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
22 -

Kód umiestnenia pozemku
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III
Obec : 529 354 BA-m.č. RAČA
Katastrálne územie: 805 866 RAČA

Údaje aktuálne k : 30.04.2014
Dátum vyhotovenia: 30.06.2014
Čas vyhotovenia : 09:52:16

VÝPIS PARciel REGISTRA "C"

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Č.listu mapy
17348/11	6692	Ostatné plochy	29		1		28741

Iné údaje:

Právny vzťah k pozemku nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
29 -

Kód umiestnenia pozemku
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

oddelenie správy nehnuteľností
referát nájomov
Mgr. Ľudmila Tkáčová /504
TU

Váš list číslo/zo dňa

01.07.2014

Naše číslo

MAGS ORM 52280/14-295878

Vybavuje/linka

Ing. Mosná/508

Bratislava

30.09.2014

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN (za žiadateľa: Konstrukt Invest s.r.o.)
žiadosť zo dňa	04.07.2014
pozemok parc. číslo:	1. nájom časti pozemku parc. č. 17348/11 v stave registra „E“ ako časť pozemkov parc. č. 17347/2, 17346/2, 17342/1, 17346/1 a 17347/1, v celkovej výmere 10 m ² 2. nájom časti pozemku parc. č. 22877/13 v stave registra „E“ ako časť pozemku parc. č. 17352/1, v celkovej výmere 89 m ² - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Rača
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Kadnárova ul.
zámer žiadateľa:	vybudovanie zariadenia staveniska a stavebného dvoru počas výstavby zámeru „Nadstavba bytového domu Kadnárova 12, 14, 16 v Bratislave“ a vybudovanie 10-tich parkovacích miest pre investičný zámer

1. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú časti pozemkov parc. č. 17348/11 v stave registra „E“ ako časť pozemkov parc. č. 17347/2, 17346/2, 17342/1, 17346/1 a 17347/1, v celkovej výmere 10 m², funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101, stabilizované územie.**

Funkčné využitie územia:

viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

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

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umývárňou automobilov a plničkou plynu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

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

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

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

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

2. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť pozemku parc. č. 22877/13 v stave registra „E“ ako časť pozemku parc. č. 17352/1, v celkovej výmere 89 m², funkčné využitie územia: **námestia a ostatné komunikačné plochy**.

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 dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Pre informáciu uvádzame, že oddelenie územného rozvoja mesta vypracovalo záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti pod č. MAGS ORM 51982/14-293141 zo dňa 29.09.2014 na stavbu „Nadstavba bytového domu Kadnárova 12, 14, 16“, pre investora Konstrukt Invest, s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava, predmetné záväzné stanovisko je pripravené na podpis u p. primátora.

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

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

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

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

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

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 52280/14-295878 zo dňa 30.09.2014 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

Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia

Co: MG ORM - archív

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM, 22.8.2014	pod č.	MAGS SNM 51546/2014-9
Predmet podania:	nájom pozemkov – prehodnotenie stanoviska		
Číslo OKDS:			
Žiadateľ:	Konstrukt Invest s.r.o.		
Katastrálne územie:	Rača		
Parcelné číslo:	časť pozemku parc.č. 17348/11 - ako časť pozemkov 17347/2, 17346/2, 17342/1, 17346/1, 17347/1 a časť pozemku parc.č. 22877/13 ako časť pozemku parc.č. 17352/1		
Odoslané: (dátum)	pod č.		

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	22.9.2014	Pod. č. oddelenia:	331458
			ODI/472/14-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Barloková		
Text stanoviska:			
Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia k žiadosti, ktorá sa týka prehodnotenie stanoviska k nájmu časti pozemkov parc.č. 17348/11 vo výmere 10 m² a parc.č. 22877/13 vo výmere 89 m² v k.ú. Bratislava - Rača, za účelom zriadenia staveniska (stavebného dvoru počas výstavby) a vybudovanie 10-tich parkovacích miest pre stavbu „Nadstavba bytového domu Kadnárova 12, 14, 16“ v Bratislave uvádzame: Nakoľko sa nemení predmet nájmu žiadateľa a ODI sa k doplnenej projektovej dokumentácii stavby „Nadstavba bytového domu Kadnárova 12, 14, 16“, pre toho istého žiadateľa vyjadrilo dňa 12.9.2014 v rámci procesu vydávania Záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti súhlasným čiastkovým stanoviskom (MAGS ODI/56373/2014-323362) pre ORM, k nájmu pozemkov parc.č. 17348/11, 22877/13 nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	22.9.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):		Ing. Mikuš	22.9.2014

B2: Referát cestného správneho orgánu:		
Pridelené (dátum):	04.07.2014	Pod. č. oddelenia: OKDS 52158/14/295881
Spracovateľ (meno):	Ing. Peter Strnád	
<u>Text stanoviska:</u>		
Stotožňujeme sa z názorom oddelenia dopravného inžinierstva.		
Vybavené (dátum):	09.07.2014	
Schválil dňa (meno, dátum):	v.z. Ing. Slimáková	10.07.2014

B3: Oddelenie cestného hospodárstva:		
Pridelené (dátum):	7.7.2014	Pod. č. oddelenia: OSK-295883 Ha-357
Spracovateľ (meno):	Ing. Derajová	
<u>Text stanoviska:</u>		
Meníme stanovisko k prenájmu časti pozemkov p.č. 17348/11 a p.č. 22877/13 v k.ú. Bratislava - Rača, za účelom zriadenia staveniska (stavebného dvoru počas výstavby) a vybudovanie 10-tich parkovacích miest pre stavbu „Nadstavba bytového domu Kadnárova 12, 14, 16“ v Bratislave“ v odseku 2 takto: • Pred vydaním stavebného povolenia žiadame odbornou firmou vytýčiť podzemné káblové vedenia VO v správe hlavného mesta a zamerať parcely. Ak sa káble VO nachádzajú na predmetných parcelách, žiadame parkovacie miesta posunúť mimo káblov VO a ich ochranného pásma (1 m). Žiadame umiestniť zariadenie staveniska mimo zariadenia VO a jeho ochranného pásma.		
Vybavené (dátum):	22.9.2014	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaniková	

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

MAC 519709/2014

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM, 7.7.2014	pod č.	MAGS SNM 51546/2014
Predmet podania:	nájom pozemkov		
Číslo OKDS:			
Žiadateľ:	Konstrukt Invest s.r.o.		
Katastrálne územie:	Rača		
Parcelné číslo:	časť pozemku parc.č. 17348/11 – ako časť pozemkov 17347/2, 17346/2, 17342/1, 17346/1, 17347/1 a časť pozemku parc.č. 22877/13 ako časť pozemku parc.č. 17352/1		
Odoslané: (dátum)		pod č.	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	7.7.2014	Pod. č. oddelenia:	- 295882 ODI/356/14-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Barloková		
Text stanoviska:			
Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia k nájmu časti pozemkov parc.č. 17348/11 vo výmere 10 m² a parc.č. 22877/13 vo výmere 89 m² v k.ú. Bratislava – Rača, za účelom zriadenia staveniska (stavebného dvoru počas výstavby) a vybudovanie 10-tich parkovacích miest pre stavbu „Nadstavba bytového domu Kadnárova 12, 14, 16“ v Bratislave uvádzame: • V zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov nie je pozemok parc.č. 17348/11 dotknutý žiadnym výhľadovým dopravným zámerom. Pozdĺž Kadnárovej ulice je však v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov navrhnutá hlavná cyklotrasa (Račianska cyklotrasa), ktorá zasahuje aj do pozemku parc.č. 22877/13. • K projektovej dokumentácii stavby „Nadstavba bytového domu Kadnárova 12, 14, 16“, pre toho istého žiadateľa sa ODI vyjadrilo v rámci procesu vydávania Záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti pre ORM <u>nesúhlasným čiastkovým stanoviskom</u> (MAGS ODI/ 52245/2014-295624, dňa 7.7.2014). Projektová dokumentácia bola znátočná, požadovali sme ju prepracovať. Na základe vyššie uvedeného považujeme do doby vydania Záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k stavbe „Nadstavba bytového domu Kadnárova 12, 14, 16“ nájom predmetných pozemkov za predčasný.			
Vybavené (dátum):	8.7.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš		8.7.2014

B2: Referát cestného správneho orgánu:		
Pridelené (dátum):	04.07.2014	Pod. č. oddelenia: OKDS 52158/14/295881
Spracovateľ (meno):	Ing. Peter Strnád	
<u>Text stanoviska:</u>		
Stotožňujeme sa z názorom oddelenia dopravného inžinierstva.		
Vybavené (dátum):	09.07.2014	
Schválil dňa (meno, dátum):	v.z. Ing. Slimáková	10.07.2014

B3: Oddelenie cestného hospodárstva:		
Pridelené (dátum):	7.7.2014	Pod. č. oddelenia: OSK-295883 Ha-357
Spracovateľ (meno):	Ing. Derajová	
<u>Text stanoviska:</u>		
Prenájom častí pozemkov p.č. 17348/11 a p.č. 22877/13 v k.ú. Bratislava -- Rača, za účelom zriadenia staveniska (stavebného dvoru počas výstavby) a vybudovanie 10-tich parkovacích miest pre stavbu „Nadstavba bytového domu Kadnárova 12, 14, 16“ v Bratislave podmienujeme: ▪ Zachovaním priechodnej šírky chodníka v správe hlavného mesta tak, aby bola voľná pre pohyb chodcov, v minimálnej šírke 1,5 m. ▪ Na predmetných parcelách sa nachádzajú zariadenia VO v správe hlavného mesta. Pred uzavretím zmluvy o nájme je potrebné vytýčiť podzemné káblové vedenia a zamerať parcely. Na miestach, kde sa nachádzajú káble a v ich ochrannom pásme 1 m nepovoľujeme postaviť parkovacie miesta, ani zariadenie staveniska. ▪ Pred zásahom do VO žiadame predložiť na schválenie projektovú dokumentáciu na odd. správy komunikácií a prevádzkovateľovi VO f. Siemens, s.r.o.		
Vybavené (dátum):	15.8.2014	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaniková	

Ing. Květoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Zástupca riaditeľa magistrátu
Príručná ulica, č.1
814 99 Bratislava

Stanovisko technickej infraštruktúry

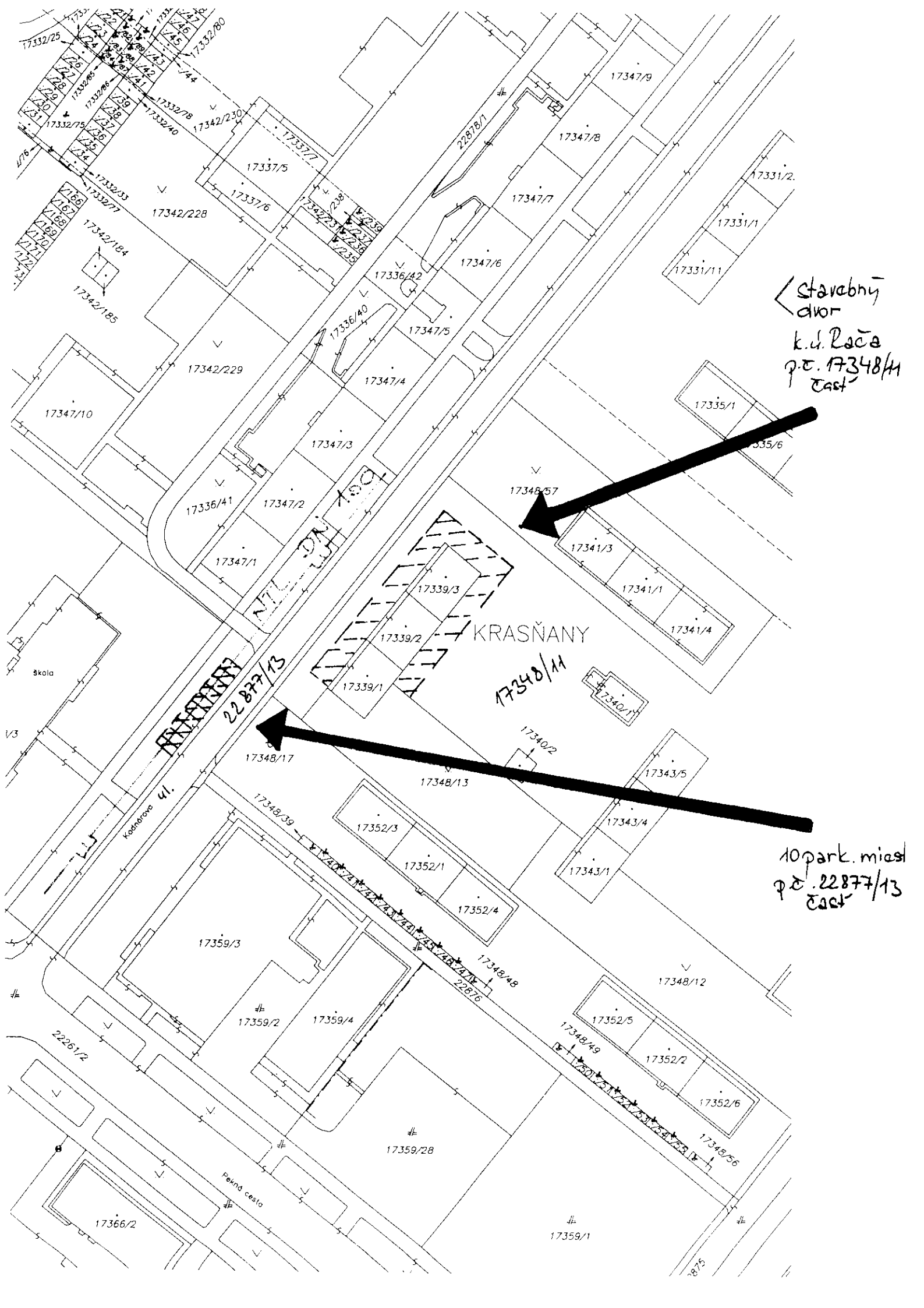
Žiadateľ	SNM - Konstrukt Invest, s.r.o.		Referent : TKE
Predmet podania	Nájom pozemkov		
Katastrálne územie	Rača	Pare.č.: 17 348.11. 22 877/13	
Č.j.	MAGS OUGG 52 361/2014-295 879 MAGS SNM 51 546/2014	č. OUGG 560 14	
TI č.j.	TI/408/14	EIA č. 14	
Dátum prijmu na TI	8.7.2014	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	9.7.2014	Komu :	

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Pozemkom p.č.22 877 prechádza STL plynovod DN 100 mm.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.



stavobný dvor
k.č. Rača
p.č. 17348/11
east

KRASŇANY
17348/11

10 park. miest
p.č. 22877/13
east

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 297576/2014

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS SNM 51546/14/295877

MAGS OZP 52180/14 295880

Ing. A. Galčíková:409

7.7.2014

Vec

Konstrukt Invest s. r. o – nájom častí pozemkov parc. č. 17348/11, 22877/13 reg. „E“ k. ú. Rača – vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM 51546/14/295880 zo dňa 1.7.2014 ste na základe žiadosti Konstrukt Invest. s. r. o., Halašova 10, Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu častí pozemkov registra „E“ KN parc. č. 17348/11, 22877/13 k. ú. Rača o celkovej výmere 99 m².

Žiadateľ žiada nájom pozemkov za účelom zriadenia staveniska, stavebný dvor počas výstavby a vybudovanie 10-tich parkovacích miest počas výstavby na akciu „Nadstavba bytového domu Kadnárová 12,14,16 v Bratislave“.

Po vonkajšej obhliadke a preštudovaní predloženej žiadosti tunajšie oddelenie konštatuje:

Pozemok určený na nájom sa nachádza v území, v ktorom platí podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov I. stupeň ochrany t. j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

Požadujeme:

1. Žiadateľ zabezpečí čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch počas výstavby
2. Po ukončení prác v zeleni trávnik uviesť do pôvodného stavu, nepoškodiť vrastlú zeleň, postupovať v zmysle VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta SR Bratislavy.
3. Pri prácach dodržiavať STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie
4. Pri budovaní dočasných parkovacích miest použiť zatravnňovacie tvárnice a po ukončení stavby trávnik uviesť do pôvodného stavu

Ing. Katarína Prostejovská

Ing. Katarína Prostejovská
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 správy nehnuteľností

JUDr. Svetlana Komorová
poverená vedením oddelenia
TU

Váš list číslo/zo dňa
SNM 51546/2014

Naše číslo
MAG 52456/2014-295885
298366/2014

Vybavuje/linka
Ing. Zjavková 974

Bratislava
09.07.2014

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 voči spoločnosti Konstrukt Invest s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava, IČO: 35 861 614 žiadne pohľadávky.

S pozdravom

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

Blagoevova 9, 3 poschodie

TELEFON
02/59 35 69 00

FAX
02/59 35 69 01

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
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

303477/2014

Váš list číslo
51546/2014

Naše číslo

MAGS FIN 2014/295884/377

Vybavuje/linka
Varenitsová/476

Bratislava
18.07.2014

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 do 16.07.2014 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

Konstrukt Invest s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava, IČO 36 28 1191

v lehote splatnosti: 00,00 €,

po lehote splatnosti: 00,00 €.

Zároveň si Vám dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou platcov daní a poplatkov za komunálny odpad. Vo veci zistenia daňových pohľadávok a poplatkov za odpad je potrebné sa obrátiť na oddelenie miestnych daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom

Ing. Boris Kotes
vedúci finančného oddelenia

Ing. Boris Kotes
vedúci finančného oddelenia

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

TELEFÓN

02/59 35 65 03

FAX

02/59 35 63 91

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

financne@bratislava.sk

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

KONSTRUKT INVEST, s.r.o.

Halašova 10

831 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

30.06.2014

Naše číslo

MAGS ORM 51982/14-293141

Vybavuje/linka

Ing. Mosná /59356508

Bratislava

29.09.2014

Vec: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Konstrukt Invest, s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava
investičný zámer:	Nadstavba bytového domu Kadnárova 12, 14, 16, kat. úz. Rača
žiadosť zo dňa:	30.06.2014 doplnená dňa: 21.08.2014
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Konstrukt Plus s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava, Ing. Martin Komorník
dátum spracovania dokumentácie:	06/2014

Predložená dokumentácia rieši:

nadstavbu bytového domu o jedno plnohodnotné podlažie a jedno podkrovné podlažie, kde nadstavbou vznikne 6 nových mezonetových 2-izbových bytov s úložným a pracovným priestorom v podkroví. Objekt bude zastrešený sedlovou strechou, v ktorej budú osadené strešné okná. Členenie stavby na stavebné objekty je pod označením: SO 01 – Nadstavba obytného domu a SO 02 - Riešenie dopravy.

V súčasnosti má bytový dom I podzemné polozapustené podlažie a tri nadzemné podlažia, ktoré sú zastrešené sedlovou strechou. Statická doprava pre nadstavbu bytového domu je riešená na vedľajšom pozemku parc. č. 22877/13, kat. úz. Rača. Vybuduje sa 10 nových kolmých parkovacích miest, ktoré sú prístupné priamo z Kadnárovej ul. Novonavrhované plochy pre statickú dopravu sú samostatným stavebným objektom – SO 02. Celková plocha pozemkov je 468 m², celková úžitková plocha 6 bytov je 415,86 m² a celková úžitková plocha nadstavby je 458,98 m²

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

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 17339/1, 17339/2, 17339/3 a 22877/13, stanovuje funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie.**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových

podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch patria viacpodlažné bytové domy.

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

Nadstavba bytového domu na Kadnárovej ul. vo funkčnej ploche s prevládajúcim spôsobom využitia funkčných plôch pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia 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:	Nadstavba bytového domu Kadnárova 12, 14, 16
na parcele číslo:	17339/1, 17339/2, 17339/3 a 22877/13
v katastrálnom území:	Rača
miesto stavby:	Kadnárova 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 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 zlúčenému 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.

1x fotokópiu situácie, pôdorysov a rezov sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
1x dokumentácia

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



ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

č. 08-83-xxxx-15-00

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: 883xxxx15

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : **Konstrukt Invest s.r.o.**

Sídlo : Halašova 10, 831 03 Bratislava

Zastupuje : Ing.Vladislav Jánoška, konateľ
podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sro, vložka číslo 29219/B

Peňažný ústav : xxxxxxxxxxxx

Číslo účtu -IBAN: xxxxxxxxxxxx

BIC SWIFT : xxxxxxxxxxxx

IČO : 35 861 614

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. Rača, zapísaných v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, ako pozemky registra „E“ určeného operátu parc. č. 17342/1, 17352/1 evidované na LV č. 400.
Citované pozemky registra „E“ určeného operátu zasahujú do časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. 17348/11, parc. č. 22877/13 nasledovne:
 - pozemok registra „C“ KN parc. č. 22877/13, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 89 m² bez založeného listu vlastníctva v tejto časti zasahuje do pozemku registra „E“ parc. č. 17352/1, evidované na LV č. 400, k.ú. Rača, vo vlastníctve prenajímateľa

- pozemok registra „C“ KN parc. č. 17348/11, ostatné plochy vo výmere 10 m² bez založeného listu vlastníctva v tejto časti zasahuje do pozemku registra „E“ parc. č. 17342/1, evidované na LV č. 400, k.ú. Rača, vo vlastníctve prenajímateľa
- 2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok a podľa ods.1 tohto článku tejto zmluvy časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. **17348/11** – ostatné plochy vo výmere 10 m² a **parc. č. 22877/13** - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 89 m², ktoré sa prekrývajú s časťami pozemkov registra „E“ tak, ako je uvedené v bode 1 tohto článku a ku ktorým má prenajímateľ preukázané vlastníctvo evidované na LV č. 400, k.ú. Rača (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópie z katastrálnej mapy (stav KN register „C“ a register „E“) tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 3. Účelom nájmu je na predmete nájmu zriadenie zariadenia staveniska na časti pozemku parc. č. **17348/11** vo výmere 10 m² a vybudovanie 10 parkovacích miest na časti pozemku parc. č. **22877/13** vo výmere 89 m² pre stavbu „Nadstavba bytového domu Kadnárova 12, 14, 16 v Bratislave“ k. ú. Rača.
- 4. 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 prenajímateľovi vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- 5. 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 prenajímateľa 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 ukončenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác 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 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, alebo
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, alebo
dd/ ak nebude vydané právoplatné stavebné povolenie na realizáciu stavby do, alebo
de/ ak nebude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie na realizáciu stavby do

- 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./2015 zo dňa2015 vo výške :
- 1.1. **0,50 Eur/m²/deň** odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy za plochu, na ktorej bude umiestnené zariadenie staveniska, čo pri výmere 10 m² predstavuje sumu vo výške **5,00 Eur denne**
- 1.2. **14,00 Eur/m²/rok** – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu - vybudovanie 10 parkovacích miest na predmete nájmu - čo predstavuje pri výmere 89 m² **ročne sumu 1246,00 Eur**
- 1.3. **3,75 Eur/m²/rok** od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu parkovísk, čo predstavuje pri výmere 89 m² **ročne sumu 333,75 Eur**
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 štvrťročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. IBAN SK587500000000025828453, BIC SWIFT CEKOSKBX, variabilný symbol VS 883xxxx15 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Pomernú časť nájomného za obdobie od podpísania tejto zmluvy do najbližšie splatného kalendárneho štvrťroka, nasledujúceho po podpísaní tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od podpísania tejto zmluvy. Alikvotná časť nájomného sa vypočíta tak, že štvrťročné nájomné sa vydelí počtom dní v príslušnom štvrťroku a táto čiastka sa vynásobí počtom dní odo dňa podpísania tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka.
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.
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 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 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 doje 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..... 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 - 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. Pri stavebných prácach je nájomca povinný rešpektovať skutočnosť, že predmetom nájmu prechádza trasa STL plynovodu DN 100 mm. Nájomca sa zaväzuje a je povinný stavebné práce konzultovať s SPP, a.s. V prípade poškodenia plynovodu je nájomca povinný v čo možno najkratšom termíne uviesť poškodenia do pôvodného stavu na vlastné náklady. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti z tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 333,00 Eur.
10. Nájomca sa zaväzuje
 - 10.1. zachovať priechodnosť šírky chodníka v minimálnej šírke 1,5 m. Za porušenie tejto povinnosti z tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 333,00 Eur.
 - 10.2. pred zásahom do verejného osvetlenia je nájomca povinný predložiť na schválenie projektovú dokumentáciu na odd. správy komunikácii prenajímateľa a prevádzkovateľovi verejného svetlenia f. Siemens, s.r.o. Za porušenie tejto povinnosti z tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 333,00 Eur.
 - 10.3. pred vydaním stavebného povolenia je nájomca povinný odbornou firmou vytýčiť podzemné káblové vedenia verejného osvetlenia v správe prenajímateľa a zamerať parcely. Ak sa káble verejného osvetlenia nachádzajú na predmete nájmu, nájomca je povinný parkovacie miesta posunúť mimo káblov verejného osvetlenia a ich ochranného pásma (1m). Za porušenie tejto povinnosti z tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 333,00 Eur.
 - 10.4. nájomca sa zaväzuje a je povinný umiestniť zariadenie staveniska mimo zariadenia verejného osvetlenia a jeho ochranného pásma. Za porušenie tejto povinnosti

z tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 333,00 Eur.

11. 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
 - 11.1. zabezpečiť čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch počas výstavby. Za porušenie tejto povinnosti z tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 333,00 Eur, a to aj opakovane.
 - 11.2. po ukončení prác v zeleni trávnik uviesť do pôvodného stavu, nepoškodiť vzrastlú zeleň, postupovať v zmysle VZN hl.mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území SR Bratislavy. Za porušenie tejto povinnosti z tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 333,00 Eur.
 - 11.3. pri prácach dodržiavať STN 83 7010 – Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. Za porušenie tejto povinnosti z tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 333,00 Eur.
 - 11.4. pri budovaní dočasných parkovacích miest použiť zatrávňovacie tvárnice a po ukončení stavby trávnik uviesť do pôvodného stavu. Za porušenie tejto povinnosti z tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 333,00 Eur.
12. Pri zriadení zariadenia staveniska na pozemku parc. č. 17330/13 je nájomca povinný a zaväzuje sa vykonať pred zriadením staveniska
 - 12.1. novú exteriérovú hydroizoláciu severovýchodnej štítovej steny – drenáž.
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
 - 12.2. odvodnenie povrchových vôd a sanáciu priľahlej časti zamokrenej pivnice v rámci realizácie nadstavby.
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
 - 12.3. po ukončení stavebných prác uviesť pozemok do pôvodného stavu, t.j. zatrávniť pozemok resp. vykonať sadové úpravy na pozemku.
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.
13. 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.
14. 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.
17. 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.“ 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.

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./2015 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 nájomcovia 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

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomcovia :
Konstrukt Invest s.r.o

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
Ing. Vladislav Jánoška
konateľ

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 19.1.2015

K bodu č. 4

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 17348/11 a parc. č. 22877/13, spoločnosti Konstrukt Invest s.r.o. so sídlom v Bratislava

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ žiada predložiť materiál na ďalšie zasadnutie komisie a doplniť ho o vizualizáciu

Hlasovanie:

prítomní: 10 , za: 10 , proti: 0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 19.1.2015

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 17348/11 a parc. č. 22877/13, spoločnosti Konstrukt Invest, s.r.o., so sídlom v Bratislave

kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 4/2015

zo dňa 22. 01. 2015

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 častí pozemkov registra „C“ v k. ú. Rača,

1. parc. č. 17348/11 – ostatné plochy vo výmere 10 m², bez založeného listu vlastníctva, (zasahujúce do časti pozemku registra „E“ parc. č. 17342/1, evidované na LV č. 400, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy), za účelom zriadenia zariadenia staveniska - stavebného dvora,

2. parc. č. 22877/13 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 89 m², bez založeného listu vlastníctva, (zasahujúce do časti pozemku registra „E“ parc. č. 17352/1, evidované na LV č. 400, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy), za účelom vybudovania 10 parkovacích miest,

pre stavbu „Nadstavba bytového domu Kadnárova 12, 14, 16 v Bratislave“, spoločnosti Konstrukt Invest s.r.o., so sídlom Halašova 10, Bratislava, IČO 35861614 na dobu neurčitú, za nájomné vo výške

1. 0,50 Eur/m²/deň – odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy za plochu, na ktorej bude umiestnené zariadenie staveniska, čo pri výmere 10 m² predstavuje sumu vo výške 5,00 Eur denne,
2. 14,00 Eur/m²/rok – odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu – vybudovanie 10 parkovacích miest na predmete nájmu - čo predstavuje pri výmere 89 m² ročne sumu 1 246,00 Eur,
3. 3,75 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu parkovísk, čo predstavuje pri výmere 89 m² ročne sumu 333,75 Eur,

s podmienkou:

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

- - -

