

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **24. 06. 2021**

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov
v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21505/22 a parc. č. 1772/26, spoločnosti iiSTATE s.r.o.
so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ :

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
poverená vedením oddelenia nájomov majetku

Ing. Kristína Kubričanová
oddelenie nájomov majetku
v zastúpení Mgr. Alexandra Livorová, v. r.

Ing. Jana Mateičková
oddelenie geodetických činností
v zastúpení Jana Sedláková, v. r.

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť, doplnenie žiadosti
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 2x
7. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 10x
8. Stanovisko starostky MČ Bratislava-Staré Mesto
9. Výpis – uznesenie č. 86/2020 miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Staré Mesto
10. Návrh zmluvy o nájme pozemku
11. Výpis z komisie MsZ 2x

Jún 2021

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 Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21505/22 – ostatná plocha vo výmere 11 m² a parc. č. 1772/26 – záhrada vo výmere 14 m², spolu vo výmere 25 m², zapísaných na LV č. 10, spoločnosti iiSTATE s.r.o., so sídlom na Hrebendovej 40/B v Bratislave, IČO 50183702, za účelom vybudovania časti verejného chodníka pre peších, prepájajúceho ulice Kráľovské údolie a Radvanská a uloženie verejného osvetlenia, v súvislosti s pripravovanou stavbou rodinného domu Kráľovské údolie na pozemkoch parc. č. 1864/8, parc. č. 1864/9 a parc. č. 1865/8, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné:

Alternatíva 1

1,00 Eur/rok za celý predmet nájmu,

Alternatíva 2

1. 30,00 Eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 750,00 Eur,

2. 22,00 Eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo predstavuje ročne sumu 550,00 Eur,

s podmienkou:

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

Návrh na schválenie nájmu pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21505/22 a parc. č. 1772/26, spoločnosti iiSTATE s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme na schválenie do mestského zastupiteľstva z dôvodu, že spoločnosť iiSTATE s.r.o. na vlastné náklady vybuduje na predmete nájmu časť verejného chodníka pre peších, ktorý prepojí ulice Kráľovské údolie a Radvanská a následne ho prevedie do majetku hlavného mesta SR Bratislavy a do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, pričom pre vydanie stavebného povolenia na realizáciu stavby na predmete nájmu potrebuje stavebník preukázať vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Verejný chodník pre peších prepájajúci ulice Kráľovské údolie a Radvanská bude vybudovaný aj na pozemku parc. č. 1866/10, k. ú. Staré Mesto, ktorého nájom schválilo spoločnosti iiSTATE s.r.o. ako prípad hodný osobitného zreteľa miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Staré Mesto uznesením č. 86/2020 zo dňa 29. 09. 2020.

Spoločnosť iiSTATE s.r.o. pripravuje na vlastných pozemkoch parc. č. 1864/8, 9 a parc. č. 1865/8, ktoré susedia s pozemkami určenými na vybudovanie verejného chodníka, novostavbu rodinného domu Kráľovské údolie.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Staré Mesto medzi ulicami Kráľovské údolie a Radvanská

ŽIADATEL: iiSTATE s.r.o.

Hrabendova 40/B
811 02 Bratislava
IČO 50 183 702

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

pozemok reg. „C“ KN	LV č.	druh pozemku	celková výmera/ /výmera nájmu
parc. č. 21505/22	10	ostatná plocha	11 m ²
parc. č. 1772/26	10	záhrada	14 m ²

Pozemky reg. C-KN, k. ú. Staré Mesto, sú vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy. Podľa zoznamu z OÚ Bratislava, odbor pozemkový a lesný nebol na ne uplatnený reštitučný nárok.

Podľa LV č. 10 sú k pozemkom zriadené vecné bremená:

1. v zmysle § 10 a § 36 zákona č. 656/2004 Z. z. sa zriaďuje vecné bremeno zodpovedajúce právu vstupu na pozemok parc. č. 1772/26 v rozsahu vyznačenom v GP č. 398/2011 z dôvodu vybudovania elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s.

2. v zmysle § 10 a § 36 zákona č. 656/2004 Z. z. sa zriaďuje vecné bremeno zodpovedajúce právu vstupu na pozemok parc. č. 21505/22 v rozsahu vyznačenom v GP č. 516/2011 z dôvodu vybudovania elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s.

Informácia o zriadených vecných bremenách je zapracovaná do článku 1 ods. 6 nájomnej zmluvy.

ÚČEL: vybudovanie časti verejného chodníka pre peších, ktorý prepojí ulice Kráľovské údolie a Radvanská a uloženie verejného osvetlenia, v súvislosti s pripravovanou stavbou Novostavba rodinného domu Kráľovské údolie na pozemkoch parc. č. 1864/8, 9 a parc. č. 1865/8 vo vlastníctve žiadateľa, LV č. 7668

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

Alternatíva 1 – podľa návrhu žiadateľa

1,00 Eur/rok za celý predmet nájmu

Alternatíva 2 - podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno,

položka 11 – stavebná činnosť

položka 16 – pozemky pod objektami

1. 30,00 Eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 750,00 Eur,

2. 22,00 Eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo predstavuje ročne sumu 550,00 Eur,

SKUTKOVÝ STAV:

Žiadateľ, spoločnosť iiSTATE, s.r.o., pripravuje na vlastných pozemkoch parc. č. 1864/8,9 a parc. č. 1865/8, k. ú. Staré Mesto, LV č. 7668, výstavbu Novostavba rodinného domu Kráľovské údolie. Pozemky vo vlastníctve žiadateľa v prevažnej miere susedia s pozemkami parc. č. 21505/22, parc. č. 1772/26 a parc. č. 1866/10, k. ú. Staré Mesto, LV č. 10, vo vlastníctve hlavného mesta. Vzhľadom na zamýšľanú výstavbu na vlastných pozemkoch, spoločnosť iiSTATE, s.r.o. navrhla a požiadala o prenájom pozemkov hlavného mesta za účelom vybudovania chodníka pre peších, ktorý prepojí ulice Kráľovské údolie a Radvanskú a za účelom uloženia verejného osvetlenia tak, ako to predpokladá Územný plán zóny Kráľovské údolie – Bôrik. Spoločnosť vybuduje chodník na vlastné náklady.

Majetkovoprávnym prešetrovaním bolo zistené, že jeden z požadovaných pozemkov, a to pozemok parc. č. 1866/10, k. ú. Staré Mesto, je zverený do správy MČ Bratislava-Staré Mesto, ktorej bola žiadosť v časti prenájmu parc. č. 1866/10 odstúpená na vybavenie. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto uznesením č. 86/2020 schválilo nájom pozemku parc. č. 1866/10 spoločnosti iiSTATE, s.r.o. za podmienok:

- doba nájmu bude do nadobudnutia právoplatného kolaudačného rozhodnutia, najdlhšie však na 5 rokov,
- ročné nájomné 1,00 Eur
- po uplynutí doby nájmu sa nájomca zaväzuje previesť novovybudovaný chodník do majetku hlavného mesta za cenu 1,00 Eur,
- účel nájmu: vybudovanie chodníka na pešie prepojenie Radvanskej a Kráľovského údolia,
- nájomca uloží siete pre osvetlenie,
- nájomca vybuduje oporný múr.

Nájomca vybudovanú komunikáciu prevedie do majetku hlavného mesta SR Bratislavy a následne do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

Žiadateľ ďalej navrhuje, aby boli náklady na výstavbu pešieho chodníka zohľadnené v nájomnom a v dĺžke nájmu, pričom poukazuje na výšku nájomného 1,00 Eur/rok, schváleného uznesením miestneho zastupiteľstva č. 86/2020 za prenájom pozemku parc. č. 1866/10.

Dňa 14.2.2011 nadobudlo právoplatnosť stavebné povolenie na stavbu „Novostavba rodinného domu Kráľovské údolie, parc. č. 1864,1865, k. ú. Staré Mesto“. MČ Bratislava-Staré Mesto listom zo dňa 23.1.2019 predĺžila lehotu na dokončenie stavby.

Návrh na schválenie nájmu pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21505/22 a parc. č. 1772/26, spoločnosti iiSTATE s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme na schválenie do mestského zastupiteľstva z dôvodu, že spoločnosť iiSTATE s.r.o. na vlastné náklady vybuduje na predmete nájmu časť verejného chodníka pre peších, ktorý prepojí ulice Kráľovské údolie a Radvanskú a následne ho prevedie do majetku hlavného mesta SR Bratislavy a do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, pričom pre vydanie stavebného povolenia na realizáciu stavby na predmete nájmu, potrebuje stavebník preukázať vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Verejný chodník pre peších prepájajúci ulice

Kráľovské údolie a Radvanská bude vybudovaný aj na pozemku parc. č. 1866/10, k. ú. Staré Mesto, ktorého nájom schválilo spoločnosti iiSTATE s.r.o. ako prípad hodný osobitného zreteľa miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Staré Mesto uznesením č. 86/2020 zo dňa 29.9.2020.

Spoločnosť iiSTATE s.r.o. pripravuje na vlastných pozemkoch parc. č. 1864/8, 9 a parc. č. 1865/8, ktoré susedia s pozemkami určenými na vybudovanie verejného chodníka, novostavbu rodinného domu Kráľovské údolie.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre dané územie funkčné využitie: maloplošná zástavba obytného územia, kód 102, rozvojové územie.

Pre záujmové územie platí Územný plán zóny Kráľovské údolie v znení neskorších zmien a doplnkov. Pozemky sú dotknuté trasovaním záväzného pešieho prepojenia.

S nájomom súhlasia za podmienky, že chodník bude verejne prístupný.

Podmienku vyjadruje účel nájmu - článok 1 ods. 3 nájomnej zmluvy.

Z hľadiska technickej infraštruktúry – územím prechádzajú potrubia verejného vodovodu a kanalizácie, stavebné práce je potrebné konzultovať s prevádzkovateľom BVS, a.s.

Podmienka je zapracovaná do účelu nájmu v článku 4 ods. 16 nájomnej zmluvy.

Oddelenie dopravného inžinierstva – k nájmu nemajú pripomienky; je potrebné stanovisko správcu verejného osvetlenia.

Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky (OOSE) – všetky prípravné, projektové a realizačné práce žiadajú konzultovať v rozpracovanosti so správcom verejného osvetlenia OOSE.

Podmienka je zapracovaná do účelu nájmu v článku 4 ods. 17 nájomnej zmluvy.

Oddelenie dopravy – Referát cestného správneho orgánu – z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujú, nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy.

Oddelenie správy komunikácií – nejedná sa o pozemky miestnych komunikácií I. a II. triedy v ich správe, z hľadiska správcu komunikácie sa k nájmu nevyjadrujú.

Oddelenie životného prostredia – k nájmu nemajú námietky za podmienok dodržania všeobecne platných právnych predpisov v oblasti životného prostredia, najmä:

- zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- VZN č. 6/2020 hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

Podmienky sú zapracované do článku 4 ods. 6 a ods. 18 nájomnej zmluvy.

Oddelenie tvorby mestskej zelene – s nájomom súhlasí za podmienok:

1. vzhľadom na to, že sa jedná o záber verejnej zelene, je potrebné plochu zelene nahradiť vo výmere zabratej zelene v zmysle:

VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018, § 4 Tvorba verejnej zelene – v prípade trvalého zabratia verejnej zelene je každá fyzická alebo právnická osoby zaberajúca verejnú zeleň povinná v lokalite určenej vlastníkom pozemku, na ktorom sa zaberaná verejná zeleň nachádza, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zabratej zelene. V prípade, ak je v určenej

lokalite pozemok alebo verejná zeleň zverená do správy správcu, vlastník pozemku si vyžiada predmetnému stanovisko správcu.

2. navrhovaná plocha zelene na revitalizáciu: pozemok „C“ KN **parc. č. 1866/10**, k. ú. Staré Mesto. Obnova zelene v rozsahu: vytvorenie stromoradia pozdĺž nového chodníka.

3. vysadená zeleň bude po výsadbe odovzdaná príslušnému správcovi zelene, po splnení nasledujúcich krokov:

- a) pred začiatkom prác v zeleni na pozemku **parc. č. 1866/10**, bude písomne kontaktovaný správca pozemku minimálne 30 dní vopred,
- b) výsadba bude odovzdaná až po 3 rokoch od výsadby, počas ktorej je žiadateľ povinný sa o zeleň starať,

4. v prípade, že na pozemku **parc. č. 1866/10**, k. ú. Staré Mesto v budúcnosti dôjde k zmenám, ktoré zabránia vykonať výsadbu zelene, žiadateľ požiada správcu o určenie náhradnej plochy.

Podmienky sú zapracované do článku 4 ods. 19 nájomnej zmluvy.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Oddelenie legislatívno-právne – nevedie voči žiadateľovi žiadny súdny spor.

Starostka mestskej časti Bratislava-Staré Mesto – mestská časť nemá výhrady k nájmu pozemkov za predpokladu, že budú využité v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Súlad s územnoplánovacou dokumentáciou preukázaný v stanovisku Oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov magistrátu.

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 08. 06. 2021 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. /2021 zo dňa 13. 05. 2021 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

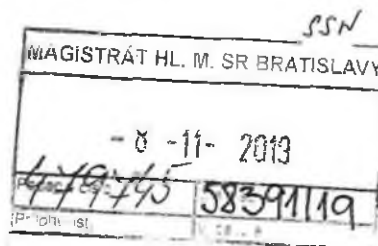
„Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21505/22 a parc. č. 1772/26, spoločnosti iiSTATE s.r.o. so sídlom v Bratislave“.

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
8144 99 Bratislava



K rukám: Mgr. Tomáš Szabo, riaditeľ

V Bratislave dňa 08.11.2019



Vec: Žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy

Vážený pán riaditeľ,

obchodná spoločnosť iiSTATE, s.r.o., so sídlom Hrebendova 40/B, 811 02 Bratislava, IČO: 50 183 702, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 109786/B (ďalej len „Spoločnosť“) je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ v katastrálnom území Staré mesto, obec: Bratislava – mestská časť Staré Mesto, okres: Bratislava I, (i) parcelné č. 1864/8 o výmere 389 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, (ii) parcelné č. 1864/9 o výmere 39 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, (iii) parcelné č. 1865/8 o výmere 865 m², druh pozemku: ostatná plocha, ktoré sú zapísané na Liste vlastníctva č. 7668, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „Nehnuteľnosti“).

Hlavné mesto SR – Bratislava je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ v katastrálnom území Staré mesto, obec: Bratislava – mestská časť Staré Mesto, okres: Bratislava I, (i) parcelné č. 1866/10 o výmere 427 m², druh pozemku: ostatná plocha, (ii) parcelné č. 21505/22 o výmere 11 m², druh pozemku: ostatná plocha, (iii) parcelné č. 1772/26 o výmere 14 m², druh pozemku: záhrada, ktoré sú zapísané na Liste vlastníctva č. 10, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „Nehnuteľnosti Mesta“).

Spoločnosť má v úmysle začať na jar 2020 realizovať na Nehnuteľnostiach výstavbu v zmysle právoplatného stavebného povolenia.

Nehnuteľnosti Mesta sú podľa nášho názoru samostatne neupotrebitelne a podľa verejných informácií je na nich v zmysle Územného plánu zóny Kráľovské údolie – Bôrik navrhované pešie prepojenie ulíc Radvanská a Údolná (<https://zastupitelstvo.bratislava.sk/mestske-zastupitelstvo-hlavneho-mesta-sr-bratislavy-zasadnutie-25042019/bod-10/>).

Naše Nehnuteľnosti v prevažnej miere susedia s Nehnuteľnosťami Mesta (najmä s Vašou parc. č. 1866/10). Vzhľadom na nami zamýšľanú výstavbu si Vám preto dovoľujeme navrhnúť a požiadať Vás o prenájom Nehnuteľností Mesta s tým, že naša Spoločnosť ako nájomca na nich vybuduje na vlastné náklady peší chodník prepájajúci ulice Radvanská a Údolná tak, ako to predpokladá Územný plán zóny Kráľovské údolie – Bôrik. Náklady na výstavbu pešieho chodníka sa zohľadnia v nájomnom ako aj samotnej dĺžke nájmu.

V prípade akýchkoľvek otázok nás neváhajte kedykoľvek kontaktovať.

S pozdravom,

JUDr. Ivan Ikrényi, PhD. F.I.I.
konateľ
iiSTATE, s.r.o.

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie nájomov majetku
Primaciálne námestie 1
8144 99 Bratislava

K rukám: Ing. Kristína Kubričanová

V Bratislave dňa 26.02.2021

Vec: Doplnenie žiadostí o uzavretie nájomnej zmluvy

Vážená pani Ing. Kubričanová,

v nadväznosti na Váš email zo dňa 25.02.2021, obchodná spoločnosť iiSTATE, s.r.o., so sídlom Hrebendova 40/B, 811 02 Bratislava, IČO: 50 183 702, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 109786/B (ďalej len „Spoločnosť“) si týmto dovoľuje doplniť a spresniť svoju žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy zo dňa 08.11.2019 (ďalej len „Žiadosť“) nasledovne:

- (i) spoločnosť potvrdzuje, že vedenie verejného osvetlenia vybuduje aj v pozemkoch par. č. 21505/22 a par. č. 1772/26 nachádzajúcich sa v katastrálnom území Staré Mesto, obec: Bratislava – mestská časť Staré Mesto, okres: Bratislava I, ktoré sú zapísané na Liste vlastníctva č. 10 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
- (ii) výška nájomného za prenájom Nehnuteľností Mesta špecifikovaných v Žiadosti bola po viacerých rokovaníach s predstaviteľmi Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, so sídlom Vajanského nábrežie 3, Bratislava ustálená na sumu vo výške 1,- EUR s tým, že Spoločnosť na vlastné náklady vybuduje chodník – pešie prepojenie ulíc Radvanská a Kráľovské údolie, ktorý následne, po kolaudácii, bezodplatne odovzdá do správy / prevedie do vlastníctva Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislavy a/alebo Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, podľa ich určenia.

V prípade akýchkoľvek otázok nás neváhajte kedykoľvek kontaktovať k Vašej spokojnosti.

S pozdravom,

JUDr. Ivan Ikrényi, PhD. F.I.I.
konateľ
iiSTATE, s.r.o.



OBCHODNÝ REGISTER

NA INTERNETE



Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 109786/B

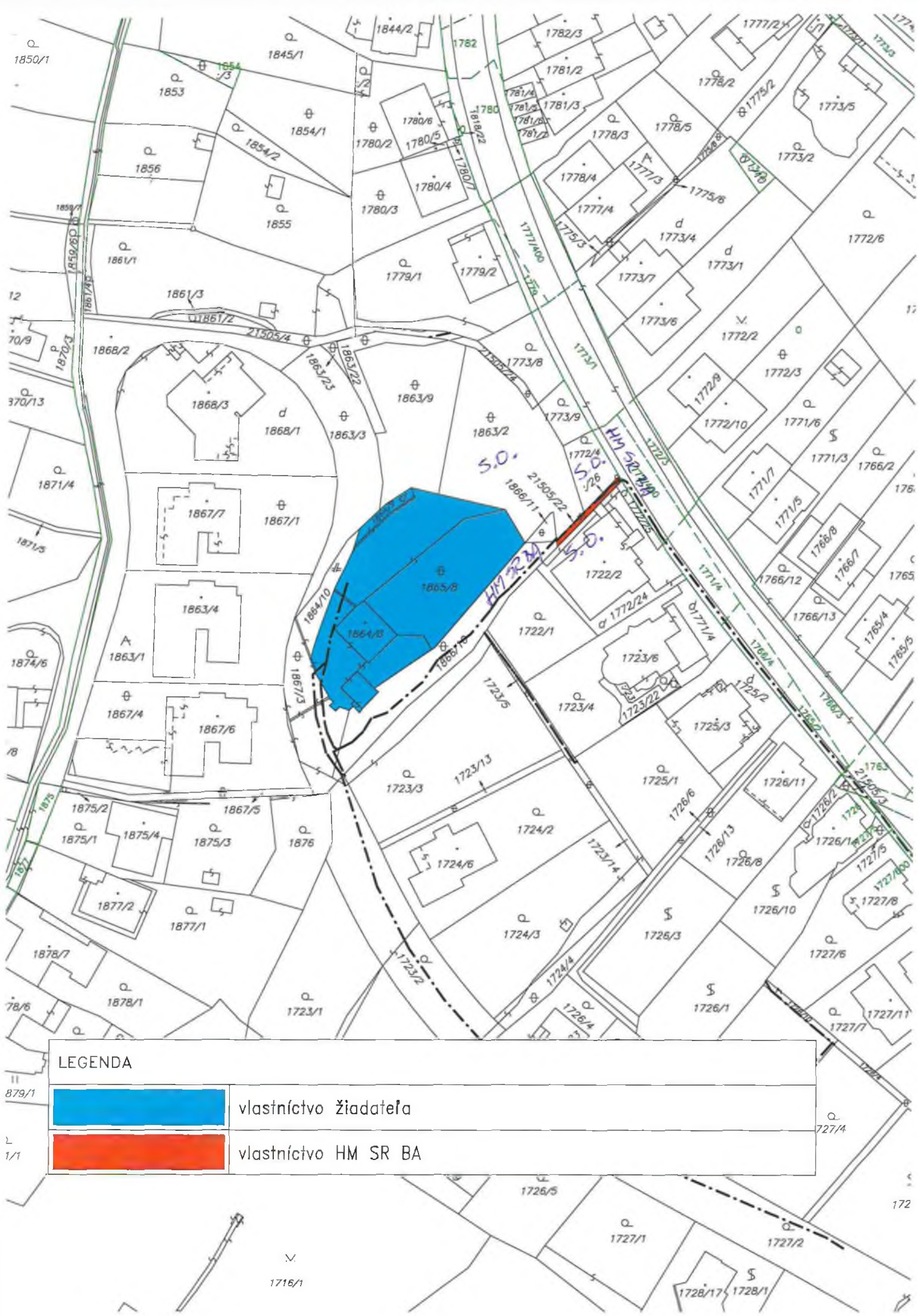
Obchodné meno:	ilSTATE s.r.o.	(od: 11.03.2016)
Sídlo:	Hrebendova 40/B Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 02	(od: 11.03.2016)
IČO:	50 183 702	(od: 11.03.2016)
Deň zápisu:	11.03.2016	(od: 11.03.2016)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 11.03.2016)
Predmet činnosti:	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) Reklamné a marketingové služby Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb Sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby Prieskum trhu a verejnej mienky Faktoring a forfaiting Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom Prenájom hnuteľných vecí Administratívne služby	(od: 11.03.2016) (od: 11.03.2016) (od: 11.03.2016) (od: 11.03.2016) (od: 11.03.2016) (od: 11.03.2016) (od: 11.03.2016) (od: 11.03.2016) (od: 11.03.2016) (od: 11.03.2016) (od: 11.03.2016) (od: 11.03.2016) (od: 11.03.2016) (od: 11.03.2016) (od: 11.03.2016) (od: 11.03.2016) (od: 11.03.2016) (od: 11.03.2016)
Spoločníci:	Bc. <u>Michaela Ikrényi Lazarová</u> , MBA Hrebendova 40/A Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 02	(od: 07.02.2020)
Výška vkladu každého spoločníka:	Bc. <u>Michaela Ikrényi Lazarová</u> , MBA Vklad: 5 000 EUR (peňažný vklad) Splatnené: 5 000 EUR	(od: 07.02.2020)
Štatutárny orgán:	konatelia JUDr. <u>Ivan Ikrényi</u> , PhD., F.I.I. Hrebendova 40A Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 02 Vznik funkcie: 11.03.2016 Bc. <u>Michaela Ikrényi Lazarová</u> , MBA Hrebendova 40/A Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 02 Vznik funkcie: 23.07.2020	(od: 18.08.2020) (od: 07.02.2020) (od: 18.08.2020)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná a podpisuje konateľ samostatne.	(od: 11.03.2016)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 11.03.2016)
Ďalšie právne skutočnosti:	spoločnosť bola založená dňa 8.2.2016	(od: 11.03.2016)
Dátum aktualizácie údajov:	07.04.2021	
Dátum výpisu:	08.04.2021	

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 | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy

Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR
Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)



LEGENDA



vlastníctvo žiadateľa

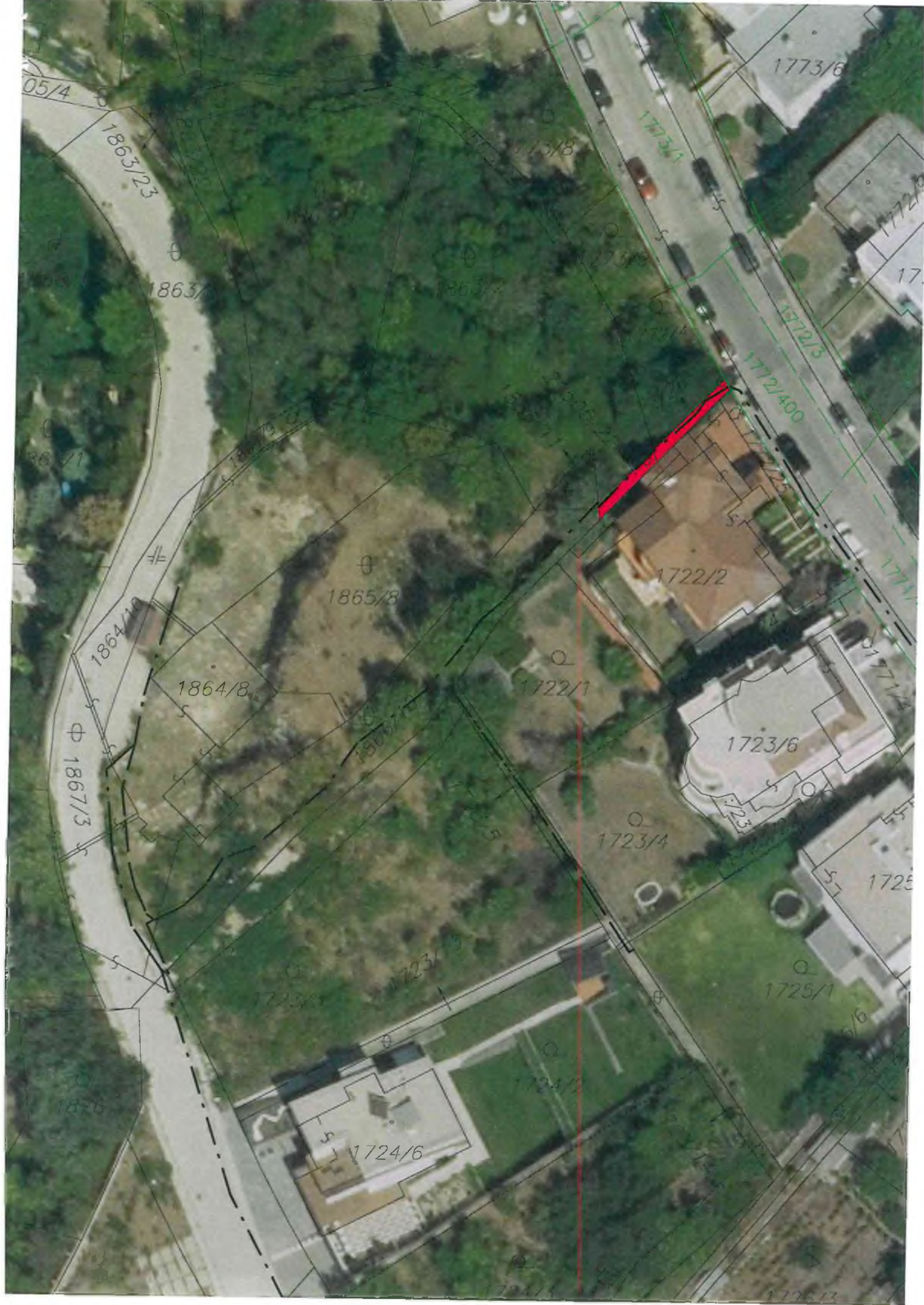


vlastníctvo HM SR BA

SOMÁRSKY VRCH

pozemky reg. "C" KN parc. č. 21505/22, 1772/26 k.ú. Staré Mesto





TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.01.2021
Dátum vyhotovenia: 09.04.2021
Čas vyhotovenia : 08:39:41

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 10 - 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
1772/26	14	Záhrady	4		1	
21505/22	11	Ostatné plochy	37		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

***** Ostatní účastníci nevyžiadaní *****

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 08.04.2021

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 16:06:14

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7668

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1864/ 8	389	zastavaná plocha a nádvorie	15		1	
1864/ 9	39	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
1865/ 8	865	ostatná plocha	37		1	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

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

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 II STATE, s.r.o., Hrebendova 40/B, Bratislava, PSČ 811 02, SR

1 / 1

IČO : 50183702

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-17620/2019 zo dňa 21.06.2019

ČASŤ C: TARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania

oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov

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

Oddelenie nájomov majetku

Ing. Kristína Kubričanová

TU 484939/2020

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
ONM 37783/2020 MAGS OOUPT 63778/20-467409 Ing. arch. Hartlová /514 01.12.2020
11.11.2020

Vec: Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONM pre iiState, s.r.o., Hrebendova 40/B, 811 02 Bratislava, IČO 50 183 702
žiadosť zo dňa:	11.11.2020
predmet žiadosti:	Nájom pozemkov registra C parc.č. 21505/22 vo výmere 11 m ² a parc. č. 1772/26 vo výmere 14 m ² Podľa vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Staré Mesto, zóna Kráľovské údolie Bôrik
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Pešie prepojenie ulíc Radvanská a Hrebendova vybudovaním pešieho chodníka
zámer žiadateľa:	Žiadateľ je vlastníkom pozemkov v k. ú. Staré Mesto parc. č. 1864/8, 9, 1865/8, LV č. 7668 a pripravuje na nich výstavbu rodinného domu. Stavebné povolenie právoplatné dňa 14.02.2011 predĺženie lehoty na dokončenie stavby zo dňa 23.01.2019. Pozemok reg. C parc. č. 1886/10, na ktorom sa bude chodník pre peších budovať, je zverený do správy MČ Bratislava – Staré Mesto. Nájom pozemku parc. č. 1886/10 schválilo dňa 29.09.2020 miestne zastupiteľstvo mestkej časti uznesením č. 86/2020.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky s parc. č. 21505/22 a 1772/26 funkčné využitie územia malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102, rozvojové územie, regulačný kód S.

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží 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.

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 214

TELEFÓN
02/59 35 62 59

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
uzemnedokumenty@bratislava.sk

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

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

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, 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 zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia telovýchovy a voľného času 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, málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

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.

Kód S stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky platí územný plán zóny **Kráľovské údolie Bôrik, v znení neskorších zmien a doplnkov** (ďalej len ÚPN-Z Bôrik). Obstarávateľom je mestská časť Bratislava – Staré Mesto.

Pozemky patria do regulačného bloku 10/19-1, ktorý má stanovenú nasledovnú reguláciu:

SEKTOR C. 10/19-1

Vymedzenie sektora:

Územie Pod Radvanskou ul. a ul. Fialkové údolie.

Výmera sektora: 1,33 ha

Charakteristika a limity súčasného stavu:

Územie zastavané RD-S, RD-S s integrovanou OV, vzhľadom na extrémne násypy, neúmerň nárast podlažnosti smerom do údolia.

Zásady návrhu:

Nepovoľovať ďalšiu zástavbu ani nadstavbu. Nepriaznivý účinok neúmernej výšky zástavby do Kráľovského údolia korigovať výsadbou vzrastlej zelene v päte objektov- zaistiť legislatívne alebo iné riešenie. Územie z Radvanskej ul. nezastaviteľné z titulu potreby zachovania priehľadov na existujúcej vyhlídkovej trase. Na zachovanie typických siluetárno – panoramatických pohľadov je potrebné zdokumentovanie navrhovaných objektov vo vizualizácii resp. zákresom do fotografie.

Odporúčané regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

Sadové úpravy RD je potrebné riešiť formou vysokej zelene. Na východnom okraji sektoru vybudovať spojovací chodník.

parcelácia : A, B

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie : bývanie / občianska vybavenosť

stavebná činnosť : U, R, P, N

typologický druh zástavby : RD-S / OV54

maximálna podlažnosť : 2 podzemné podlažia + 1 nadzemné podlažie

index zastavanej plochy : 0,20 / 0,20

index prírodnej plochy : 0,70 / 0,70

koefficient stavebného objemu RD : K max. = 10,5 – 11,0

zadná stavebná čiara : max. 25 m od komunikácie

prieťah : vymedzenie nezastaviteľnej plochy z Radvanskej ul. v šírke

parciel c. 1773/8, 1773/9 a nad parcelou 1831/1. Na parcele č.1772/4 je možná

výstavba garáže vo vzd. 6 m od vozovky

komunikácie : trasovanie pešieho chodníka z Radvanskej na Údolnú medzi parcelami 1772/4 a

1772/24 a pešieho chodníka na východnom okraji medzi parcelami 1729 a 1728/5

Minimálna veľkosť stavebného pozemku RD: novovytvorená parcela: 1000 m²

pôvodná parcela: 600 m² (parc.c. 1723/4)

osobitne posudzovaná parcela: (parc.c. 1729/6 a 8)

Pozemky sú v záväznom výkrese č. 11a Priestorová a funkčná regulácia súčasťou nezastaviteľnej plochy (totožnej so zadnou stavebnou čiarou) a zároveň sú dotknuté trasovaním záväzného pešieho prepojenia.

Výrez so záujmovými pozemkami prikladáme v prílohe.

Záver:

S nájmom pozemkov s parc. č. parc.č. 21505/22 vo výmere 11 m² a parc. č. 1772/26 vo výmere 14 m² za účelom vybudovania pešieho prepojovacieho chodníka súhlasíme nakoľko je v súlade s platným územným plánom zóny Bôrik, avšak za podmienky, že chodník bude verejne prístupný.

V prílohe prikladáme kópiu stanoviska referátu technickej infraštruktúry (RTI) č. TI/848/20 zo dňa 27.11.2020 s prílohou, v ktorom sa uvádza, že predmetným územím prechádzajú potrubia verejného vodovodu a kanalizácie. Akékoľvek stavebné zásahy je potrebné konzultovať s prevádzkovateľom BVS, a.s..

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

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OOUPD 63778/20-467409 zo dňa 01.12.2020 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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie obstarávania územnoplánovacej
dokumentácie
Príručnica návestie č. 1
814 na ...

Ing. arch. Marta Závodná
vedúca oddelenia

Príloha: Stanovisko referátu technickej infraštruktúry č. TI/848/20 zo dňa 27.11.2020 (kópia);
ÚPN Z Bôrik - Výrez z výkresu č. 11a;
Co: MG OOUPD – archív;

APROX

architects

**ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY KRÁĽOVSKÉ ÚDOLIE - BÔRIK, ROK 2002
V ZNENÍ AKTUALIZÁCIÍ ROK 2004 A 2005
- ZMENY A DOPLNKY Č.1/2014, MČ STARÉ MESTO**

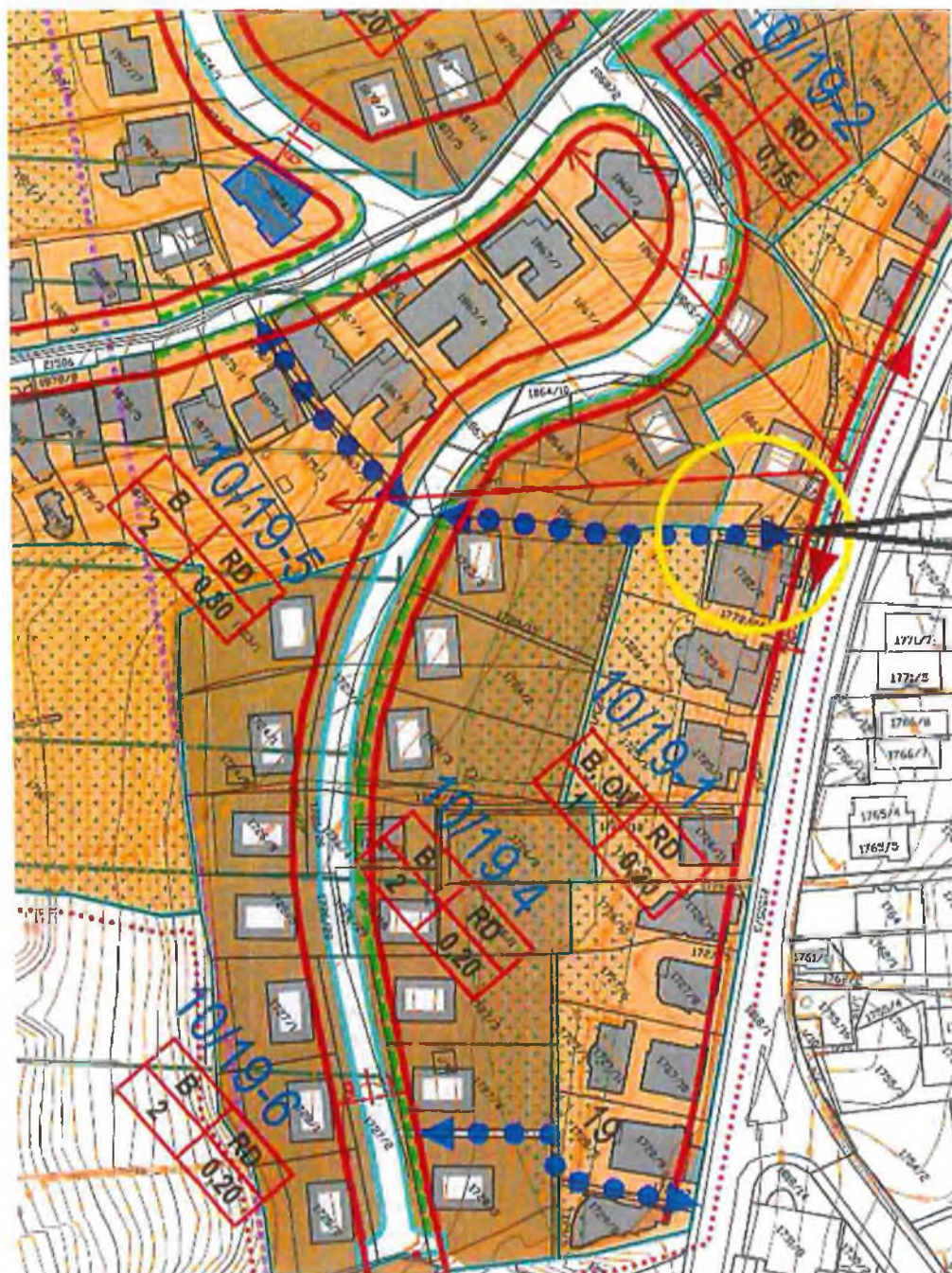
OBSTARAVATEĽ : MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - STARÉ MESTO
SPRACOVATEĽ : APROX s.r.o., MOSKOVSKÁ 7, 811 08 BRATISLAVA

URBANIZMUS, ARCHITEKTÚRA :

ING. ARCH. L. MEZOVSÝ, ING. ARCH. A. KÁČEROVÁ, ING. R. HRONSKÁ
ZÁKAZKA ČÍSLO : 1099/2013 DÁTUM SPRACOVANIA : JANUÁR 2015 MIERKA 1:1000

**PRIESTOROVÁ A FUNKČNÁ
REGULÁCIA - úplné znenie**

11a.

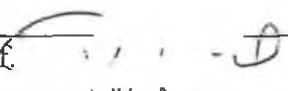


záujmové pozemky

Príloha 2

	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA			DOPRAVNÉ PREPOJENIE
	HRANICA A ČÍSLO RIEŠENÉHO SEKTORU			PEŠIE PREPOJENIE
	HRANICE PARCEĽ A KOMUNIKÁCIE			ROZŠÍRENIE KOMUNIKÁCIE
	HRANICA KATASTRA			
	OCHRANNÉ PÁSMA			
REGULÁCIA FUNKČNÁ A PRIESTOROVÁ		SPECIFICKÁ REGULÁCIA		
ZÁVÄZNÁ	ODPORÚČANÁ			STAVEBNÁ ČIARA
PLOCHY NEZASTAVATEĽNÉ				OPORNÝ MŮR
	VEREJNÁ A CHRÁNENÁ ZELEN'			PARAMETRICKÝ ÚDAJ
	CINTORÍN			ÚZEMIE NEZASTAVATEĽNÉ Z TLUŠKOTREBY ZACHOVANIA PREHLADU NÁVYHĽADKOVEJ TERASY
	OCHRANNÁ ZELEN'			ÚZEMIE TVORBY PANORÁMY MESTA
	NEZASTAVATEĽNÉ PLOCHY (TOTOŽNOSŤ SO ZADNOU STAV. ČIAROU)			
PLOCHY URČENÉ NA ZASTAVANIE		ZELEN' A SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY		
	PLOCHY STABILIZOVANÉ			GENOFONDOVE LOKALITY
	PLOCHY ROZVOJOVÉ / VÝHLAD			BLOKORIDOR
				CHRÁNENÝ STROM
ZÁSTAVBA		REGULÁCIA SEKTORU		
	JESTVUJÚCA ZÁSTAVBA			1. FUNKCIA
	NAVROHOVANÉ UMÍSTNENIE NOVOSTAVIEB			2. TYPOLOGICKÝ DRUH ZÁSTAVBY
	UMÍSTNENIE STAVIEB PODĽA PLÁTNÉHO ÚZEMNEHO ROZHODNUTIA			3. PODLAŽNOSŤ
	HRANICA REKREATIONÁLNEHO AREÁLU			4. INDEX ZÁSTAVANIA
	PREKÁŽKOVÉ ROVINY HELIPORTU			

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry

Ziadateľ	SSN - iiSTATE, s.r.o.		Referent : Kub
Predmet podania	Nájom pozemkov		
Katastrálne územie	Staré Mesto	Parc.č.:	21 505/22, 1772/26 ...
C.j.	MAGS 467 409/20 MAGS ONM 37 783/20	č. OOUPD	63 778/20
TI č.j.	TI/848/20	EIA č. /20	
Dátum prijmu na TI	16.11.2020	Podpis ved. ref.	
Dátum exped. z TI	27.11.2020	Komu :	

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

S nájomom pozemkov súhlasíme.

Upozorňujeme, že územím prechádzajú potrubia verejného vodovodu a kanalizácie. Akékoľvek stavebné zásahy treba konzultovať s prevádzkovateľom BVS, a.s.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

Zásobovanie plynom, teplom, produktovody : Ing. Peter Tahotný

Bez pripomienok.

Vodné toky a protipovodňová ochrana : Ing. Elena Pospíšilová

Bez pripomienok.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

k prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za sekciu dopravy

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	11.11.2020	MAGS ONM 37783/2020 MAG 767408/20
Predmet podania:	nájom pozemkov	
Žiadateľ:	iiSTATE, s.r.o.	
Katastrálne územie:	Staré Mesto, medzi ulicami Radvanská-Údolná	
Parcelné číslo:	21505/22 (11 m ²), 1772/26 (14 m ²)	
Odoslané: (dátum)	11. 11. 2020	Pod.č. 485945

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	23. 11. 2020	Pod. č. oddelenia:	MAG 467410/20 ODI/625/20-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Bočkorová		
Účel:			
- Vybudovanie pešieho chodníka prepájajúceho ulice Radvanská a Údolná. - Žiadateľ je vlastníkom pozemkov v k.ú. Staré mesto parc. č. 1864/8, 1864/9, 1865/8, LV č. 7668, na ktorých pripravuje výstavbu výstavbu rodinného domu. - Stavebné povolenie právoplatné dňa 14.02.2011, predĺženie lehoty na dokončenie stavby zo dňa 23.01.2019.			
Poznámka:			
- Pozemok reg. „C“ parc. č. 1886/10, na ktorom sa bude chodník pre peších budovať, je zverený do správy MČ Bratislava-Staré Mesto. - Nájom pozemku reg. „C“ parc. č. 1886/10 schválilo dňa 29.09.2020 miestne zastupiteľstvo mestskej časti uznesením č. 86/2020.			
Text stanoviska:			
Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k žiadosti o nájom pozemkov parc. č. 21505/22 (11 m²), 1772/26 (14 m²) v k.ú. Staré Mesto, s cieľom vybudovať peší chodník prepájajúci ulice Radvanská a Údolná, uvádzame: • Podľa ÚPN-Z kráľovské údolie - Bôrik, sa predmetné pozemky nachádzajú v sektore č. 10/19-1, podľa ktorého je trasovanie pešieho chodníka z Radvanskej na Údolnú medzi parcelami 1772/4 a 1772/24 t.j. na pozemkoch parc. č. 21505/22 (11 m²), 1772/26 (14 m²).			

Nemáme pripomienky.		
Vybavené (dátum):	27. 11. 2020	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. arch. Kordošová	<i>Kordoš</i>

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	12.11.2020	Pod číslom oddelenia:	OD 63488/20-467411/ Kl-39
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová		
Z hľadiska referátu cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme, nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy.			
Vybavené (meno/dátum):	25.11.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Ryšavá		

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (<i>dátum</i>):	13.11.2020	Pod. č. oddelenia:	MAGS OSK 63654/2020-467412
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Mgr. Lacková		
Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácii sa nevyjadrujeme. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.			
Vybavené (<i>dátum</i>):	13.11.2020		
Schválil dňa (<i>meno, dátum</i>):	Mgr. Valér Jurčák		

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
 Riaditeľ sekcie dopravy
 Primaciálne námestie č. 1
 814 99 Bratislava

Peter Bánovec
 riaditeľ sekcie dopravy

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

**k prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za sekciu dopravy**

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	02.03.2021		MAGS ONM 34386/2021 MAG 94374/21
Predmet podania:	nájom pozemkov		
Žiadateľ:	iiSTATE, s.r.o.		
Katastrálne územie:	Staré Mesto, medzi ulicami Radvanská-Údolná		
Parcelné číslo:	21505/22 (11 m ²), 1772/26 (14 m ²)		
Odoslané: (dátum)	23. 03. 2021	Pod.č.	108696/2021

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	11. 03. 2021	Pod. č. oddelenia:	MAG 94377/21 ODI/132/21-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Bočkorová		
Účel: - ONM súbornou žiadosťou zo dňa 11.11.2020 požiadalo o stanovisko k nájmu uvedených pozemkov za účelom vybudovania pešieho chodníka, ktorý prepojí ulice Radvanská a Kráľovské údolie. Žiadateľ doplnil žiadosť o nový účel nájmu, a to <u>o uloženie verejného osvetlenia</u> do pozemkov parc. č. 21505/22, 1772/26. - Pozemok reg. „C“ parc. č. 1886/10, na ktorom sa bude chodník pre peších budovať, je zverený do správy MČ Bratislava-Staré Mesto. Jeho nájom žiadateľovi schválilo miestne zastupiteľstvo mestskej časti uznesením č. 86/2020, s podmienkou na pozemku parc. č. 1886/10 vybudovať verejné osvetlenie (VO).			
<u>Text stanoviska:</u> Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k žiadosti o nájom pozemkov parc. č. 21505/22 (11 m²), 1772/26 (14 m²) v k.ú. Staré Mesto, s cieľom vybudovať peší chodník prepájajúci ulice Radvanská a Údolná a <u>uloženie verejného osvetlenia</u>, uvádzame: • Podľa ÚPN-Z kráľovské údolie - Bôrik, sa predmetné pozemky nachádzajú v sektore č. 10/19-1, podľa ktorého je trasovanie pešieho chodníka z Radvanskej na Údolnú medzi parcelami 1772/4 a 1772/24 t.j. na pozemkoch parc. č. 21505/22 (11 m²), 1772/26 (14 m²).			

K nájmu za účelom uloženia VO nemáme pripomienky.

Upozorňujeme na potrebu stanoviska správcu VO.

Vybavené (dátum): 16. 03. 2021

Schválil dňa (meno, dátum): Ing. arch. Kordošová

B2: Oddelenie dopravných povolení - Referát cestného správneho orgánu:

Pridelené (dátum): 5.3.2021 Pod.č.oddelenia: ODP 47271/21-94378 /K1-10

Spracovateľ (meno): Ing. Klementová

Z hľadiska referátu cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme, nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy.

Vybavené (dátum): 18.3.2021

Schválil dňa (meno, dátum): Bc Michal Daniel

Ing. Marek Jašíček
poverený vedením sekcie dopravy



STANOVISKO

k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM	Pod. č.	MAGS ONM 34386/2021
Predmet podania:	Nájom častí pozemkov účel – uloženie verejného osvetlenia – doplnenie žiadosti		
Žiadateľ:	iiSTATE, s.r.o., Hrebendova 40/B, 81102 Bratislava		
Katastrálne územie:	Staré Mesto		
Parcelné číslo:	Reg. „C“ KN parc. č. 21505/22 vo výmere 11 m ² parc. č. 1772/26 vo výmere 14 m ²		

B: STANOVISKO OOSaE:

Pridelené (dátum):		Pod. č.	OOSE 44206/2021
Spracovateľ (meno):	Ing. Nyulassy		
Z hľadiska záujmov oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky k nájmu pozemkov registra „C“ KN, k.ú. Staré Mesto, parc. č. 21505/22 vo výmere 11 m² a parc. č. 1772/26 vo výmere 14 m² uvádzame:			
Všetky práce (prípravné - projektové, realizačné) žiadame konzultovať v rozpracovanosti so správcom verejného osvetlenia Bratislavy – Oddelením osvetlenia, sietí a energetiky.			
Vybavené (dátum):	13.04.2021		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Nyulassy		

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie osvetlenia, sietí
a energetiky
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava
-1-

Ing. Juraj Nyulassy
poverený vedením oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Oddelenie správy komunikácií

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

ONM

TU!

- 103792 | 2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 34386/2021	MAGS OSK	PhDr. Lacková/767	16.03.2021
MAG ONM 94374/2021	47578/2021-94379		

Vec

Žiadosť o súborné stanovisko -iiSTATE, s.r.o., odpoveď

Vaším listom zo dňa 02.03.2021 od spoločnosti iiSTATE, s.r.o. vo veci nájmu pozemkov reg. „C“ parc. č. 21505/22, 1772/26 v k.ú. Staré Mesto za účelom vybudovania chodníka pre peších, ktorý prepojí ulice Radvanská a Kráľovské údolie Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Z hľadiska správcu komunikácií trváme na pôvodnom stanovisku zo dňa 13.11.2021.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia oddelenie životného prostredia

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku
Ing. K. Kubričanová

TU 471152/2020

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 37783/20/467408	MAGS OZP 63550/2020/467413	Ing. A. Galčíková /409	11.11.2020

Vec:

Nájom pozemkov – k. ú. Staré Mesto, reg. „C“ KN, parc. č. 21505/22 a 1772/26 – vyjadrenie.

Listom č. MAGS ONM 37783/2020/467408 zo dňa 11.11.2020, doručeného dňa 12.11.2020, ste na základe žiadosti iiSTATE, s. r. o., so sídlom Hrebendova 40/B, 811 02 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k nájmu pozemkov registra „C“ KN, parc. č. 21505/22 vo výmere 11 m² a parc.č. 1772/26 vo výmere 14 m².

Účelom nájmu je vybudovanie chodníka pre peších, ktorý prepojí ulice Radvanská a Údolná.

Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči nájmu vyššie uvedených pozemkov na uvedený účel. Je potrebné dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:

- zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- VZN č. 4/2016 Hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov,
- zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

Na pozemkoch sa nachádza vzrastlá zeleň.

OŽP sa stotožňuje a súhlasí s vyjadrením zo dňa 27.3.2020.

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie životného prostredia
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
-1-

Mgr. Daniel Kleman
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia oddelenie tvorby mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností Oddelenie nájomov majetku

TU 1875/2021

34386121

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ONM 37783/2020-467408 MAGS OTMZ 43206/2021-1840 Ing. Michalíková/kl. 334 07.01.2021

Vec

iiSTATE, s.r.o. – nájom pozemku, aktualizácia stanoviska

Listom MAGS ONM 37783/2020-467408 zo dňa 11.11.2020 ste na základe žiadosti spoločnosti iiSTATE, s.r.o., Hrebendova 40/B, 811 02 Bratislava, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o aktualizáciu stanoviska k nájmu časti pozemkov reg. „C“, v k. ú. Staré Mesto:

parc. č. 21505/22 – vo výmere 11 m²,
parc. č. 1772/26 – vo výmere 14 m².

Účelom nájmu je vybudovanie pešieho chodníka prepájajúceho ulice Radvanská a Údolná.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov oddelenia tvorby mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

súhlasíme

s nájmom pozemku, za podmienok:

1. vzhľadom na to, že sa jedná o záber verejnej zelene je potrebné predmetnú plochu zelene nahradiť vo výmere zabranej zelene v zmysle:
Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 z 07. 09. 2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy: § 4 Tvorba verejnej zelene (5) V prípade trvalého zabratia verejnej zelene je každá fyzická alebo

Ventúrska 22, II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 61 48

FAX
02/59 35 65 74

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
zelen@bratislava.sk

právnická osoba zaberajúca verejnú zeleň povinná v lokalite určenej vlastníkom pozemku, na ktorom sa zaberaná verejná zeleň nachádza, zriadiť novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zabranej zelene. V prípade, ak je v určenej lokalite pozemok alebo verejná zeleň zverená do správy správcu, vlastník pozemku si vyžiada k predmetnému stanovisko správcu.

2. Navrhovaná plocha zelene na revitalizáciu:

Pozemok reg. „C“, p. č. 1866/10, k.ú. Staré Mesto (804096), obec Bratislava-Staré Mesto.

Obnova zelene v rozsahu: vytvorenie stromoradia pozdĺž nového chodníka.

3. Vysadená zeleň bude po výsadbe odovzdaná príslušnému správcovi zelene, po splnení nasledujúcich krokov:

- a) Pred začiatkom prác v zeleni na parcele **1866/10**, bude písomne kontaktovaný správca pozemku minimálne 30dní vopred.
- b) Výsadba bude odovzdaná až po 3 rokoch od výsadby, počas ktorej je žiadateľ povinný sa o ňu starať.

4. V prípade, ak na predmetnej ploche reg. „C“, p. č. **1866/10**, k.ú. Staré Mesto (804096), obec Bratislava-Staré Mesto v budúcnosti dôjde k zmenám, ktoré zabránia vykonať hore uvedené činnosti, žiadateľ požiada správcu zelene o určenie náhradnej plochy.

Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. v tomto území platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. v území platí všeobecná ochrana prírody a krajiny.

S pozdravom

Starosta Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto
Ing. Ivan Petro
212 99 Bratislava

Dipl. Ing. Ivan Petro
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

468154/2020

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 37783/2020

MAG 467408/20

Naše číslo

MAGS OUAP 40271/2020/467415

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

12.11.2020

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach – aktualizácia stanoviska

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 11.11.2020 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

iiSTATE s.r.o., IČO: 50 183 702

v lehote splatnosti 0,00 €

po lehote splatnosti 0,00 €

S pozdravom

Ing. Michal Gajan
vedúci oddelenia

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

TELEFÓN

02/59 35 64 72

FAX

02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

ouap@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

**Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne**

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

469517

Oddelenie nájmov majetku

Ing. Kubričanová

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 37783/2020	MAGS OLP - 23258/2020/467930	JUDr. Hesterényi/59 356 674	12.11.2020

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS ONM 37783/2020

Súbornou žiadosťou MAGS ONM 37783/2020 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi: iiSTATE, s.r.o., Hrebendova 40/B, 811 02 Bratislava, IČO: 50 183 702.

Na základe zoznamov vedených oddelením legislatívno-právnym, sekcie právnych činností Vám oznamujeme, že v súčasnosti s daným žiadateľom súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ Sekcie právnych činností
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-1-

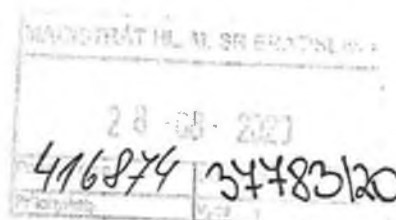
JUDr. Rastislav Šorl
poverený vedením sekcie



Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka



MAG0P00WKZNZ



Vážený pán

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 37783/2020

Naše číslo

3435/38206/2020/MAJ/Kli

Vybavuje/linka

Kliment Vladimír, Mgr./59246324

Bratislava

19.08.2020

Vec

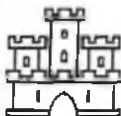
Stanovisko k nájmu pozemkov

Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto bola doručená Vaša žiadosť o stanovisko k nájmu pozemkov registra „C“ parc. č. 21505/22 ako ostatná plocha vo výmere 11 m² a parc. č. 1772/26 ako záhrada vo výmere 14 m², zapísané na liste vlastníctva č. 10, k.ú. Staré Mesto, za účelom vybudovania pešieho chodníka prepájajúceho ulice Radvanská a Údolná.

V uvedenej veci si Vás dovoľujeme informovať, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá výhrady k nájmu predmetných pozemkov za predpokladu, že budú využité v súlade s platnou ÚPD.

S pozdravom

Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka mestskej časti



V Ý P I S

z uznesení 19. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v 8. volebnom období, konaného 29. septembra 2020

10. Návrh na nájom pozemku parc. č. 1866/10 ako prípad hodný osobitného zreteľa

Uznesenie č. 86/2020

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

A. s c h v a ľ u j e

v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom nehnuteľnosti** vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, nachádzajúcej sa v **Kráľovskom údolí** v Bratislave, a to nájom **pozemku** parc. č. 1866/10 ostatné plochy vo výmere 427 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 10, do nájmu spoločnosti **iSTATE, s.r.o.**, so sídlom **Hrebendova 40/B, 811 02 Bratislava**, IČO: 50 183 702, za podmienok:

- doba nájmu: do nadobudnutia právoplatného kolaudačného rozhodnutia, najdlhšie však na 5 rokov,
- ročné nájomné vo výške **1,00 EUR**,
- po uplynutí nájomnej doby sa nájomca zaväzuje previesť novovybudovaný chodník do majetku hlavného mesta SR Bratislavy za cenu 1,00 EUR,
- účel nájmu: vybudovanie chodníka na pešie prepojenie Radvanskej ulice a Kráľovského údolia,
- uloží siete pre osvetlenie,
- vybuduje oporný múr;

B. k o n š t a t u j e ,

že osobitný zreteľ spočíva v tom, že žiadateľ na vlastné náklady vybuduje komunikáciu a po skončení nájomného vzťahu vybudovanú komunikáciu prevedie do majetku hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré následne prevedie správu na mestskú časť Bratislava-Staré Mesto.



Ing. arch. Zuzana AUFRICHTOVÁ, v.r.
starostka mestskej časti

Bratislava, 01.10.2020

Overil: Ing. Martin Mlynařík
prednosta miestneho úradu
Spracoval: Ing. Schmidtová

Podateľňa úradu
Vajanského nábr. 3
814 21 Bratislava

Telefon
02/59 246 111

Bankové spojenie
1526-012/0200

IČO
00 603 147

Internet
www.staremesto.sk

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – xxxx – 21 – 00

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

IČO: 00 603 481

bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453

variabilný symbol: 883xxxx21

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: iiSTATE s.r.o.

Sídlo: Hrebendova 40/B, 811 02 Bratislava

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 109786/B

Zastupuje:, konateľ

IČO: 50 183 702

bankové spojenie:

BIC (SWIFT):

IBAN:

IČ DPH:

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ spoločne len „zmluvné strany“ alebo jednotlivo len „zmluvná strana“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“) a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ KN v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto, parc. č. 21505/22 – ostatná plocha vo výmere 11 m² a parc. č. 1772/26 – záhrada vo výmere 14 m², zapísané na liste vlastníctva č. 10.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky registra „C“ KN špecifikované v ods. 1 tohto článku parc. č. 21505/22 vo výmere 11 m² a parc. č. 1772/26 vo výmere 14 m², spolu vo výmere 25 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a výpis z listu vlastníctva č. 10 sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1 a 2.
3. Účelom nájmu je vybudovanie časti verejného chodníka pre peších prepájajúceho ulice Kráľovské údolie a Radvanská a uloženie verejného osvetlenia v súvislosti s pripravovanou stavbou Novostavba rodinného domu Kráľovské údolie na pozemkoch parc. č. 1864/8, 9 a parc. č. 1865/8 vo vlastníctve nájomcu, LV č. 7668.
4. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu v čiastke 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s faktickým a právnym stavom predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie, a pozemky preberá do nájmu.
6. Nájomca berie na vedomie, že k predmetu nájmu sú na liste vlastníctva č. 10 v časti C: Ďarchy evidované zriadené vecné bremená:
6.1 v zmysle § 10 a § 36 zákona č. 656/2004 Z. z. sa zriaďuje vecné bremeno zodpovedajúce právu vstupu na pozemok parc. č. 1772/26 v rozsahu vyznačenom v GP č. 398/2011 z dôvodu vybudovania elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s.
6.2 v zmysle § 10 a § 36 zákona č. 656/2004 Z. z. sa zriaďuje vecné bremeno zodpovedajúce právu vstupu na pozemok parc. č. 21505/22 v rozsahu vyznačenom v GP č. 516/2011 z dôvodu vybudovania elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s.
Nájomca sa zaväzuje vykonávať právo nájmu tak, aby neobmedzoval výkon práv z vecných bremien.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku 7 ods. 8 tejto zmluvy.

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - b/ 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 jednostranne odstúpiť podľa písm. c/ tohto odseku,
 - c/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d/ písomným odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku 3 ods. 1 a 2 tejto zmluvy,
 - e/ spôsobom uvedeným v článku 5 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede sa zmluvné strany dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3 **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č./2021 zo dňa vo výške
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 25 m² predstavuje

ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 7 ods. 8 v pravidelnýchročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárnehoroka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol VS 883xxxx21 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila, sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 %

z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenájomca oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví 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 4

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. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenájomcu ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Staré 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.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov (ďalej len „VZN č. 6/2020“). Za nesplnenie tejto povinnosti je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN č. 6/2020.

7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v odseku 7 tohto článku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, alebo odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
10. V súlade s § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 tohto článku bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
13. Nájomca je povinný realizovať stavbu na predmete nájmu výlučne na svoje náklady a na základe právoplatného stavebného povolenia.
14. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného 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 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 v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

15. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného 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 v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
16. Nájomca berie na vedomie, že predmetom nájmu prechádzajú potrubia verejného vodovodu a kanalizácie, stavebné práce je nájomca povinný konzultovať s prevádzkovateľom BVS, a.s. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 300,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
17. Nájomca je povinný všetky prípravné, projektové a realizačné práce konzultovať v rozpracovanosti so správcom verejného osvetlenia – Oddelením osvetlenia, sietí a energetiky Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti podľa toho odseku, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 10 000,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
18. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, a to najmä:
 - zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
 - zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.
19. Nájomca je povinný splniť nasledovné podmienky:
 - 19.1 vzhľadom na to, že sa jedná o záber verejnej zelene, plochu zelene nahradiť vo výmere zabratej zelene v zmysle:

VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018, § 4 Tvorba verejnej zelene – v prípade trvalého zabratia verejnej zelene je každá fyzická alebo právnická osoby zaberajúca verejnú zeleň povinná v lokalite určenej vlastníkom pozemku, na ktorom sa zaberaná verejná zeleň nachádza, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zabratej zelene. V prípade, ak je v určenej

lokalite pozemok alebo verejná zeleň zverená do správy správcu, vlastník pozemku si vyžiada predmetnému stanovisko správcu.

- 19.2 navrhovaná plocha zelene na revitalizáciu: pozemok „C“ KN **parc. č. 1866/10**, k. ú. Staré Mesto. Obnova zelene v rozsahu: vytvorenie stromoradia pozdĺž nového chodníka.
- 19.3 vysadenú zeleň po výsadbe odovzdať príslušnému správcovi zelene, po splnení nasledujúcich krokov:
- a) pred začiatkom prác v zeleni na pozemku **parc. č. 1866/10**, bude písomne kontaktovaný správca pozemku minimálne 30 dní vopred,
 - b) výsadbu odovzdať až po 3 rokoch od výsadby, počas ktorej je nájomca povinný sa o zeleň starať.
- 19.4 v prípade, že na pozemku **parc. č. 1866/10**, k. ú. Staré Mesto v budúcnosti dôjde k zmenám, ktoré zabránia vykonať výsadbu zelene, žiadateľ požiada správcu o určenie náhradnej plochy.

V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti podľa toho odseku, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 10 000,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

Článok 5

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavby verejného chodníka a stavby verejného osvetlenia vybudovaných na predmete nájmu (ďalej len „Zmluva o bezodplatnom prevode“) zanikne táto zmluva. Pre potreby naplnenia tohto ustanovenia bude vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode za prenajímateľa konať oddelenie geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Ku dňu začatia kolaudačného konania sa nájomca zaväzuje prerokovať požiadavky týkajúce sa prevzatia do správy stavby verejného chodníka vybudovanom na predmete nájmu s cestným správnym orgánom komunikácii III. a IV. triedy, ktorým je mestská časť Bratislava-Staré Mesto a požiadavky prevzatia do správy stavby verejného osvetlenia so správcom verejného osvetlenia, ktorým je Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Jedná sa o podmienky preberania stavieb verejného chodníka a verejného osvetlenia do majetku a správy.
3. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode do majetku prenajímateľa, zanikne táto zmluva o nájme. Uzavretie Zmluvy o bezodplatnom prevode uvedenej v predchádzajúcej vete je rozvázovacou podmienkou účinnosti tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie stavieb vybudovaných na predmete nájmu odmietnuť.
5. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti stavieb vybudovaných na časti predmetu nájmu, zmluvné strany upravujú rozsah predmetu nájmu

dodatkom k tejto zmluve tak, že časti pozemku dotknuté Zmluvou o bezodplatnom prevode budú z predmetu nájmu vyňaté.

6. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode stavieb na predmete nájmu podľa odseku 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.

Článok 6

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a osoby, ktoré podpisujú zmluvu za nájomcu, sú osoby oprávnené konať v mene nájomcu,
 - b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka v zmysle odseku 1 článku 6 zmluvy ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č./2021 zo dňa, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. 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.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo

nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia obidvoma zmluvnými stranami, a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
iiSTATE, s.r.o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
.....
konateľ

Výpis
zo ZOOM videokonferencie zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu
a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 10.05.2021

k bodu

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21505/22 a parc. č. 1772/26, spoločnosti iiSTATE s.r.o., so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta predložený materiál **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21505/22 – ostatná plocha vo výmere 11 m² a parc. č. 1772/26 – záhrada vo výmere 14 m², spolu vo výmere 25 m², zapísaných na LV č. 10, spoločnosti iiSTATE s.r.o., so sídlom na Hrebendovej 40/B v Bratislave, IČO 50183702, za účelom vybudovania časti verejného chodníka pre peších, prepájajúceho ulice Kráľovské údolie a Radvanská a uloženie verejného osvetlenia, v súvislosti s pripravovanou stavbou rodinného domu Kráľovské údolie na pozemkoch parc. č. 1864/8, parc. č. 1864/9 a parc. č. 1865/8, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné:

Alternatíva 2

1. 30,00 Eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 750,00 Eur,

2. 22,00 Eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo predstavuje ročne sumu 550,00 Eur, s podmienkou:

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

Návrh na schválenie nájmu pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21505/22 a parc. č. 1772/26, spoločnosti iiSTATE s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme na schválenie do mestského zastupiteľstva z dôvodu, že spoločnosť iiSTATE s.r.o. na vlastné náklady vybuduje na predmete nájmu časť verejného chodníka pre peších, ktorý prepojí ulice Kráľovské údolie a Radvanská a následne ho prevedie do majetku hlavného mesta SR Bratislavy a do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, pričom pre vydanie stavebného povolenia na realizáciu stavby na predmete nájmu potrebuje stavebník preukázať vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Verejný chodník pre peších prepájajúci ulice Kráľovské údolie a Radvanská bude vybudovaný aj na pozemku parc. č. 1866/10, k. ú. Staré Mesto, ktorého nájom schválilo

spoločnosti iiSTATE s.r.o. ako prípad hodný osobitného zreteľa miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Staré Mesto uznesením č. 86/2020 zo dňa 29. 09. 2020.

Spoločnosť iiSTATE s.r.o. pripravuje na vlastných pozemkoch parc. č. 1864/8, 9 a parc. č. 1865/8, ktoré susedia s pozemkami určenými na vybudovanie verejného chodníka, novostavbu rodinného domu Kráľovské údolie.

Hlasovanie:

prítomní: 13, za: 13, proti: 0, zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 10.05.2021

**KOMISIA ÚZEMNÉHO A STRATEGICKÉHO PLÁNOVANIA, ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA
A VÝSTAVBY
Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

Výpis

Z online zasadnutia Komisie územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 9.6.2021 o 16,00

Uznesenie č. 4

Komisia územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21505/22 a parc. č. 1772/26, spoločnosti iiSTATE s.r.o. so sídlom v Bratislave

Hlasovanie:

prítomní: 12, za: 12, proti: 0, zdržal sa: 0

Komisia bola uznášaniaschopná a návrh uznesenia bol prijatý.

Ing. Tatiana Kratochvílová, v.r.
predsedníčka komisie

Za správnosť opisu:

Filip Prikler, v. r.
v Bratislave, 10.6.2021



