



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 12.05.2022

Číslo záznamu: MAG 133279/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1235 a parc. č. 2479/6, spoločnosti ITB Development a.s. 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.
zástupkyňa riaditeľa sekcie správy
nehnuteľností
poverená vedením oddelenia
majetkových vzťahov

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca referátu nájomov majetku
oddelenia majetkových vzťahov

Ing. Kristína Kubričanová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Jarmila Kurillová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohami
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 4x
7. Memorandum o spolupráci
8. Stanovisko hlavného mesta
k čistopisu zadania Urbanistickej
štúdie zóny Polianky
9. Návrh zmluvy o nájme pozemku

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť 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 v k. ú. Dúbravka, a to pozemku registra „E“ KN, parc. č. 1235 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 234 m², LV č. 5920 a pozemku registra „C“ KN parc. č. 2479/6 – ostatná plocha vo výmere 5 m², LV č. 847, spolu vo výmere 239 m², spoločnosti ITB Development a.s. so sídlom na Mickiewiczovej 9 v Bratislave, IČO 35870176, na vybudovanie a rekonštrukciu prístupovej cesty do „zóny Polianky“, v súlade s Urbanistickou štúdiou „zóna Polianky“, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné:

1. 5,00 eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 1 195,00 eur,
2. 30,00 eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 7 170,00 eur,
3. 17,00 eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo predstavuje ročne sumu 4 063,00 eur,

s podmienkou:

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

Návrh na schválenie nájmu pozemkov parc. č. 1235 a parc. č. 2479/6, k. ú. Dúbravka, spoločnosti ITB Development a.s. 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 pre pokračovanie v spracovávaní územnoplánovacích dokladov a dokumentácie k výstavbe v zóne Polianky potrebuje mať spoločnosť ITB Development a.s. istotu, že v lokalite má majetkovoprávne vysporiadané vzťahy, ako aj z dôvodu, že pre vydanie stavebného povolenia na vybudovanie a rekonštrukciu prístupovej cesty, bude stavebník musieť 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.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Dúbravka popri ulici Polianky.

ŽIADATEĽ: ITB Development a.s.

Mickiewiczova 9

811 07 Bratislava

IČO 35 870 176

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

pozemky	LV č.	druh pozemku	celková/ /prenajímaná výmera
reg. „E“ KN parc. č. 1235	5920	zastavaná plocha a nádv.	234 m ²
v reg. „C“ KN ide o parc. č. 2482/5, parc. č. 2481/1 a parc. č. 2479/9 bez založeného LV			
reg. „C“ KN parc. č. 2479/6	847	ostatná plocha	5 m ²
			spolu 239 m²

Pozemky, k. ú. Dúbravka sú vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy.

ÚČEL: Vybudovanie a rekonštrukcia prístupovej cesty do „zóny Polianky“ v súlade s Urbanistickou štúdiou „zóna Polianky“, pričom samotná výstavba v zóne bude realizovaná na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľa, LV č. 6139 a LV č. 6466.

DOBA NÁJMU: Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO: stanovená 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 111 – stavebná činnosť do vydania územného rozhodnutia

položka 16 – pozemky pod objektami

5,00 eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 1 195,00 eur,

30,00 eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 7 170,00 eur,

17,00 eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo pri výmere 239 m² predstavuje ročne sumu 4 063,00 eur.

SKUTKOVÝ STAV:

Dňa 17.2.2022 bolo uzatvorené **Memorandum o spolupráci** medzi spoločnosťou ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO 35 870 176 a hlavným mestom SR Bratislavou. Predmetom Memoranda je nastavenie koncepcie pri úprave spolupráce strán memoranda pri majetkovoprávnom usporiadaní a následnom rozvoji zóny Polianky a zóny Čerešne CITY a završení spoločného postupu strán memoranda pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod cestou Harmincova s cieľom umožnenia jej rekonštrukcie. V článku III Memoranda sa uvádza:

- Spoločnosť ITB Development a.s. a jeho majetkovo prepojené právnické a fyzické osoby – Jannis s.r.o., ITIS s.r.o., Hotel Čerešne s.r.o., New Vital s.r.o., J&P spol. s r.o., Ing. Ivan Rolný, Ing. arch. Tomáš Šebo sú investormi zóny „Čerešne CITY“. Ide o územie ohraničené ulicami Polianky, Harmincova a Pri suchej Vydrici. V rámci tejto zóny sú naplánované stavby: Polyfunkčné komplexy Čerešne 1, Čerešne 2, Hotel Čerešne (Čerešne 3), Čerešne Living (Čerešne 4) a Čerešne 5.
- ITB Development a.s. zrealizovalo na vlastné náklady svetelnú signalizáciu a ľavé odbočenie z Harmincovej ulice na Polianky a kolaudačné rozhodnutie č. SU-10491/3658/2018/H/24/VL zo dňa 6.7.2018. ITB Development a.s. obstaralo projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie čiastočného rozšírenia Harmincovej ulice s nikami pre autobusové zastávky. ITB Development a.s. obstaralo novú verziu projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie v hodnote 56 928,00 eur, ktorú odovzdalo v januári 2021 hlavnému mestu.
- ITB Development a.s. vykúpilo 4 pozemky v k. ú. Dúbravka pre plánovanú stavbu cyklotrasy na ulici Polianky a zabezpečilo vydanie územného rozhodnutia na stavbu cyklotrasy. Hlavné mesto a ITB Development a.s. sa zaviazali spolupracovať pri príprave výstavby cyklotrasy na ulici Polianky.
- **ITB Development a.s. prerokovalo zadanie urbanistickej štúdie Polianky, k čomu hlavné mesto vydalo dňa 4.11.2020 súhlasné stanovisko. ITB Development a.s. v zmysle súhlasného stanoviska obstaráva Urbanistickú štúdiu „zóna Polianky“.**
- **Ing. Ivan Rolný, jeden z investorov v „zóne Polianky“, požiadal hlavné mesto o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadenie vecného bremena práva stavby na pozemkoch, ktoré sú predmetom tohto návrhu. Žiadosť bola Sekciou územného plánovania vyhodnotená ako predčasná. Majetkovoprávny vzťah k pozemkom bude riešený formou nájmu s tým, že návrh na nájom bude predložený na schválenie do mestského zastupiteľstva, ktoré sa bude konať dňa 26.5.2022.**

Spoločnosť ITB Development a.s. sa dňa 22.3.2022, ďalší z investorov a majiteľov pozemkov v danej lokalite, sa obrátila na hlavné mesto so žiadosťou o nájom vyššie špecifikovaných pozemkov v k. ú. Dúbravka, za účelom vybudovania a rekonštrukcie prístupovej cesty do „zóny Polianky“ v súlade s Urbanistickou štúdiou „zóna Polianky“, ktorá sa momentálne dokončuje aj na základe prebiehajúcich kvalifikačných výborov s hlavným mestom, pričom samotná výstavba v zóne bude realizovaná na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľa, LV č. 6139 a LV č. 6466.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Návrh na schválenie nájmu pozemkov parc. č. 1235 a parc. č. 2479/6, k. ú. Dúbravka, spoločnosti ITB Development a.s. 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 pre pokračovanie v spracovávaní územnoplánovacích dokladov a dokumentácie k výstavbe v zóne Polianky potrebuje mať spoločnosť ITB Development a.s. istotu, že v lokalite má majetkovoprávne vysporiadané vzťahy, ako aj z dôvodu, že pre vydanie stavebného povolenia na vybudovanie a rekonštrukciu prístupovej cesty, bude stavebník musieť 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.

STANOVISKÁ odborných oddelení v materiáli sú využité tie, ktoré boli vyžiadané k zriadeniu vecného bremena pre p. Rolného – jedného z investorov:

Sekcia územného rozvoja

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 20.12.2021 – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre dané územie

funkčné využitie: ostatná ochranná a izolačná zeleň. V území je prípustné umiestňovať najmä zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Žiadosť o vydanie záväzného stanoviska na plánovanú stavbu – budovanie a rekonštrukcia cesty zatiaľ nebola podaná, preto nie je známy rozsah navrhovanej stavby, ani jej podrobnejšie riešenie. Tiež nie je známy ani spôsob zabezpečenia prechodu ostatných vlastníkov pozemkov, ktoré nie sú vo vlastníctve žiadateľa a jemu spriaznených osôb. Považujú uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena za predčasné.

V memorande je odvolávka na toto konštatovanie s tým, že do mestského zastupiteľstva na 26.5.2022 bude predložený návrh na nájom daných pozemkov.

Sekcia dopravy

- Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 20.12.2021 – podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, pozemky nie sú dotknuté žiadnym výhľadovým dopravným zámerom, pripomienky nemajú.
- Oddelenie cyklo dopravy, stanovisko zo dňa 13.12.2021 – dané pozemky nezasahujú do plánov cyklistickej infraštruktúry, pripomienky nemajú.
- Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 13.12.2021 – k žiadosti sa nevyjadrujú, nejde o miestne cesty I. a II. triedy.
- Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 10.12.2021 – pozemky nezasahujú do plánov parkovacej politiky, pripomienky nemajú.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 13.12.2021 – nepríde k zásahu do miestnej cesty II. triedy Polianky, k žiadosti sa nevyjadrujú.

Sekcia výstavby

- Oddelenie osvetlenia sietí a energetiky, stanovisko zo dňa 21.12.2021 – upozorňujú, že v záujmovom území sa nachádza zariadenie verejného osvetlenia, ktoré žiadajú rešpektovať a chrániť.

Podmienka je zapracovaná v článku IV odsek 16 nájomnej zmluvy.

Sekcia životného prostredia

- Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 16.12.2021 – súhlasia s podmienkou dodržania všeobecne platných právnych predpisov v oblasti životného prostredia a žiadajú:
 - rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma inžinierskych sietí, nadzemných a podzemných vedení v zmysle platnej legislatívy a prislúchajúcich noriem,
 - rešpektovať rozhodnutia príslušných orgánov štátnej správy a ostatných dotknutých orgánov a inštitúcií
 - činnosti realizovať tak, aby bol zabezpečený a umožnený zber a preprava komunálnych odpadov,
 - udržiavať pozemky a ich bezprostredné okolie v čistote.

Podmienky sú zapracované v článku IV odseky 17 a 18 nájomnej zmluvy.

- Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 9.12.2021 – nemajú pripomienky.

Sekcia financií

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 20.4.2022 – neeviduje voči žiadateľovi, spoločnosti ITB Development a.s. žiadne pohľadávky.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 5.4.2022 – nájom spoločnosti ITB Development a.s. odporúča.

Sekcia právnych služieb

- Oddelenie súdnych sporov a vymáhania – nevedie voči žiadateľovi súdny spor.

O stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Dúbravka bolo požiadané listom zo dňa 31.3.2022.

ITB Development a. s. , Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava



Bratislava, dňa 22.3.2022

VEC: Žiadosť o prenájom pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava

Žiadateľ:

ITB Development a. s.

sídlo: Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava

štatutárny zástupca: Ing. arch. Tomáš Šebo, Ing. Ivan Rolný

IČO: 35870176

DIČ: 202177033

IČ DPH: SK700000581

zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka
číslo: 3211/B

bankové spojenie: 29 17 67 38 55/0200

číslo účtu (IBAN): SK73 0200 0000 0029 1767 3855

e-mail: maiovic@itb.sk

telefón:

(ďalej len "žiadateľ")

Dňa 17.2.2022 Hlavné mesto SR Bratislava a žiadateľ uzatvorili Memorandum o spolupráci, ktorého predmetom je okrem iného záväzok žiadateľa zrekonštruovať stavbu cesty, ktorá slúži okolitým pozemkom a má slúžiť plánovaným stavbám žiadateľa v lokalite Čerešne a Polianky. V zmysle Memoranda majú byť Predmetom nájmu nasledovné pozemky vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava nachádzajúce sa v Bratislave, katastrálne územie Dúbravka:

- Pozemok parc. reg. „E“ parc. č. 2-1235 -zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 234 m², na LV č. 5920,

- Pozemok parc. reg. „C“ parc. č. 2479/6 – ostatná plocha vo výmere 5 m², na LV č. 847, ktoré sa Hlavné mesto SR Bratislava zaviazalo žiadateľovi poskytnúť do dočasného užívania, do splnenia účelu nájmu.

Kópia katastrálnej mapy s farebným vyznačením parciel, ktoré budú predmetom nájmu, je priložená k tejto žiadosti. Žiadame o prenájom pozemkov v celej ich výmere.

Príloha č. 1 - kópia z katastrálnej mapy s farebným vyznačením parciel

Príloha č. 2 - čiastkový výpis LV 5920

Príloha č. 3 - čiastkový výpis LV 847

Účelom nájmu podľa článku III ods. 6 Memoranda o spolupráci je stavba pozemnej komunikácie. V Memorande obe strany vyjadrili vôľu predložiť žiadosť na schválenie nájmu do mestského zastupiteľstva konaného dňa 26.5.2022 s následným uzatvorením nájomnej zmluvy do 30 dní.

Žiadateľ a osoby so žiadateľom majetkovo prepojené žiadali pred uzatvorením Memoranda o spolupráci opakovane Hlavné mesto SR Bratislavu o poskytnutie práv k pozemkom, ktoré sú predmetom tejto žiadosti. Na odstránenie pochybností a z dôvodu hospodárnosti žiadateľ uvádza, že uzatvorenie nájomnej zmluvy na základe tejto žiadosti bude **v časti týkajúcej sa vyššie uvedených pozemkov** zároveň splnením účelu nasledovných žiadostí, preto žiadateľ žiada, aby uvedené žiadosti Hlavné mesto SR Bratislava ďalej samostatne neposudzovalo a vybavovanie týchto žiadostí zastavilo:

1. Žiadosť žiadateľa z 22.10.2022 o dokúpenie pozemkov
2. Žiadosť o zmenu pozemkov z 15.12.2020 v znení doplnenia žiadosti z 1.2.2021
3. Žiadosť o odkúpenie pozemkov z 27.6.2019
4. Žiadosť o zriadenie vecného bremena z 2.11.2020 podaná dolu podpísaným členom predstavenstva žiadateľa

Žiadateľ - ITB Development a. s.

Ing. arch. Tomáš Šebo – podpredseda
predstavenstva

Ing. Ivan Rolný - člen predstavenstva

vyznačenie pozemkov spriaznených fyzických a právnických osôb na podklade katastrálnej mapy

K. ú. Dúbravka, Polianky



Zoznam susedných parcel spriaznených osôb:

Tomáš Šebo: 2522/96, 2479/4, 2482/6

Igor Uchý: 241149 (E)

Peter Kowliak: 2462, 2463, 2464

OTIS a.s.: 2436/42, 2436/67, 2436/68, 2436/69, 2436/282, 2436/268

Jannis s.r.o.: 2439, 2440

ITB Development s.r.o.: 24363/1 (E), 2480/6, 2479/10, 2472/2, 2442/21, 2478, 2477, 2476, 2475/2, 2436/10, 2436/9, 2436/109, 2436/248, 2436/1

New Viteľ spol. s r.o.: 2442/14, 2436/11

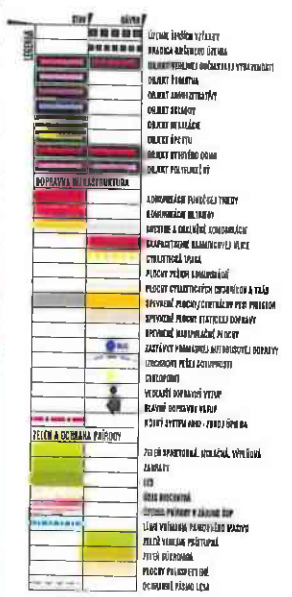
pozemky vo vlastníctve Ing. Ivana Rohného

LEGENDA

pozemky, ktorých sú žiadost' žiadať

pozemky vo vlastníctve spriaznených fyzických a právnických osôb

pozemky vo vlastníctve žiadateľa



Prilofta R
Xitagon



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: Sa

Vložka číslo: 3211/B

Obchodné meno:	ITB Development a.s.	(od: 18.11.2003)
Sídlo:	Mickiewiczova 9 Bratislava 811 07	(od: 06.02.2014)
IČO:	35 870 176	(od: 18.11.2003)
Deň zápisu:	18.11.2003	(od: 18.11.2003)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 18.11.2003)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 18.11.2003)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 18.11.2003)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu v rozsahu voľnej živnosti	(od: 18.11.2003)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 18.11.2003)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 18.11.2003)
	výkon činnosti vedenia uskutočňovania stavieb na individuálnu rekreáciu, prízemných stavieb a stavieb zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m2 a výšku 15 m, drobných stavieb a ich zmien	(od: 18.11.2003)
	obstarávateľské služby spojené so správou nehnuteľnosti	(od: 18.11.2003)
	prenájom spoločných a nebytových priestorov v obytných domoch fyzickým a právnickým osobám spolu s poskytovaním doplnkových služieb-obstarávateľské služby spojené s prenájomom	(od: 18.11.2003)
	reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 18.11.2003)
	inzerčná činnosť	(od: 18.11.2003)
	činnosť organizačných a ekonomických poradcov	(od: 18.11.2003)
	vedenie účtovníctva	(od: 18.11.2003)
	prenájom cestných motorových vozidiel-osobných a úžitkových	(od: 18.11.2003)
	usporadúvanie výstav, veľtrhov, kultúrnych, spoločenských a športových podujatí	(od: 18.11.2003)
	organizovanie školení, seminárov a vzdelávacích podujatí	(od: 18.11.2003)
	poskytovanie software-predaj hotových programov so súhlasom autora a poradenská činnosť v oblasti hardware a software v rozsahu voľnej živnosti	(od: 18.11.2003)
	odborné činnosti vo výstavbe v rozsahu oprávnení autorizovaného architekta	(od: 16.07.2004)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo	(od: 18.11.2003)
	Mgr. arch. <u>Igor Lichý</u> - predseda predstavenstva Čremchová 13306/19 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 06 Vznik funkcie: 11.01.2017 	(od: 10.02.2018)
	Ing. arch. <u>Tomáš Šebo</u> - podpredseda predstavenstva	(od: 10.02.2018)

Ôsma 13307/5A
Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 01
Vznik funkcie: 11.01.2017



Ing. Ivan Rolný - člen predstavenstva (od: 10.02.2018)
Raková 626/41
Limbach 900 91
Vznik funkcie: 11.01.2017



Konanie menom spoločnosti: Za spoločnosť konajú vždy dvaja členovia predstavenstva. Za spoločnosť podpisujú tak, že k obchodnému menu alebo pečiatke spoločnosti pripoja svoje podpisy. (od: 10.02.2018)

Základné imanie: 33 200 EUR Rozsah splatenia: 33 200 EUR (od: 01.01.2009)

Akcie: Počet: 20 (od: 01.01.2009)
Podoba: listinné
Forma: akcie na meno
Menovitá hodnota: 1 660 EUR

Dozorná rada: Mgr. Gabriela Šebová (od: 10.02.2018)
Raková 45
Limbach 900 91
Vznik funkcie: 11.01.2017



RNDr. Karin Šebová (od: 10.02.2018)
Ôsma 13307/5A
Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 01
Vznik funkcie: 11.01.2017



Mgr. Peter Šebo (od: 10.02.2018)
Veterná 716/35
Prievidza 971 01
Vznik funkcie: 11.01.2017



Ďalšie právne skutočnosti: Akciová spoločnosť bola založená bez výzvy na upisovanie akcií zakladateľskou zmluvou zo dňa 26.06.2003 podľa ust. § 154 a nasl. Obchodného zákonníka-Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. (od: 18.11.2003)

Notárska zápisnica N 76/2008, Nz 57765/2008 zo dňa 10.12.2008 osvedčujúca priebeh valného zhromaždenia. (od: 01.01.2009)

Notárska zápisnica N 24/2010, Nz 19100/2010 zo dňa 28.5.2010 osvedčujúca priebeh valného zhromaždenia - tiež zmena sídla spoločnosti. (od: 09.06.2010)

Notárska zápisnica N 587/2011, Nz 31287/2011 zo dňa 25.8.2011 osvedčujúca priebeh valného zhromaždenia - zmena sídla. (od: 01.09.2011)

Osvedčenie o priebehu zasadnutia riadneho valného zhromaždenia zo dňa 31.01.2014. (od: 06.02.2014)

Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia konaného dňa 11.01.2017. (od: 10.02.2018)

Dátum aktualizácie údajov: 30.03.2022

Dátum výpisu: 31.03.2022

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

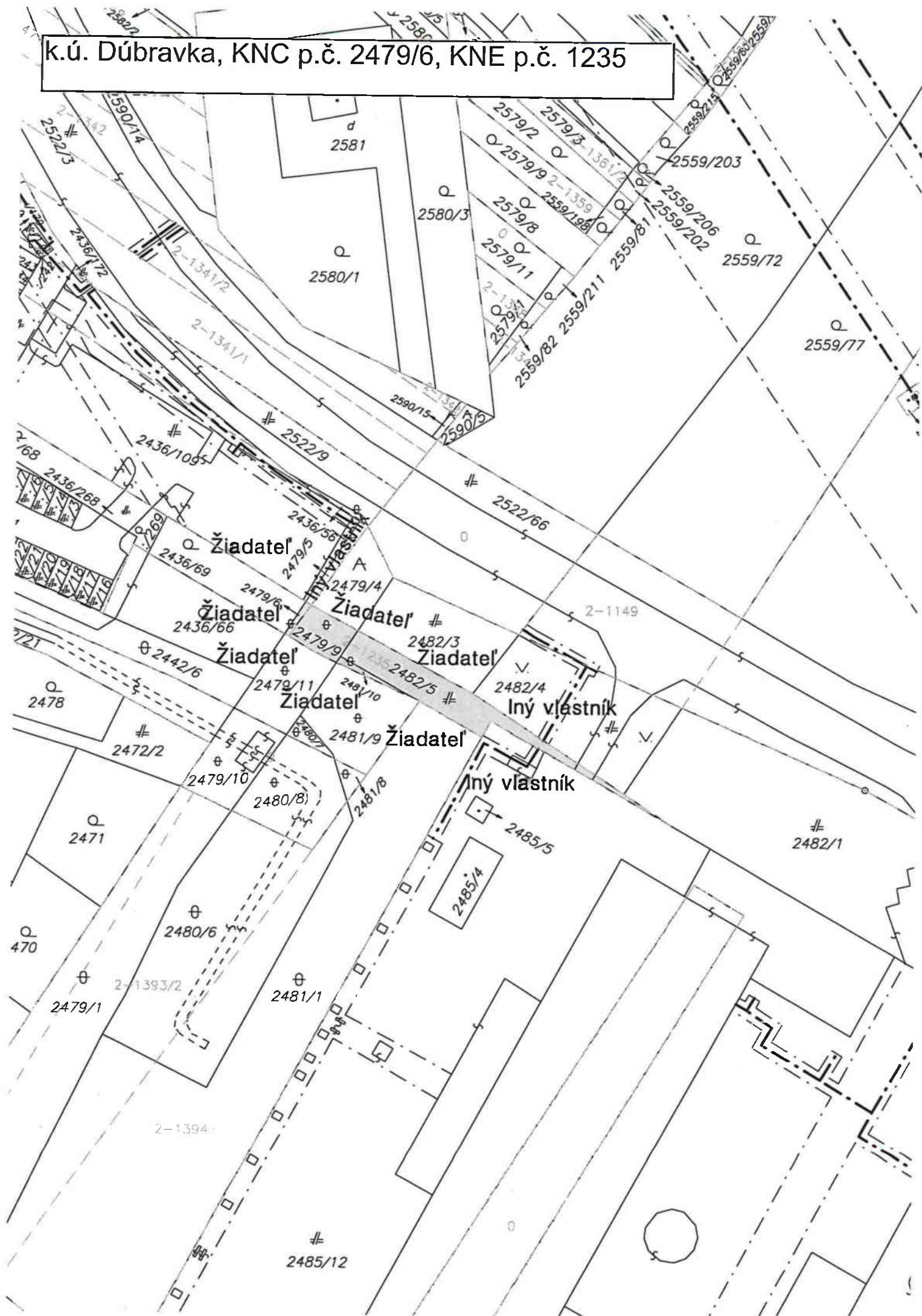
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídlu | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy

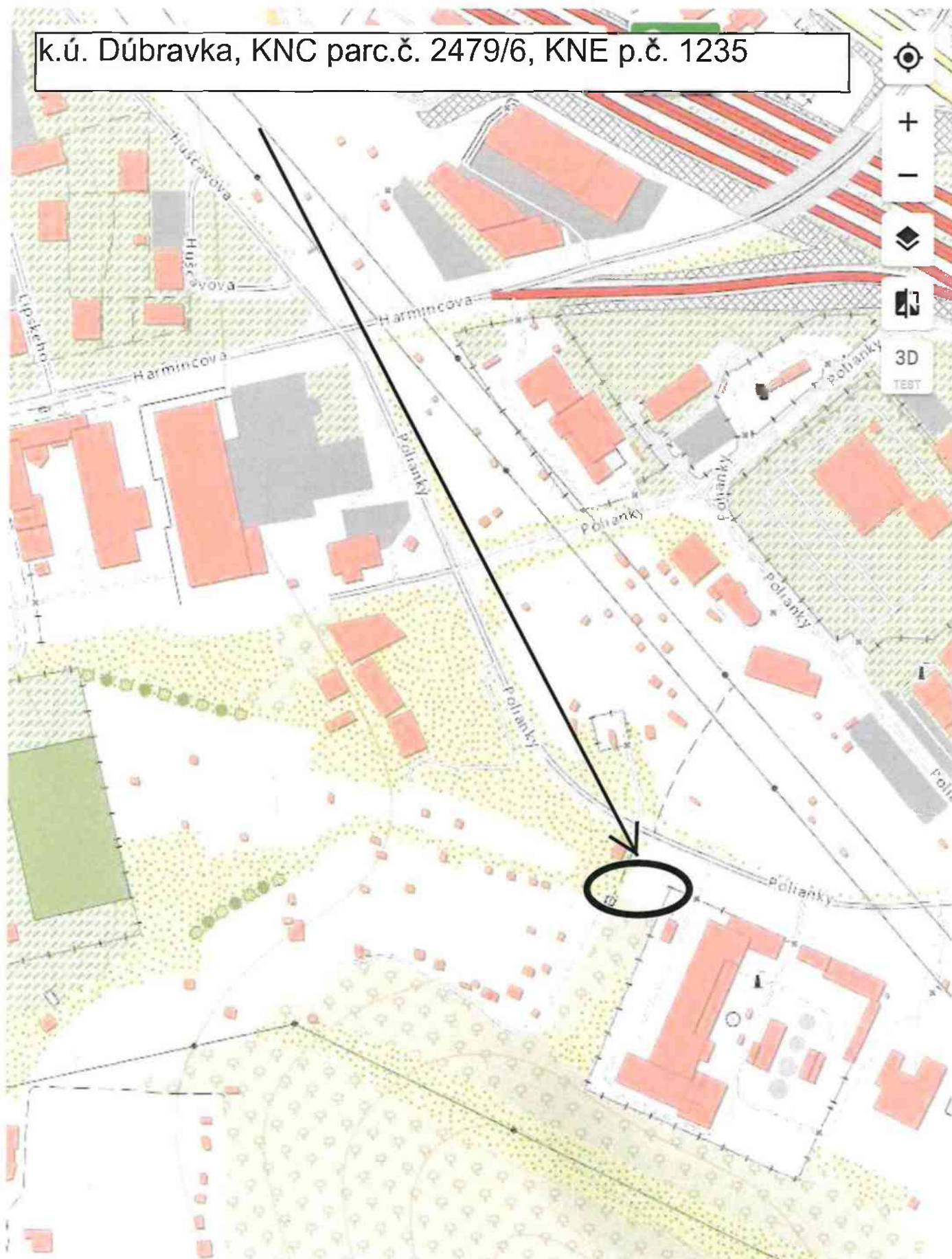
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR

Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)

k.ú. Dúbravka, KNC p.č. 2479/6, KNE p.č. 1235

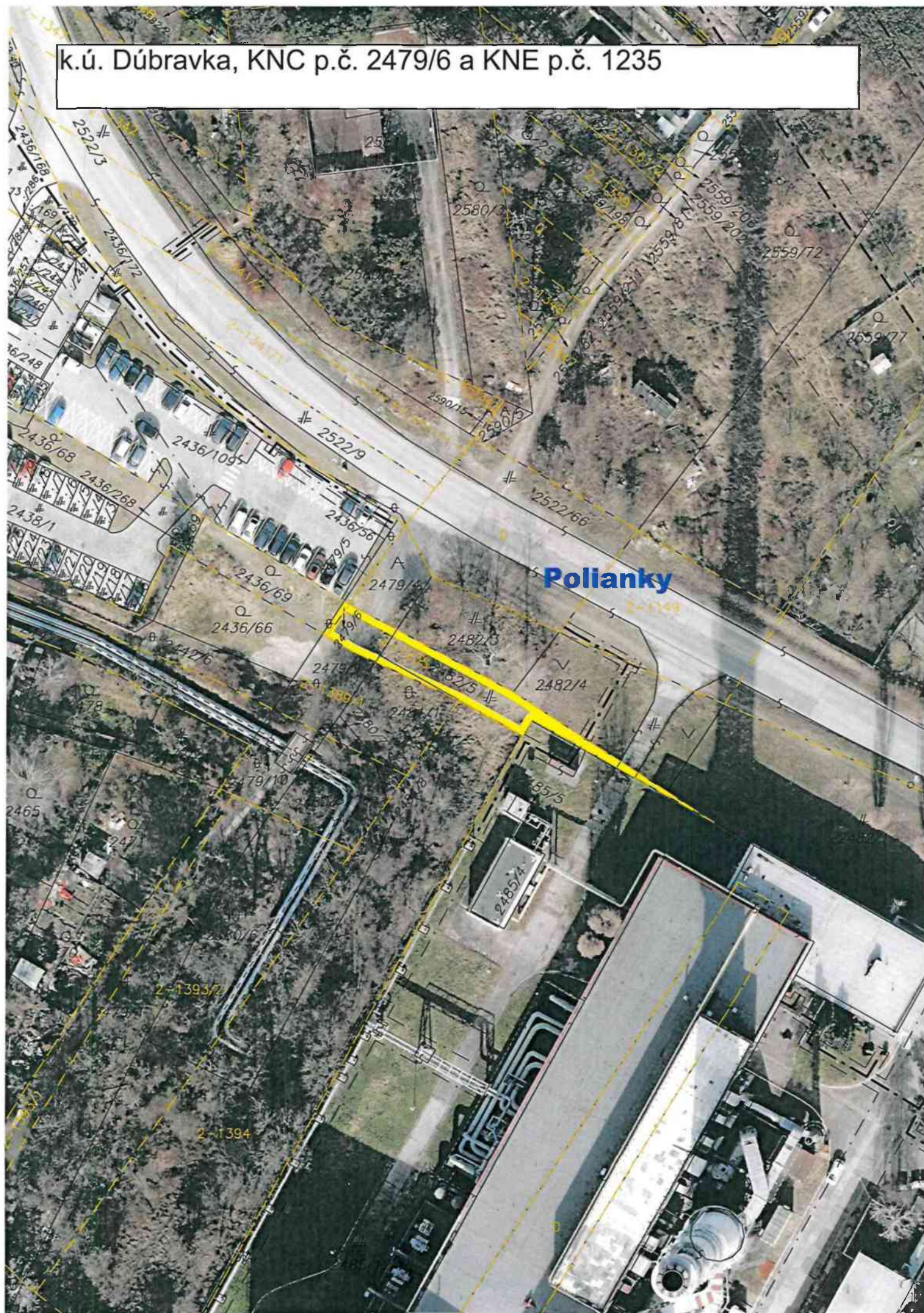


k.ú. Dúbravka, KNC parc.č. 2479/6, KNE p.č. 1235



100 m

k.ú. Dúbravka, KNC p.č. 2479/6 a KNE p.č. 1235



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	:	104 Bratislava IV	Údaje aktuálne k :	01.03.2022
Obec	:	529 389 BA-m.č. DÚBRAVKA	Dátum vyhotovenia:	29.03.2022
Katastrálne územie:		806 099 Dúbravka	Čas vyhotovenia	: 13:42:22

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5920 - 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 m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
1235	234	Zastavané plochy a nádvoria	1	2	

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

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód pôvodného k.ú.

2 - Lamač

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

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Údaje aktuálne k : 01.03.2022
Obec : 529 389 BA-m.Č. DÚBRAVKA Dátum vyhotovenia: 29.03.2022
Katastrálne územie: 806 099 Dúbravka Čas vyhotovenia : 13:44:59

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 847 - 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
2479/6	5	Ostatné plochy	37		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ĎALŠIE

Ďalšie nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

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

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. DÚBRAVKA

Dátum vyhotovenia 19.04.2022

Katastrálne územie: Dúbravka

Čas vyhotovenia: 10:09:53

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6139

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2442/ 21	425	zastavaná plocha a nádvorie	37	1		
2472/ 2	255	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2475/ 2	71	záhrada	4	1		
2476	182	záhrada	4	1		
2477	189	záhrada	4	1		
2478	202	záhrada	4	1		
2479/ 10	138	ostatná plocha	37	1		
2480/ 8	198	ostatná plocha	37	1		
2481/ 8	15	ostatná plocha	37	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

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

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 ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, Bratislava, PSČ 811 07, SR

1 / 1

IČO:

35870176

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-9986/2019 zo dňa 12.04.2019

ČASŤ C: TARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

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

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. DÚBRAVKA

Dátum vyhotovenia 19.04.2022

Katastrálne územie: Dúbravka

Čas vyhotovenia: 10:11:31

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6466

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.
2435/ 32	106	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2435/ 57	60	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
2435/ 58	4	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
2436/ 39	4	záhrada	4	1		
2436/169	56	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2436/170	3	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2436/172	2	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2436/241	10	ostatná plocha	29	1		
2436/248	173	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2436/249	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2436/250	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2436/256	85	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2436/257	47	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2438/ 1	242	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2438/ 2	71	záhrada	4	1		
2438/ 3	11	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2438/ 4	11	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2438/ 5	12	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2438/ 6	12	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2438/ 7	12	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2438/ 8	12	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2438/ 9	12	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2438/ 16	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2438/ 17	12	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2438/ 18	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2438/ 19	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2522/ 17	17	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2522/ 43	50	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2522/ 67	59	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2725/ 11	213	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 9512/2022				
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 3920/2022				
2726/ 14	51	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 9512/2022				
2726/ 47	14	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 9512/2022				
2726/ 50	403	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 9512/2022				
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 3920/2022				
2726/ 58	163	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 9512/2022				
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 3920/2022				
2727/ 37	194	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 9512/2022				
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 3920/2022				
2727/ 81	41	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo **Výmera v m2** **Druh pozemku** **Spôsob využ. p.** **Umiest. pozemku** **Právny vzťah** **Druh ch.n.**
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 9512/2022

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

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

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
1341/ 2	811	orná pôda	2		2

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

CPU - číslo pôvodného k.ú.

2 - Lamač

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 ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, Bratislava, PSČ 811 07, SR

1 / 1

IČO : 35870176

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-8443/2021 zo dňa 11.05.2021

ČASŤ C: TARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno v zmysle § 66 ods.1 písm. a) a ods.2 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech spoločnosti VNET a.s., IČO 35845007, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku C KN par.č. 2522/17, Z-12736/19

Vecné bremeno in personam - spočívajúceho v práve zariadenia, uloženia, vedenia, výstavby, údržby, prekládky, zmeny, výmeny, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav inžinierskych sietí a ich prípojok a komunikácií na pozemku registra C KN par. č. 2726/58 a právo ich odstránenia v celom rozsahu výmery pozemku registra C KN par. č. 2726/58, v prospech ITIS s.r.o. (IČO 50506323) a ITB Development a.s. (IČO 35870176), podľa V-20393/2020 zo dňa 28.09.2020.

- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v prospech spoločnosti VNET, a.s. (IČO 35845007), ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN par. č. 2522/67, Z-23436/2020.
- 1 Vecné bremeno in personam - spočívajúceho v práve zariadenia, uloženia, vedenia, výstavby, údržby, prekládky, zmeny, výmeny, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav inžinierskych sietí a ich prípojok a komunikácií na pozemkoch registra C KN par. č. 2725/11, 2726/14, 2726/47, 2726/50, 2727/37, 2727/81 a právo ich odstránenia v celom rozsahu výmery pozemkov registra C KN par. č. 2725/11, 2726/14, 2726/47, 2726/50, 2727/37, 2727/81, v prospech ITIS s.r.o. (IČO 50506323) a ITB Development a.s. (IČO 35870176), podľa V-20393/2020 zo dňa 28.09.2020.
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra E KN par.č. 1341/2, v k.ú. Dúbravka strpieť v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 70/2014, úradne overenom dňa 04.11.2014 pod č. 2419/2014:
 - umiestnenia stavby DN 300,
 - užívanie, prevádzkovanie, údržbu, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavby DN 300 a ich odstránenie,
 - vstup prechod a prejazd peši, motorovým a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výstavbu, prevádzku a užívanie stavby DN 300,
 - strpieť ochranné pásmo plynárenských zariadení a priamych plynovodov podľa § 79 zákona č. 251/2012Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v rozsahu stavby DN 300 v prospech vlastníka stavby DN 300, podľa V-33168/14 zo dňa 28.01.2015
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN par.č. 2436/169, 2436/172, 2436/248 záhrady o výmere 950 m² v k.ú. Dúbravka strpieť v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 70/2014, úradne overenom dňa 04.11.2014 pod č. 2419/2014:
 - umiestnenia stavby DN 300,
 - užívanie, prevádzkovanie, údržbu, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavby DN 300 a ich odstránenie,
 - vstup prechod a prejazd peši, motorovým a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výstavbu, prevádzku a užívanie stavby DN 300,
 - strpieť ochranné pásmo plynárenských zariadení a priamych plynovodov podľa § 79 zákona č. 251/2012Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v rozsahu stavby DN 300 v prospech vlastníka stavby DN 300, podľa V-33169/14 zo dňa 28.01.2015 (GP ov.č. 1768/18, Z-16173/2018)
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN par.č. 2436/169, 2436/172, 2436/248 záhrady o výmere 950 m² v k.ú. Dúbravka strpieť v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 141/2014, úradne overenom dňa 24.11.2014 pod č. 2552/2014:
 - umiestnenia stavby DN 225,
 - užívanie, prevádzkovanie, údržbu, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavby DN 225 a ich odstránenie,
 - vstup prechod a prejazd peši, motorovým a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výstavbu, prevádzku a užívanie stavby DN 225,
 - strpieť ochranné pásmo plynárenských zariadení a priamych plynovodov podľa § 79 zákona č. 251/2012Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v rozsahu stavby DN 225 v prospech vlastníka stavby DN 225, podľa V-33169/14 zo dňa 28.01.2015 (GP ov.č. 1768/18, Z-16173/2018)
- 1 Vecné bremeno - na pozemky registra C KN par.č. 2436/169, 2436/256 povinnosť strpieť existenciu inžinierskych sietí - plynárenských zariadení oprávneného z vecného bremena na zaťažených pozemkoch, ich ochranných pásiem, údržbu, prevádzku a rekonštrukcie týchto zariadení a to v rozsahu vyznačenom v GP č.61/2014 (over.č.1973/14) zo dňa 10.9.2014 a strpieť prechod a prejazd zamestnancov a vozidiel oprávneného z vecného bremena za účelom údržby a opravy plynárenských zariadení, pričom toto oprávnenie sa v nevyhnutnom rozsahu vzťahuje na celé zaťažené pozemky v prospech SPP-distribúcia, a.s., IČO 35910739 podľa V-16734/15 zo dňa 8.7.2015. (Zápis GP č.114/15 - zmena 2436/82), (GP ov.č. 1768/18, Z-16173/2018)
- 1 Vecné bremeno in personam na par. CKN č. 2436/248, 2436/256
 - spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí (horúcovod), vrátane práva vstupu a vjazdu za účelom prístupu k inžinierskym sieťam (horúcovod)vedených cez par. CKN č. 2436/83, 2436/97, 2436/102, 2436/109 a to výlučne v rozsahu nevyhnutnom na účely vykonávania kontroly, opráv, bežnej údržby alebo o výmeny inžinierskych sietí (horúcovod)vo vlastníctve Bratislavská teplárenská , a.s. (IČO: 35823542) v rozsahu podľa geometrického plánu č. 17/2016 (ov. č. 2014/16) v prospech Bratislavská teplárenská , a.s. (IČO: 35823542) zriadené na základe zmluvy V-38846/2016 zo dňa 25.1.2017 (GP ov.č. 1768/18, Z-16173/2018)
- 1 Vecné bremeno podľa § 66 ods.1 písm. a) a ods. 2 zákona č.351/2011 Z.z.o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech spoločnosti VNET a.s., IČO: 35845007, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN par. č.2522/43 a registra E KN par.č. 1341/2, Z-12607/19

- 1 Vecné bremeno podľa § 66 ods.1 písm. a) a ods. 2 zákona č.351/2011 Z.z.o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech spoločnosti VNET a.s., IČO: 35845007 ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc. č. 2436/169, 2436/172, 2436/256, podľa Z- 27537/2016, (GP ov.č. 1768/18, Z-16173/2018), GP č.2698/2018, Zmena osoby oprávnenej z vecného bremena, Z-1169/2021
- 1 Vecné bremeno- spočívajúce v práve
 - a) vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami
 - b) rekonštrukcie komunikácie
 - c) napojenia sa na dopravnú a technickú infraštruktúru
 - d) zariadenia, uloženia, vedenia, užívania, prevádzkovania, údržby, prekládky, zmeny, výmeny, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav inžinierskych sietí a ich prípojk a právo ich odstránenia
 v celom rozsahu výmery pozemkov registra C KN parc.č. 2436/241, 2436/248, 2436/257 v prospech ITB Development a. s., IČO: 35870176
 ITIS s.r.o., IČO:50506323, ISPK s.r.o., IČO:46813250, podľa V-32152/2018 zo dňa 31.10. 2018, GP č.2698/2018
- 1 Vecné bremeno - spočívajúce v práve rekonštrukcie komunikácie, vrátane práva napojenia sa na dopravnú a technickú infraštruktúru, vrátane práva zariadenia, uloženia, vedenia, užívania, prevádzkovania, údržby, prekládky, zmeny, výmeny, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav inžinierskych sietí a ich prípojk a ich odstránenia nachádzajúcich sa na pozemkoch registra C KN parc. č. 2436/170, 2436/249, 2436/250, 2436/257 v prospech ITIS s.r.o. (IČO 50506323), podľa V-32155/2018 zo dňa 07.11.2018, GP č.2698/2018
- 1 Právo z vecného bremena in rem spočívajúce v povinnosti vlastníka nehnuteľnosti pozemku registra C KN parcelné číslo 2436/102:
 - strpieť právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, v celom rozsahu v prospech vlastníka nehnuteľnosti:
 - pozemku registra C KN parcelné číslo 2436/257,
 - všetkých bytových a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe polyfunkčná budova so súpisným číslom 3628, Polianky 7F, Polianky 7H, Polianky 7G postavenej na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 2436/180, 2436/186, 2436/187 a na časť rozostavanej stavby Polyfunkčný komplex Polianky-Blok E, Polyfunkčný komplex Polianky - Blok A, Polyfunkčný komplex Polianky - Blok B, Polyfunkčný komplex Polianky - Blok C,D, postavenej na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 2436/182, 2436/183, 2436/184, 2436/185, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podľa V-34010/2018 zo dňa 09.01.2019. (GP 86/2018 (úr.ov.č. 986/18), Z-16667/18)
- 1 Právo vyplývajúce z vecného bremena in rem spočívajúce v povinnosti vlastníka nehnuteľností pozemku registra C KN parcelné číslo 2436/102:
 - strpieť právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, v celom rozsahu v prospech vlastníka nehnuteľnosti:
 - pozemku registra C KN parcelné číslo 2436/257, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podľa V-34010/2018 zo dňa 09.01.2019.
- 1 Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti vlastníka nehnuteľností pozemku registra C KN parcelné číslo 2436/248:
 - strpieť právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, v celom rozsahu v prospech vlastníka nehnuteľnosti:
 - pozemku registra C KN parcelné číslo 2436/109, 2436/171, 2436/243, 2436/244, 2436/247, 2436/249, 2436/250, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podľa V-34010/2018 zo dňa 09.01.2019.
- 1 Právo vyplývajúce z vecného bremena in rem spočívajúce v povinnosti vlastníka nehnuteľnosti pozemku registra C KN parcelné číslo 2436/248:
 - strpieť právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, v celom rozsahu v prospech vlastníka nehnuteľnosti:
 - pozemku registra C KN parcelné číslo 2436/249, 2436/250, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podľa V-34010/2018 zo dňa 09.01.2019.
- 1 Vecné bremeno - na pozemok registra CKN parc.č. 2436/248 spočívajúce v povinnosti strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti vyznačenej v GP č. 224/2020 ov.č. G1-50/2021 ako koridor vecného bremena
 - a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v prospech: Západoslvenská distribučná, a.s. IČO: 36361518, podľa V- 19423/2021 zo dňa 19.07.2021
- 1 Záložné právo v prospech: Všeobecná úverová banka,a.s. IČO: 31320155, na pozemky registra CKN parc.č. 2725/11, 2726/50, 2726/58, 2727/37 podľa V-33245/2021 zo dňa 27.10. 2021

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI
uzatvorené v zmysle § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb.
Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Memorandum“)

Účastník 1:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
zastúpenie: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
IČ DPH: SK2020372596
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.
číslo účtu: SK72 7500 0000 0000 2582 7813
(ďalej aj ako „Účastník1“, „Hlavné mesto“ alebo „HMB“)

A

Účastník 2:

ITB Development a. s.

sídlo: Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
štatutárny zástupca: Ing. arch. Tomáš Šebo, Ing. Ivan Rolný
IČO: 35 87 176
DIČ: 202177033
IČ DPH: SK700000581
zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3211/B
bankové spojenie: 29 17 67 38 55/0200
číslo účtu (IBAN): SK73 0200 0000 0029 1767 3855
(ďalej aj ako „Účastník 2“ alebo „ITB Development“)

(Hlavné mesto a ITB Development spolu aj ako „Strany Memoranda“)

PREAMBULA

Predmetom tohto memoranda je nastavenie koncepcie pri úprave spolupráce Strán Memoranda pri majetkovoprávnom usporiadaní a následnom rozvoji zóny „Polianky“, pri rozvoji zóny „Čerešne CITY“ a završení spoločného postupu Strán Memoranda pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod komunikáciou Harmincova s cieľom umožnenia jej rekonštrukcie podľa schváleného územného rozhodnutia D – 2007-06/8453-1057/U/14/Ry a podmienok uvedených v Zámennej zmluve č. 03 88 0007 21 00 uzatvorenej dňa 21. 4. 2021, v Dohode o budúcej dohode o usporiadaní vlastníckych vzťahov č. 05 88 0008 21 00/0099 uzatvorenej dňa 5. 5. 2021 a v Dohode o usporiadaní vlastníckych vzťahov č. 05 88 0009 21 00 uzatvorenej dňa 10. 2. 2022

Článok I
Predmet Memoranda
„Zóna Polianky“

1. **ITB Development** má záujem nadobudnúť od **Hlavného mesta** spoluvlastnicke podiely na pozemkoch definovaných v bode 2 tohto článku Memoranda v riešenom území urbanistickej štúdie zóna Polianky. Ide o územie situované popri ulici Polianky, v UO 197-Tepláreň západ.
2. **Hlavné mesto** je podielovým spoluvlastníkom nasledovných nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v okrese Bratislava IV, obec Bratislava-Dúbravka, k. ú. Dúbravka:

Číslo parcely „C KN“	Číslo parcely „E KN“	Kód ÚPN	Druh pozemku	Výmera pozemku	Číslo listu vlastníctva	Vlastník 1 v podiele 1/2	Vlastník 2 v podiele 1/2
2465		10 2	záhrada	380	1221	Oldrich Doležal	Hlavné mesto
2466		10 2	záhrada	378	1221	Oldrich Doležal	Hlavné mesto
2467		10 2	záhrada	443	3059	Slovenský pozemkový fond	Hlavné mesto
2468		10 2	Zastavaná plocha a nádvorie	41	3059	Slovenský pozemkový fond	Hlavné mesto
2469		10 2	záhrada	320	1221	Oldrich Doležal	Hlavné mesto
2470		10 2	záhrada	269	1221	Oldrich Doležal	Hlavné mesto
2471		10 2	záhrada	334	1221	Oldrich Doležal	Hlavné mesto
2479/1	2-1393/1	113 0	orná pôda	320	5486	Oldrich Doležal	Hlavné mesto
2479/1	2-1393/2	113 0	trvalý trávny porast	1463	5486	Oldrich Doležal	Hlavné mesto

(ďalej len „Nehnuteľnosti Hlavného mesta“ alebo „Nehnuteľnosti HMB“)

3. Spoločnosť **ITB Development** (IČO: 35 870 176) je vlastníkom nehnuteľností v projekte KOLÍSKY – byt označený ako 3-D3-3 vo výmere 76,47 m², vedený na liste vlastníctva č. 9535, nachádzajúci sa v katastrálnom území Záhorská Bystrica (ďalej len „Nehnuteľnosť ITB“).
4. **Strany Memoranda** týmto potvrdzujú svoj úmysel nehnuteľností uvedené ods. 2 a v ods. 3 tohto článku si vzájomne zameniť za nasledovných podmienok:
 - a) osobitný zreteľ zámeny bude definovaný **Účastníkom I.**
 - b) v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 139/1991 Zb. o majetku obcí a čl. 80 ods. 2 Štatútu hlavného mesta SR Bratislava bude navrhovaná zámena nehnuteľností prerokovaná a schválená v mestskom zastupiteľstve trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
 - c) nehnuteľnosť zamieňaná na strane **Účastníka 2** bude zariadená v bežnom štandarde, vrátane parkovacieho státia; nehnuteľnosť, táto nehnuteľnosť môže byť po dohode Strán zmenená alebo rozšírená o iné nehnuteľnosti - bytové jednotky, a to podľa kritérií uvedených v Prílohe č. 2 bode 2. METODIKY ZMIEN ÚZEMNÉHO PLÁNU V ZÁUJME BUDOVANIA PREDPOKLADOV NA ROZVOJ NÁJOMNÉHO BÝVANIA A ZVYŠOVANIE DOSTUPNOSTI BÝVANIA schválenej dňa 16.12.2021 Mestským zastupiteľstvom Hlavného mesta SR Bratislava (*Požiadavky na byty a predmet budúceho prevodu*).
 - d) pred uzatvorením zámennej zmluvy **Účastník 1** zabezpečí vypracovanie znaleckých posudkov na ocenenie zamieňaných nehnuteľností. Rozdiel medzi cenami zamieňaných nehnuteľností ocenených znaleckým posudkom v neprospech **Účastníka 1** bude v zámennej zmluve riešený bez finančného doplatku. Rozdiel

18

medzi cenami zamieňaných nehnuteľností ocenených znaleckým posudkom v neprospech Účastníka 2 bude doplatený na účet Účastníka 1. Náklady na vypracovanie znaleckých posudkov ponese Strany Memoranda pomerne.

- e) **Účastník 2** sa v zámennej zmluve zaviazá, že po nadobudnutí vlastníckeho práva k **Nehuteľnosti HMB** zabezpečí vysporiadanie právneho vzťahu s druhým spoluvlastníkom (Oldrichom Doležalom) alebo jeho právnym nástupcom vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť.
- f) z dôvodu minimalizácie právneho rizika na strane **Účastníka I**, ktoré súvisí s potenciálnym porušením práv spoluvlastníka **Nehuteľností HMB**, predloží **Účastník I** cenovú ponuku na predaj spoluvlastníckeho podielu k pozemkom reg. „G“, parc. č. 2467 a parc. č. 2468, k. ú. Dúbravka, spoluvlastníkovi – Slovenskému pozemkovému fondu, a to za cenu podľa vypracovaného znaleckého posudku s 30-dňovou lehotou na vyjadrenie. Uvedený pozemok sa stane predmetom zámeny medzi Stranami Memoranda iba v prípade, ak sa Slovenský pozemkový fond v stanovenej lehote svojho predkupného práva vzdá, alebo sa k ponuke nevyjadrí ani v dodatočnej lehote 30 dní.
- g) zámenná zmluva bude obsahovať rozvázovaciu podmienku s obdobím trvania troch rokov odo dňa uzatvorenia zmluvy. Podľa tejto podmienky bude platiť, že ak si počas všeobecnej trojročnej premičacej lehoty spoluvlastník (p. Doležal, alebo jeho právny nástupca), uplatní voči **Účastníkovi I** odôvodnené nároky vyplývajúce z porušenia predkupného práva k pozemkom, ktoré sú predmetom zámennej zmluvy, platnosť zámennej zmluvy sa automaticky ukončí. Právnym následkom skončenia platnosti zámennej zmluvy bude spätný prevod vlastníckeho práva k **Nehuteľnostiam HMB** z **Účastníka 2** na **Účastníka 1**. Pokiaľ počas všeobecnej premičacej doby k uplatneniu nárokov spoluvlastníka voči **Účastníkovi I** nedôjde, rozvázacia podmienka zanikne t. z. **Nehuteľnosti HMB** ostatnú vo vlastníctve **Účastníka 2**.
- h) **Účastník 2** sa v zámennej zmluve zaviazá poskytnúť **Účastníkovi 1** peňažnú náhradu za všetky oprávnené vynaložené náklady, ktoré mu vzniknú v dôsledku uplatnenia potenciálnych nárokov zo strany spoluvlastníka **Nehuteľností HMB**. Tento záväzok bude trvať počas troch rokov odo dňa uzatvorenia zámennej zmluvy t. j. po rovnakú dobu ako rozvázacia podmienka
- i) prevod vlastníckeho práva k **Nehuteľnosti ITB** z **Účastníka 2** (dcérskej spoločnosti) v prospech **Účastníka 1** nebude podmienený rozvázovacou podmienkou podľa písm. g), a teda aj v prípade uplatnenia potenciálnych nárokov spoluvlastníka **Nehuteľností HMB** zostane vlastnícke právo **Účastníka 1** nedotknuté t. z. **Účastník 1** nebude povinný vykonať spätný prevod **Nehuteľností ITB**.
- j) **Účastník 2** sa v zámennej zmluve zaviazá, že všetky jeho záväzky a povinnosti vyplývajúce zo zámennej zmluvy v prípade jeho zániku prevedie na svojho právneho nástupcu.

Článok II

Predmet Memoranda „Harmíncova ulica“

1. Na základe územného rozhodnutia D – 2007-06/8453-1057/U/14/Ry zo dňa 18. mája 2007 právoplatného dňa 3. 9. 2007 (ďalej len „**Štvorpruh Harmíncova**“) **Účastník 1** plánuje v blízkom období rozšírenie komunikácie Harmíncova.
2. **ITB Development** na vlastné náklady vykúpilo pozemky určené na výstavbu **Štvorpruhu Harmíncova**, ktorých vlastnícke právo je sporné, z dôvodu umožnenia rýchleho usporiadania duplicitného vlastníctva **Hlavného mesta**.

Ide o tieto pozemky reg. „G“ v k. ú. Dúbravka, evidované na LV č. 6984:

- a) parc. č. 2724/2 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 6 m²
- b) parc. č. 2726/131 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 39 m²
- c) parc. č. 2726/132 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 18 m²
- d) parc. č. 2728/2 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 28 m²
- e) parc. č. 2728/3 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 3 m²
- f) parc. č. 2727/35 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 13 m²

- g) parc. č. 2727/38 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 220 m²
- h) parc. č. 2733/2 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 9 m²

(ďalej len „Pozemky 1“)

Na základe Dohody o budúcej dohode o usporiadaní vlastníckych vzťahov č. 05 88 0008 21 00/0099 uzatvorenej medzi Stranami Memoranda dňa 5. 5. 2021 a Dohody o usporiadaní vlastníckych vzťahov č. 88 0009 21 00 uzatvorenej medzi Stranami Memoranda dňa 10. 2. 2022 boli Pozemky 1 bezodplatne prevedené do vlastníctva Hlavného mesta.

- 3. ITB Development na vlastné náklady vykúpilo pozemky určené na výstavbu Štvorpruhu Harmincova, ktorých vlastnícke právo je sporné, z dôvodu umožnenia rýchleho usporiadania duplicitného vlastníctva Hlavného mesta.

Ide o tieto pozemky reg. „C“ v k. ú. Dúbravka, evidované na LV č. 1177:

- a) parc. č. 2725/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 37 m²
- b) parc. č. 2725/32 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 198 m²
- c) parc. č. 2725/33 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 7 m²
- d) parc. č. 2726/55 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 147 m²
- e) parc. č. 2726/56 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 159 m²

, ako aj o pozemky reg. „C“ v k. ú. Dúbravka, evidované na LV č. 6466:

- f) parc. č. 2727/81 zastavaná a plocha a nádvorie vo výmere 41 m²
- g) parc. č. 2727/37 zastavaná a plocha a nádvorie vo výmere 194 m²
- h) parc. č. 2725/11 zastavaná a plocha a nádvorie vo výmere 213 m²
- i) parc. č. 2726/14 zastavaná a plocha a nádvorie vo výmere 51 m²
- j) parc. č. 2726/47 zastavaná a plocha a nádvorie vo výmere 14 m²
- k) parc. č. 2726/50 zastavaná a plocha a nádvorie vo výmere 403 m²
- l) parc. č. 2726/58 zastavaná a plocha a nádvorie vo výmere 163 m²

a

pozemok registra „C“ evidovaný na LV č. 6308 v spoluvlastníckom podiele ¾:

- m) parc. č. 2725/10 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 82 m²

(ďalej len „Pozemky 2“)

Pozemky 2 budú zo strany ITB Development bezodplatne prevedené na Hlavné mesto Dohodou o usporiadaní vlastníckych vzťahov č. 248805682100.

Článok III

Predmet Memoranda

Spolupráca Strán Memoranda v zóne „Čerešne City a Polianky“

- 1. ITB Development, resp. jeho majetkovo prepojené právnické osoby a fyzické osoby – Jannis s.r.o., ITIS s.r.o., Hotel Čerešne s.r.o., New Vital s.r.o., J&P spol. s.r.o., Ing. Ivan Rolný, Ing. arch. Tomáš Šebo sú investormi zóny „Čerešne CITY“. Ide o územie ohraničené ulicami Polianky, Harmincova a Pri suchej Vydrici. V rámci tejto zóny sú naplánované nasledovné stavby: Polyfunkčný komplex Polianky (Čerešne 1), Polyfunkčný komplex Čerešne 2, Hotel Čerešne (Čerešne 3), Polyfunkčný komplex Čerešne Living (Čerešne 4) a Polyfunkčný komplex Čerešne 5 (ďalej len „Čerešne CITY“).
- 2. ITB Development zrealizovalo na vlastné náklady svetelnú signalizáciu pre ľavé odbočenie z Harmincovej ulice na Polianky a kolaudačné rozhodnutie č. SU-10491/3658/2018/H/24/VL zo dňa 6.7.2018. ITB Development obstaralo projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie čiastočného rozšírenia Harmincovej s níkami pre autobusové zástavky, túto projektovú dokumentáciu prerokovalo s dotknutými orgánmi a tie so stavbou súhlasili.

ITB Development obstaralo v zmysle požiadaviek dotknutých orgánov novú verziu projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vrátane ľavého odbočenia spolu s výkazom výmer v hodnote 56 928,00 EUR (ďalej len "projektová dokumentácia"), ktorú odovzdalo v januári 2021 Hlavnému mestu. Výstavbu Štvorpruhu Harmincova má v úmysle Hlavné mesto zrealizovať v roku 2022 na základe vyššie uvedenej projektovej dokumentácie na vlastné náklady.

3. ITB Development má záujem na revitalizácii a urbanizácii územia Čerešne City v súlade s územným plánom mesta Bratislava. Hlavné mesto vydalo súhlasné záväzné stanovisko o súlade s územným plánom na projekty Hotel Čerešne dňa 25.3.2021 vedené pod číslom MAGS POD 42681/21-113897, Polyfunkčný komplex Čerešne Living dňa 22.4.2021 vedené pod číslom MAGS POD 42184/21-130428 a na Polyfunkčný komplex Čerešne 5 MAGS POD 38716/22-3253 zo dňa 5.1.2022.
4. ITB Development vykúpilo pozemky registra C, v k. ú. Dúbravka, parc. č. 2435/32, parc. č. 2435/57, parc. č. 2435/58 a parc. č. 2522/17, pre plánovanú stavbu cyklotrasy na ulici Polianky a zároveň požiadalo o vydanie Územného rozhodnutia pre stavbu cyklotrasy, ktoré bolo vydané dňa 31.8.2017 pod č. SU-13139/516/2017/U/4/VL. Strany Memoranda sa zaväzujú spolupracovať pri príprave výstavby cyklotrasy na ulici Polianky, pričom Účastník 2 toho času ITB Development obstaráva projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie k predmetnej stavbe a stanoviská dotknutých orgánov a odovzdá ich Hlavnému mestu spolu s postúpením práv a povinností z územného rozhodnutia. V prípade potreby Účastník 2 prevedie majetkové práva k pozemkom v jeho vlastníctve určených pre cyklotrasu na Hlavné mesto a realizáciu cyklotrasy zabezpečí Hlavné mesto na svoje náklady.
5. ITB Development prerokovalo zadanie urbanistickej štúdie Polianky a zadanie urbanistickej štúdie Čerešne, k čomu Hlavné mesto dňa 4.11.2020 vydalo súhlasné stanovisko MAGS OOUPD 62406/2020-450837 a dňa 25.9.2020 súhlasné stanovisko MAGS OOUPD 56187/2020-390999. ITB Development v zmysle súhlasného stanoviska obstaráva Urbanistickú štúdiu „zóna Polianky“ a Urbanistickú štúdiu „zóna Čerešne“. Na základe oboma stranami odsúhlasených urbanistických štúdií Hlavné mesto obstará vypracovanie dokumentácie pre zmenu územného plánu v tejto lokalite a predloží ju na schválenie zákonným spôsobom do mestského zastupiteľstva.
6. Dňa 5. 11. 2021 Ing. Ivan Rolný (osoba majetkovo prepojená s Účastníkom 2) požiadal Účastníka 1 o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadenie vecného bremena na právo stavby, na pozemku reg. „E“ parc. č. 2-1235 -zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 234 m², k. ú. Dúbravka, evidovanom na LV č. 5920, vo výlučnom vlastníctve Účastníka 1 a pozemku reg. „C“ parc. č. 2479/6 – ostatná plocha vo výmere 5 m², k. ú. Dúbravka, evidovanom na LV č. 847, vo výlučnom vlastníctve Účastníka 1 z dôvodu záujmu o rekonštrukciu existujúcej komunikácie na daných pozemkoch. Žiadosť bola zo strany Účastníka 1 vyhodnotená ako predčasná. V súlade s odporúčaním uvedeným v stanovisku Sekcie územného plánovania Účastník 1 bezodkladne postúpi žiadosť za účelom uzatvorenia nájomnej zmluvy s právom stavby komunikácie so žiadateľom na vecne príslušné oddelenie za účelom uzatvorenia nájomnej zmluvy so žiadateľom. Návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy s právom stavby komunikácie bude predložený na schválenie do mestského zastupiteľstva naplánovaného na deň 26. 5. 2022. Ak návrh bude schválený, Strany Memoranda nájomnú zmluvu uzatvoria v lehote 30 dní t. z. do 25. 6. 2022.

Článok IV Záverečné ustanovenia

1. Platnosť a účinnosť tohto Memoranda sa riadi platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Memorandum nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenie v súlade s § 47 Občianskeho zákonníka.
3. Toto Memorandum je vyhotovené v šiestich (6) rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom Hlavné mesto obdrží štyri (4) rovnopisy, ITB Development po dva (2) rovnopisy

4. **Strany Memoranda** sa zaväzujú, že postúpenie práv a povinností z tohto Memoranda alebo zmenu účastníka Memoranda namiesto jednej zo **Strán Memoranda** nie je možné vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej **Strany Memoranda**.
5. **Strany Memoranda** vyhlasujú, že všetky prehlásenia uvedené v Memorande sú pravdivé, úplné a predstavujú celkový informačný základ v súvislosti s uzatvorením tohto Memoranda.
6. **Strany Memoranda** vyhlasujú, že si text tohto Memoranda riadne a dôsledne prečítali, jeho obsahu porozumeli, a memorandum vyjadruje ich slobodnú vôľu, bez omylu, tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnými podpismi.

V Bratislava, dňa 17.02.2022
za Hlavné mesto:



V Bratislave, dňa 17.2.2022
za ITB Development:



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Ing. arch. Marek Adamczak
Kalinčiakova 20
974 05 Banská Bystrica

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
15.10.2020	MAGS OOUPT 62406/2020-450837	Ing. arch. Jakušová/kl. 424	4.11.2020

Vec: Čistopis zadania Urbanistickej štúdie zóny Polianky, Bratislava – stanovisko

Listom evidovaným v podateľni magistrátu dňa 15.10.2020 ste predložili na vyjadrenie upravený čistopis zadanie pre spracovanie územnoplánovacieho podkladu Urbanistická štúdia zóny Polianky Bratislava-Dúbravka. Obstarávateľom urbanistickej štúdie (UŠ) je ITB DEVELOPMENT, a.s., spracovateľom zadania je AUREX, spol. s r.o. Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov (ÚPP) a územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) je Ing. arch. Marek Adamczak, reg. č. 361. Zadanie UŠ bolo spracované v júni 2020 v zmysle ustanovení stavebného zákona a v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD.

Účelom riešenia UŠ v súlade s §4 stavebného zákona je:

- overenie investičných zámerov skupiny vlastníkov a investorov, ktorí majú záujem na využití územia,
- návrh koncepcie riešenia špecifických urbanistických, územno-technických, dopravných, krajinnno-ekologických a environmentálnych problémov v riešenom území a ich dopadov na priestorové usporiadanie a funkčné využitie súvisiaceho územia,
- overenie súladu navrhovanej urbanistickej koncepcie s platným Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej ÚPN hl. m. SR Bratislavy)
- zabezpečenie podkladu pre vypracovanie zmien a doplnkov ÚPN hl. m. SR Bratislavy – v prípade ak z riešenia vyplynie potreba jeho zmeny.

Hlavnými cieľmi riešenia urbanistickej štúdie sú:

- zosúladienie koncepcie rozvoja mesta v danom území so zámermi investorov,
- návrh optimálneho priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, ktoré na podklade zhodnotenia územno-technických, hospodárskych, environmentálnych a sociálnych predpokladov a vyhodnotenia limitov využitia územia zhodnotí potenciál územia ako súčasti severozápadnej rozvojovej osi mesta,
- stanovenie zásad a regulatívov funkčného využitia a hmotovo-priestorového usporiadania územia, ktoré zodpovedajú charakteru mestského obytného prostredia a svojou mierkou a priestorovým tvarovaním nadviažu na okolitú existujúcu štruktúru,
- návrh regulatívov a zastavovacích podmienok pre riešené územie,

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 65 55

FAX
02/59 35 65 55

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
primator@bratislava.sk

- stanovenie zásad a regulatívov dopravného vybavenia a technického vybavenia územia,
- stanovenie zásad a regulatívov zelene, životného prostredia, tvorby krajiny a prvkov územného systému ekologickej stability,
- stanovenie zásad a podmienok vecnej a časovej koordinácie výstavby v území,
- riešenie hydrologických pomerov v území,
- návrh opatrení na zníženie veternosti v území,
- zapracovanie Akčného plánu adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta SR Bratislava.

Vlastné riešené územie

Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území Dúbravka, popri ulici Polianky. Riešené územie je vymedzené rovnako ako regulačný blok s číslom funkcie 102, rozvojový kód B v ÚPN hl. m. SR Bratislavy, jeho celková výmera je 1,8889 ha.

Riešené územie širších vzťahov je ohraničené zo severu Harmincovou ulicou, z východu ulicou Polianky, z juhu vedením VN 2x110 kV a zo západu ulicou M. Sch. Trnavského.

Variantnosť riešenia

Urbanistická štúdia bude spracovaná v troch variantoch riešenia, ktoré zdokladujú možnosti optimálneho funkčného využitia a hmotovo-priestorového usporiadania územia, reflektujúc záujmy investorov v riešenom území.

Variantnosť bude podľa predloženého zadania spočívať v navrhovanej intenzite využitia územia a hmotovopriestorovom riešení navrhovanej zástavby:

- **Variant A:** málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, kód miery využitia územia C, riešenie obytnej zóny, ktorá je tvorená zástavbou rodinných domov a málopodlažných bytových domov, nadväzujúca na jestvujúcu zástavbu,
- **Variant B:** málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, kód miery využitia územia D, riešenie obytnej zóny, ktorá je tvorená zástavbou rodinných domov a málopodlažných bytových domov, nadväzujúca na jestvujúcu zástavbu,
- **Variant C:** málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, kód miery využitia územia E, riešenie obytnej zóny, ktorá je tvorená zástavbou málopodlažných bytových domov, nadväzujúca na jestvujúcu zástavbu.

Požiadavky vyplývajúce z územnoplánovacej dokumentácie:

V zmysle platného ÚPN hl. m. SR Bratislavy je v riešenom území stanovené funkčné využitie **102 – málopodlažná výstavba obytného územia**, rozvojové územie, kód intenzity využitia územia B.

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 požiarnu ochranu a civilnú obranu.

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 nezahrňa podkrovie 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

Neprípustné: 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 umývárňou automobilov a plničkou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Regulatívy intenzity využitia rozvojových území

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,23	0,40
				RD - pozemok nad 1000 m ²	0,15	0,60

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 nezahrňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50 % zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Hlavné mesto SR Bratislava vydalo k návrhu zadania Urbanistickej štúdie zóny Polianky, Bratislava stanovisko č. MAGS OOUPTD 41733/2019-92427 zo dňa 9.5.2019 a k zadaniu vydalo stanovisko č. MAGS OOUPTD 52953/2020-366655 zo dňa 4.9.2020.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ktoré je orgánom územného plánovania podľa ustanovenia § 16 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, uplatňuje v súlade s ustanoveniami § 2 ods. 1 písm. b) a § 3 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii k obsahu a rozsahu ÚŠ k predloženému zadaniu toto

stanovisko

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava v zmysle ustanovení § 4 ods. 3 stavebného zákona **súhlasí s obsahom a rozsahom UŠ v predložennom upravenom zadaní** za uplatnenia nasledovnej pripomienky:

Na str. 3 sa v kap. 1 Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie ako jeden z účelov uvádza *overenie súladu navrhovanej urbanistickej koncepcie s platným Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej ÚPN hl. m. SR Bratislavy)*. Vzhľadom na to, že všetky tri varianty riešenia sa v zmysle zadania spracúvajú v rozpore s ÚPN hl. m. SR Bratislavy, žiadame citovaný text zo zadania vypustiť.

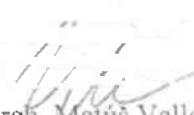
Záver

Informujeme Vás, že obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a jej zmien a doplnkov je v kompetencii Hlavného mesta SR Bratislavy ako orgánu územného plánovania. Pri obstarávaní a spracovaní Územného plánu hl. mesta Bratislavy, resp. zmien a doplnkov obstarávateľ Hlavné mesto SR Bratislava postupuje v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a ďalších súvisiacich právnych predpisov.

S pozdravom

Co: MAGS OOÚPD – archív
MAGS OUP, ODI
MČ Bratislava-Dúbravka




Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – xxxx – 22 – 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: 883xxxx22

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **ITB Development a.s.**

Sídlo: Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, Vložka č. 3211/B

Zastupuje:

IČO: 35 870 176

bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

BIC (SWIFT): SUBASKBX

IBAN: SK73 0200 0000 0029 1767 3855

IČ DPH: SK700000581

(ďalej len „**nájomca**“)

(ďalej nájomca a prenájomateľ 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 I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemkov v k. ú. Dúbravka, a to pozemku registra „E“ KN, parc. č. 1235 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 234 m², zapísanom na LV č. 5920 a pozemku registra „C“ KN parc. č. 2479/6 – ostatná plocha vo výmere 5 m², zapísanom na LV č. 847.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok registra „E“ KN, parc. č. 1235 vo výmere 234 m² a pozemok registra „C“ KN parc. č. 2479/6 vo výmere 5 m², ktoré sú špecifikované v ods. 1 tohto článku, v celosti, spolu vo výmere 239 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a výpisy z LV č. 5920 a LV č. 847 sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1, 2 a 3.

3. Účelom nájmu je vybudovanie a rekonštrukciu prístupovej cesty do „zóny Polianky“ v súlade s Urbanistickou štúdiou „zóna Polianky“, pričom samotná výstavba v zóne bude realizovaná na pozemkoch vo vlastníctve nájomcu, LV č. 6139 a LV č. 6466.
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 prenajímateľ 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 prenajímateľom 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.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku VI odsek 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 III ods. 1 a 2 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 III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. xxx/2022 zo dňa 2022 vo výške:
 - a/ 5,00 eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 1 195,00 eur (slovom tisícstodevät'desiatpäť eur),
 - b/ 30,00 eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 7 170,00 eur (slovom sedemtisícstosedemdesiat eur),
 - c/ 17,00 eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo predstavuje ročne sumu 4 063,00 eur (slovom štyritisícšesťdesiattri eur).
2. Ročné nájomné podľa odseku 1 tohto článku za predmet nájmu vo výmere 239 m² sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku VI ods. 8 v pravidelných štvrtročných

splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol VS 883xxxx22 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. štvrťroka 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 prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo zaslaním oznámenia do elektronickej schránky nájomcu. 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. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV **Práva a povinnosti nájomcu, sankcie**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. 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 nájomcom.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ 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 prenajímateľom 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 prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-D/bravka 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. 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.
7. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v odseku 6 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 nezbaňuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu 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.
9. 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.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
11. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 10 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 10 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.
12. Nájomca je povinný realizovať stavbu na predmete nájmu výlučne na svoje náklady a na základe právoplatného stavebného povolenia.
13. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia majetkových vzťahov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného územného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné územné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa 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.
14. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia majetkových vzťahov 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 majetkových vzťahov 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 je povinný rešpektovať a chrániť verejné osvetlenie na predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti 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.
17. 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,
 - všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 11/2021,
 - zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacie predpisy a príslúchajúce normy,
 - zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, jeho všeobecne záväzné predpisy, nariadenia a ostatné predpisy,
 - zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
18. Nájomca je povinný:
 - rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma inžinierskych sietí, nadzemných a podzemných vedení v zmysle platnej legislatívy a príslúchajúcich noriem,
 - rešpektovať rozhodnutia príslušných orgánov štátnej správy a ostatných dotknutých orgánov a inštitúcií
 - činnosti realizovať tak, aby bol zabezpečený a umožnený zber a preprava komunálnych odpadov.
19. Nájomca nie je oprávnený zamedziť prístupu verejnosti na predmet nájmu s výnimkou doby realizácie prístupovej cesty. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 1 000,00 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.
20. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje a preberá na seba záväzok, že v lehote najneskôr do zabezpečí vydanie kolaudačného rozhodnutia na prístupovú cestu do zóny Polianky vybudovanú na predmete nájmu. Nájomca sa touto zmluvou tiež zaväzuje, že v lehote do 15 dní od vydania kolaudačného rozhodnutia na prístupovú cestu do zóny Polianky vybudovanú na predmete nájmu požiada prenajímateľa o zriadenie vecného bremena práva užívania vybudovanej prístupovej cesty. V prípade porušenia povinnosti uvedenej v druhej vete tomto 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 V **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 právny 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 zmať 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 V 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 VI

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. xxx/2022 zo dňa 2022, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 4.
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 v Centrálnom registri zmlúv, 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 :

Nájomca :

Hlavné mesto SR Bratislava

ITB Development a.s.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
.....

.....
.....



