



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 25.06.2022

Číslo záznamu: MAG 291880/2022
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave,
k. ú. Devínska Nová Ves, parc. č. 3884/1, spoločnosti Rakyta Land 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 a 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 s uznesením MsR
3. Žiadosť s prílohami
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 2x
7. Stanovisko Siemens Mobility s.r.o.
8. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Devínska Nová Ves
9. Záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti
10. Návrh zmluvy o nájme pozemku
11. Výpis z komisie MsZ

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 časti pozemku registra „E“ KN v k. ú. Devínska Nová Ves, parc. č. 3884/1 – ostatná plocha vo výmere 10 m², LV č. 4172, spoločnosti Rakyta Land Development, a.s. so sídlom na Legionárskej 10 v Bratislave, IČO 52595528, na realizáciu časti stavebného objektu SO 850 Verejné osvetlenie v súvislosti s pripravovanou stavbou „Obytný súbor Rakyta“, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné:

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 300,00 eur,
2. 15,00 eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo predstavuje ročne sumu 150,00 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 časti pozemku registra „E“ KN v k. ú. Devínska Nová Ves, parc. č. 3884/1 vo výmere 10 m² spoločnosti Rakyta Land 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 hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy z dôvodu, že na vydanie stavebného povolenia na realizáciu verejného osvetlenia 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.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom časti pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Devínska Nová Ves.

ŽIADATEL: Rakyta Land Development, a.s.

Legionárska 10
811 07 Bratislava
IČO 52 595 528

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

pozemok		druh		
registra „E“ KN	LV č.	pozemku	celková výmera	výmera nájmu
parc. č. 3884/1	4172	ostatná plocha	1 172 m ²	10 m²

Pozemok registra „E“ parc. č. 3884/1, k. ú. Devínska Nová Ves, je vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy.

K pozemku parc. č. 3884/1 hlavné mesto eviduje Zmluvu o zriadení vecného bremena č. 28 65 0859 19 00, na LV č. 4172 v časti Ľarchy vedené ako V-38074/2019:

- povinný z vecného bremena – Hlavné mesto SR Bratislava
- oprávnený z vecného bremena – Bystrická, s.r.o.
- vecné bremeno spočíva v povinnosti strpieť uloženie stavebného objektu „SO 02 Prepojenie ulíc Eisnerova – Záhradná“ v rámci stavby „Vodovod Eisnerova – Záhradná“, k. ú. Devínska Nová Ves na pozemku parc. č. 3884/1.

Informácia o uzatvorenej zmluve je zapracovaná do článku 1 odseky 6 a 7 nájomnej zmluvy.

ÚČEL: Realizácia stavebného objektu SO 850 Verejné osvetlenie v súvislosti s pripravovanou stavbou „Obytný súbor Rakyta“.

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 16 – pozemky pod objektami

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 pri výmere 10 m² predstavuje ročne sumu 300,00 eur,

15,00 eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo pri výmere 10 m² predstavuje ročne sumu 150,00 eur.

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť Rakyta Land Development, a.s. požiadala hlavné mesto SR Bratislavu o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre účely umiestnenia a prevádzkovania inžinierskych sietí v súvislosti s pripravovanou stavbou „Obytný súbor Rakyta“. Sekcia dopravy, ktorá rieši uloženie inžinierskych sietí uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, odstúpila sekcii správy nehnuteľností žiadosť v časti uzatvorenia nájomnej zmluvy na pozemok, ktorý bude dotknutý vybudovaním stavebného objektu SO 850 Verejné osvetlenie, lebo vybudované a skolaudované verejné osvetlenie bude odovzdané do majetku hlavnému mestu.

Obytný súbor bude realizovaný v lokalite Rakyta, k. ú. Devínska Nová Ves, na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľa, LV č. 6636, v mierne svahovitom teréne. Objekty budú mať 4 nadzemné a ustúpené podlažia, s celkovým počtom bytov 322.

Dňa 2.12.2020 spoločnosť Siemens Mobility s.r.o. vo vyjadrení uviedla, že nemá pripomienky k projektovej dokumentácii za predpokladu splnenia stanovených podmienok.

Dňa 10.12.2021 bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti - k výstavbe „Obytného súboru Rakyta“.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „E“ KN v Bratislave, k. ú. Devínska Nová Ves, parc. č. 3884/1 vo výmere 10 m², spoločnosti Rakyta Land Development, a.s. 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 pre vydanie stavebného povolenia na realizáciu verejného osvetlenia, 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.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Sekcia územného rozvoja

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 14.1.2022 – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre dané územie funkčné využitie: plochy námestí a ostatné komunikačné plochy, kde pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry. Za rozhodujúce považujú stanovisko oddelenia dopravného inžinierstva, lebo dotknutý pozemok parc. č. 3884/1, k. ú. Devínska Nová Ves, je vedený ako cesta.
- Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 12.1.2022 – bez pripomienok.

Sekcia dopravy

- Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 12.1.2022 – na stavbu „Obytný súbor Rakyta“ bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti, k nájmu nemajú pripomienky.
- Oddelenie cyklodopravy, stanovisko zo dňa 13.1.2022 – s nájmom súhlasia za podmienky umožnenia výstavby cyklistickej infraštruktúry.
Podmienka je zapracovaná do článku IV odsek 15 nájomnej zmluvy.
- Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 17.1.2022 – k žiadosti sa nevyjadrujú, nejde o miestne cesty I. a II. triedy.
- Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 20.1.2022 – s nájmom súhlasia.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 24.1.2022 – s nájmom súhlasí.

Sekcia výstavby

- Oddelenie osvetlenia sietí a energetiky, stanovisko zo dňa 11.1.2022 – k nájmu nemajú pripomienky.
Dňa 14.7.2021 správca verejného osvetlenia, Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky, súhlasil s projektovou dokumentáciou s pripomienkami:
 - pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu, resp. realizácii stavby žiadajú predložiť projekt rekonštrukcie verejného osvetlenia a konzultovať ho v rozpracovanosti,
 - technické riešenie žiadajú konzultovať so správcom verejného osvetlenia (Oddelením osvetlenia, sietí a energetiky Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) a prevádzkovateľom verejného osvetlenia (spoločnosťou Siemens Mobility s.r.o.),
 - súčasťou projektovej dokumentácie musí byť o.i. aj svetelno-technický výpočet v zmysle STN EN

13201-3,

- pri vypracovaní projektovej dokumentácie žiadajú používať štandardné prvky verejného osvetlenia v Bratislave (typy stožiarov, svietidiel, elektrovýzbroje, kabeláže, ako aj ich spôsob osadenia/uloženia).
Podmienky je zapracovaná v článku IV odsek 16 a 17 nájomnej zmluvy.

Sekcia životného prostredia

- Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 12.1.2022 – s nájmom súhlasia s podmienkou dodržania všeobecne platných právnych predpisov v oblasti životného prostredia.
Podmienka je zapracovaná v článku IV odsek 18 nájomnej zmluvy.
- Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 28.1.2022 – s nájmom súhlasí.

Sekcia financií

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 7.1.2022 – neviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 10.1.2022 – nájom odporúča.

Sekcia právnych služieb

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

Starosta mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves – s nájmom súhlasí.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 09. 05. 2022 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú časť pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 306/2022 zo dňa 12. 05. 2022 Mestská rada hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy prerokovať

„Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Devínska Nová Ves, parc. č. 3884/1, spoločnosti Rakyta Land Development, a.s., so sídlom v Bratislave“.



MAG0P00XJ2UB

1

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

38-07-2021

Pozemok: 3890 reg. E-KN
Prírodný útvar: 2334 reg. C-KN
Prírodný útvar: 3884/1 reg. E-KN

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie dopravy
Mgr. Patrícia Prigancová
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

- 2 -08- 2021

Vaša značka:

Naša značka:

Kontaktná osoba
daniel.bolgac@lucron.sk
0904 995 371

V Bratislave
27.07.2021

Vec: Žiadosť o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre účely zabezpečenia realizácie investičného zámeru pre Obytný súbor Rakytá

V nadväznosti na potrebu zabezpečiť zodpovedajúci právny vzťah k pozemkom vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, na ktorých sa bude realizovať výstavba inžinierskych sietí si Vás ako stavebník stavby „Obytný súbor Rakytá“ dovoľujeme požiadať o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Oprávnený z vecného bremena (Žiadateľ)

Spoločnosť : Rakytá Land Development, a. s.
Sídlo : Legionárska 10, 811 07 Bratislava
IČO : 52 595 528

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka číslo: 7003/B

Povinný z vecného bremena

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Predmet a účel vecného bremena :

Vecné bremeno žiadame zriadiť pre účely umiestnenia a prevádzkovania nasledovných stavebných objektov:

SO 820 VN káblové rozvody a napojenie na existujúce rozvody VN,

SO 840 Trasa telekomunikačných rozvodov,

SO 850 Verejné osvetlenie (úsek napojenia exist. komunikácie)

Zaťaženie nehnuteľnosti a rozsah vecného bremena:

Pozemok p. č. 3890 reg. E-KN v rozsahu (2m²), k. ú. Devínska Nová Ves (pre SO 820),

Pozemok p. č. 2334 reg. C-KN v rozsahu (279m²), k. ú. Devínska Nová Ves (pre SO 820, SO 840),

Pozemok p. č. 3884/1 reg. E-KN v rozsahu (10m²), k. ú. Devínska Nová Ves (pre SO 820, SO 840 a SO 850)

Rakytá Land Development, a.s.

Legionárska 10, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
IČO: 52 595 528 | DIČ: 2121101928, IČ DPH: SK2121101928

Obsah vecného bremena :

- a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí, vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami,
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy v rámci stavby, ich odstránenie a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami

S pozdravom

.....
Rakya Land Development, a. s.
Mgr. Lukáš Dlugoš
člen predstavenstva

.....
Rakya Land Development, a. s.
Ing. Juraj Juritka
predseda predstavenstva

Prílohy:

- 1) Zákres sietí do katastrálnej mapy a koordinačná situácia (zelenou farbou)
- 2) Plnomocenstvo

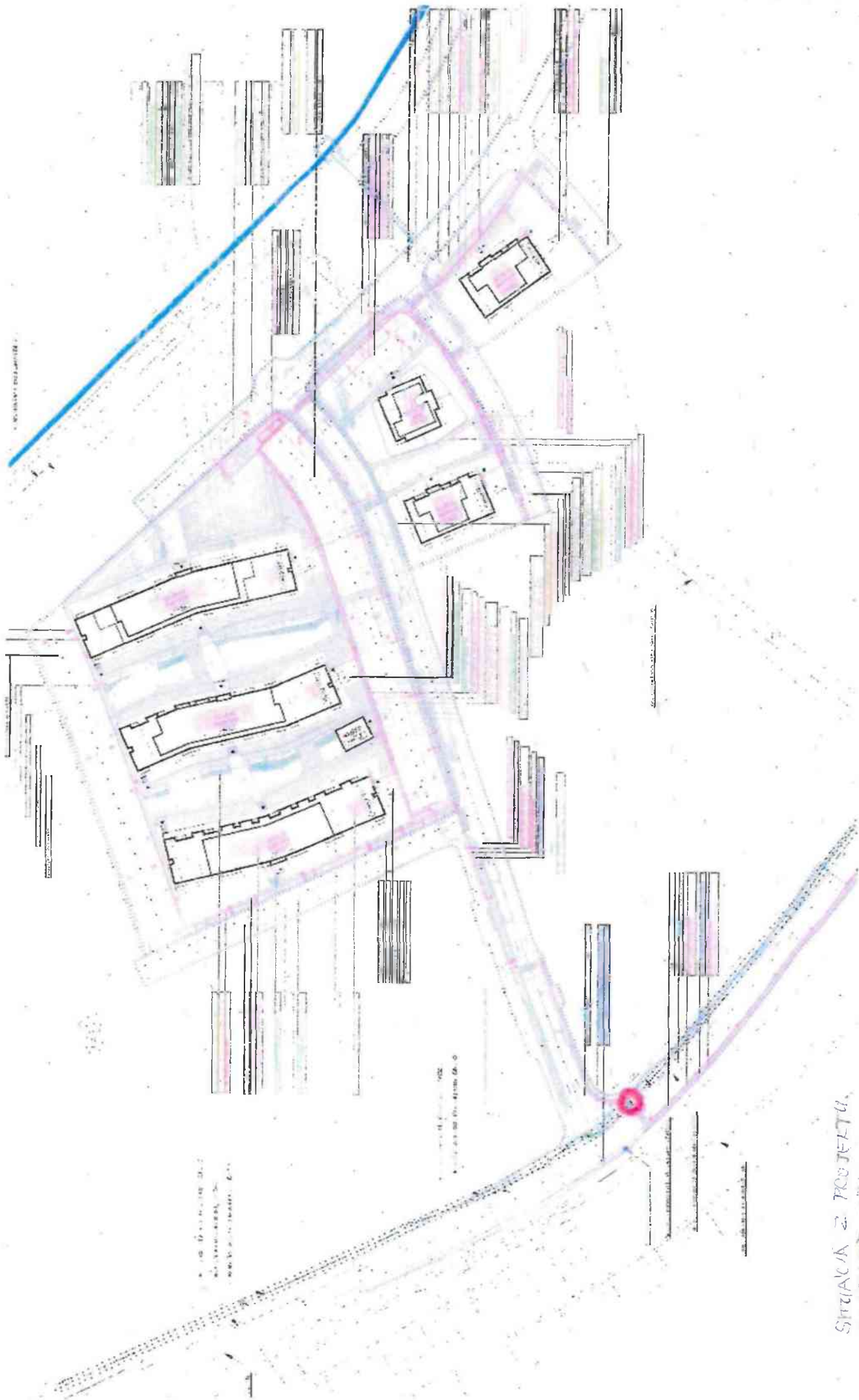
Rakya Land Development, a.s.

Legionárska 10, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
IČO: 52 595 528 | DIČ: 2121101928, IČ DPH: SK2121101928

Príloha č. 1

SO 850

Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava IV	Obec BA-m.č. DEVÍNSKA NOVÁ VES	Kat. územie Devínska Nová Ves
	Číslo zákazky K1-5470/2021	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
	KÓPIA Z MAPY URČENÉHO OPERÁTU na parcelu: --		
Vyhотовil:		Pečiatka a podpis	
Dňa 04.08.2021	Meno Zsolt Sárkány		



STANICA ŽELEZNIČNÁ
VÝZNAMNÝ PRŮTOČNÝ PRŮŘEZ
- KDE BUDE STAŤ OS RAKYTA
- PŘEDMET ZÁKONŮ - VÝZNAMNÝ PRŮTOČNÝ PRŮŘEZ
KRUŽKOV



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: 7003/B

Obchodné meno:	Rakya Land Development, a.s.	(od: 07.09.2019)
Sídlo:	Legionárska 10 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07	(od: 07.09.2019)
IČO:	52 595 528	(od: 07.09.2019)
Deň zápisu:	07.09.2019	(od: 07.09.2019)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 07.09.2019)
Predmet činnosti:	Uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 07.09.2019)
	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom	(od: 10.10.2019)
	Prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájmom	(od: 10.10.2019)
	Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností	(od: 07.09.2019)
	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 10.10.2019)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby	(od: 07.09.2019)
	Prenájom hnutelných vecí	(od: 10.10.2019)
	Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 10.10.2019)
	Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 10.10.2019)
	Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 07.09.2019)
	Administratívne služby	(od: 07.09.2019)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo	(od: 07.09.2019)
	Ing. Juraj Juritka - predseda Hlavná 440/55 Pribylina 032 42 Vznik funkcie: 07.09.2019 	(od: 07.09.2019)
	Mgr. Lukáš Dlugoš - člen Koprivnícká 2973/15 Bratislava - mestská časť Dúbravka 841 01 Vznik funkcie: 07.09.2019 	(od: 07.09.2019)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti sú oprávnení konať vždy aspoň dvaja členovia predstavenstva spoločne.	(od: 07.09.2019)
Základné imanie:	25 000 EUR Rozsah splatenia: 25 000 EUR	(od: 07.09.2019)
Akcie:	Počet: 100	(od: 07.09.2019)
	Druh: kmeňové	
	Podoba: listinné	
	Forma: akcie na meno	
	Menovitá hodnota: 250 EUR	
	Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: Prevoditeľnosť akcií na meno nie je obmedzená.	

Dozorná rada:

Ing. Július Strapek
Cabanova 2196/10
Bratislava - mestská časť Dúbravka 841 02
Vznik funkcie: 07.09.2019

(od: 07.09.2019)



Ing. Zoltán Müller
Mínešská 1466/6
Bratislava - mestská časť Rusovce 851 10
Vznik funkcie: 07.09.2019

(od: 07.09.2019)



Pavol Záhymský
Dúbravka 5801
Bratislava - mestská časť Dúbravka 841 01
Vznik funkcie: 07.09.2019

(od: 07.09.2019)



Ermanno Boeris
Jégého 6
Bratislava - mestská časť Ružinov 821 08
Vznik funkcie: 09.11.2020

(od: 04.12.2020)

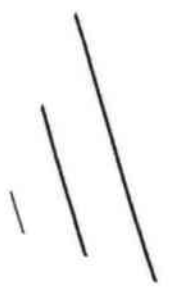
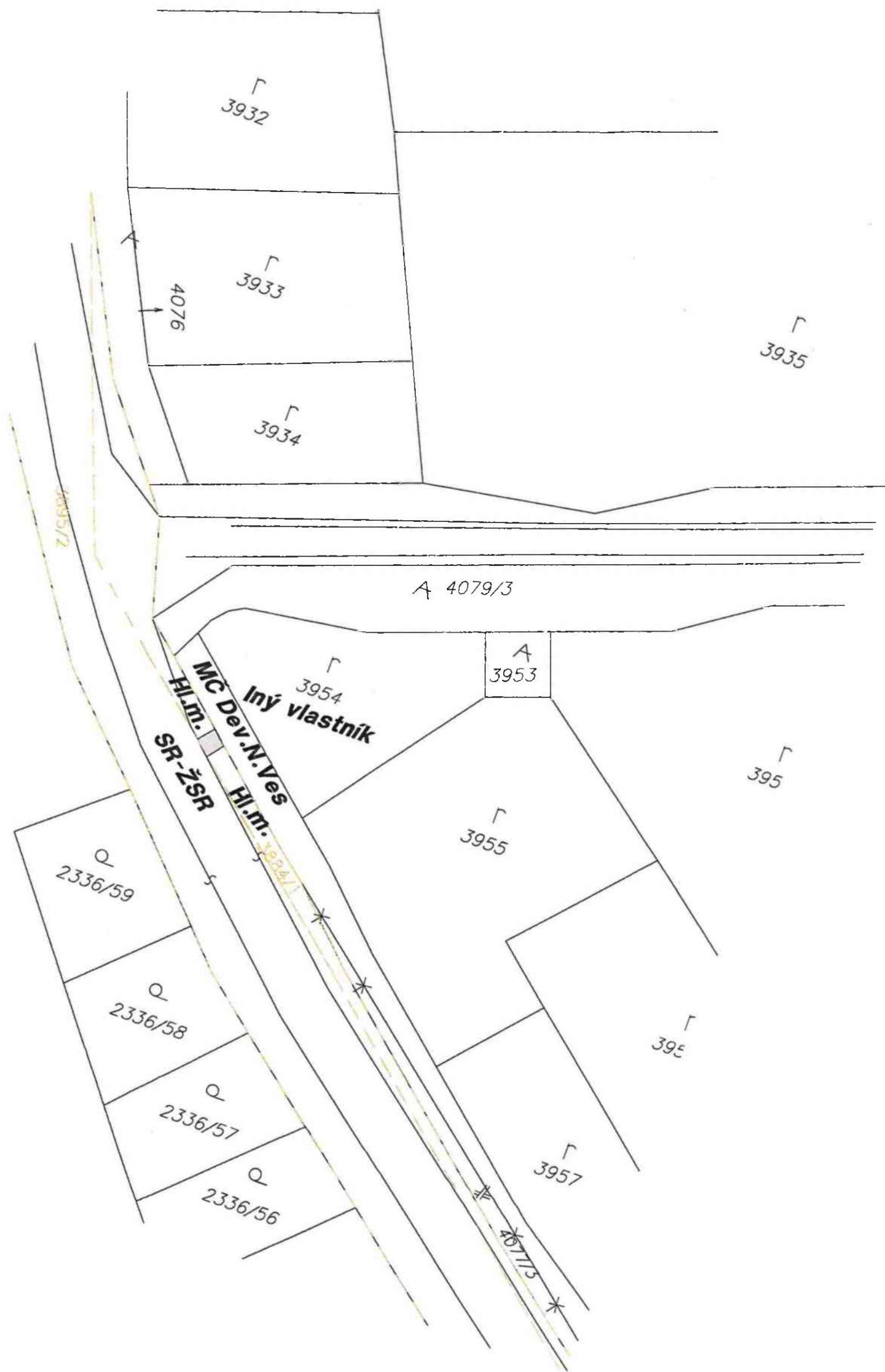


Dátum aktualizácie údajov: 30.03.2022

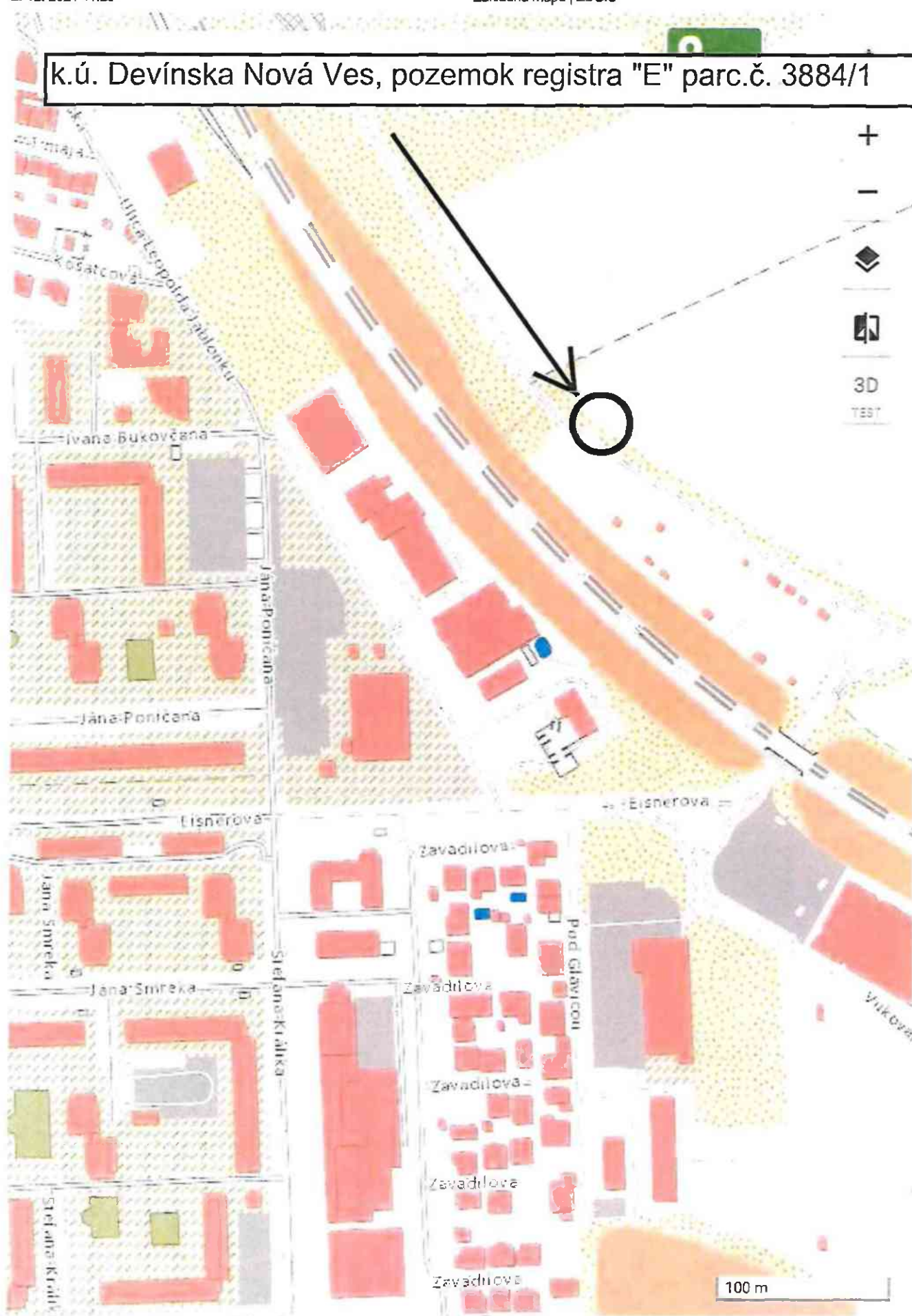
Dátum výpisu: 31.03.2022

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

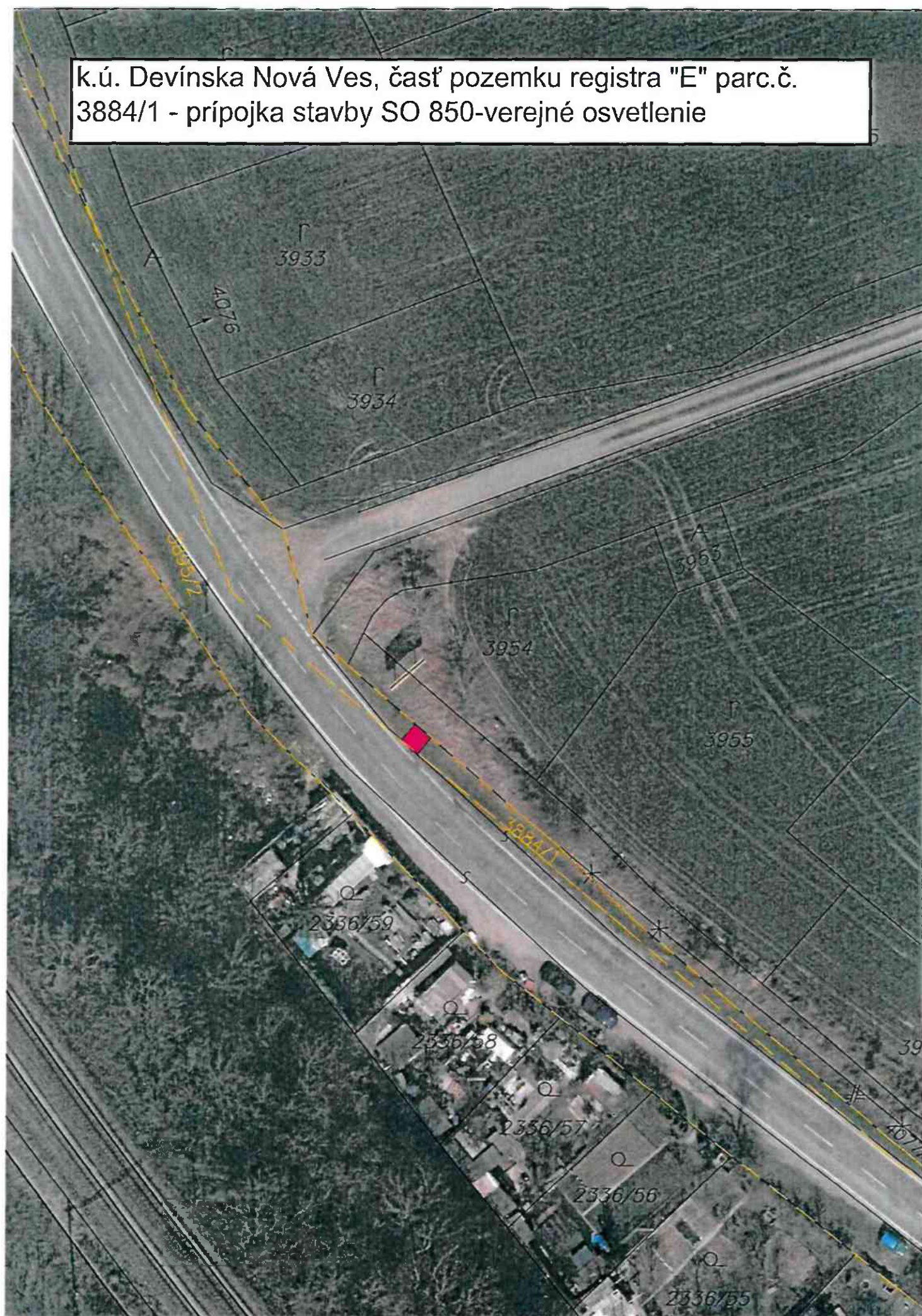
Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR
Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)



k.ú. Devínska Nová Ves, pozemok registra "E" parc.č. 3884/1



k.ú. Devínska Nová Ves, časť pozemku registra "E" parc.č.
3884/1 - prípojka stavby SO 850-verejné osvetlenie



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Údaje aktuálne k : 01.11.2021
Obec : 529 371 BA-m.č. DEVÍNSKA NOVÁ VES Dátum vyhotovenia: 01.12.2021
Katastrálne územie: 810 649 Devínska Nová Ves Čas vyhotovenia : 18:57:46

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4172 - 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
3884/1	1172	Ostatné plochy	1		1

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

Legenda:

Kód umiestnenia 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 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

Por.č.: 1

Vecné bremeno - spočívajúceho v povinnosti vlastníka pozemkov reg. E KN parc. č. 3162, 3884/1, 3890 strpieť na pozemkoch:

- zriadenie a uloženie stavebného objektu "SO 02 prepojenie ulíc Eisnerova - Záhradná", ktorý je súčasťou hlavnej stavby "Vodovod Eisnerova - Záhradná", užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie vodovodu v rozsahu vyznačenom v geometrických plánoch číslo úradného overenia geometrických plánov: G1-1657/2019, G1-1692/2019 a G1-1925/2019,

- vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie vodovodu v rozsahu vyznačenom v geometrických plánoch číslo úradného overenia geometrických plánov: G1-1657/2019, G1-1692/2019 a G1-1925/2019

v prospech vlastníka stavebného objektu "SO 02 prepojenie ulíc Eisnerova - Záhradná", ktorý je súčasťou hlavnej stavby "Vodovod Eisnerova - Záhradná" v katastrálnom území

Strana 1

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

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. DEVÍNSKA NOVÁ VES

Dátum vyhotovenia 31.03.2022

Katastrálne územie: Devínska Nová Ves

Čas vyhotovenia: 14:43:17

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6636

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.
3937	4523	orná pôda	1	2		
3946	1575	orná pôda	1	2		
3976	1220	orná pôda	1	2		
3979	1695	orná pôda	1	2		
3980/ 1	4891	orná pôda	1	2		
3990	1527	orná pôda	1	2		
3993	1658	orná pôda	1	2		
4030	5318	orná pôda	1	2		
4033	595	orná pôda	1	2		
4037	10884	orná pôda	1	2		
4066/ 1	12497	orná pôda	1	2		
4066/ 2	784	ostatná plocha	99	2		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia 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 Rakyta Land Development, a.s., Legionárska 10, Bratislava, PSČ 811 07, SR

1 / 1

IČO : 52595528

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-34340/20 zo dňa 03.12.2020

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

1 Záložné právo v prospech HYPO-BANK BURGENLAND, IČO FN259167 d, Eisenstadt, Rakúska republika, na pozemok registra C KN parc.č. 3937 podľa V-32573/2020 zo dňa 19.11.2020

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Rakya Land Development, a.s.
Legionárska 10
811 07 Bratislava

Bratislava, 2.12.2020

Váš list zn.: Zo dňa: Naša značka: Vybavuje: Mail:
2.12.2020 PD/BA/212/20 Ing. Duda martin.duda@siemens.com

Vec: „Obytný súbor Rakya, Devínska Nová Ves, Bratislava,,
– vyjadrenie k PD pre územné konanie

Za oddelenie Verejného osvetlenia nemáme k predloženej PD pripomienky v prípade splnenia nižšie uvedených požiadaviek:

- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
- všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
- pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadame verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o.: p. Kubišta – tel.: 0903 555 028,
- v prípade križovania Vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o.,
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
- k odovzdaniu staveniska, **pred zasypaním káblov** a ku kolaudácii požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens Mobility, s. r. o.,
- prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,
- práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO,
- v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo: **02/ 6381 0151**
- toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO - Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy,

S pozdravom

Ing. Richard Pročík
technický riaditeľ divízie verejného osvetlenia

Siemens Mobility s.r.o.
Verejné osvetlenie
Vedenie útvaru:
Ing. Richard Pročík
Ing. Stanislav Vanek

Kontaktná adresa divízie:
Lamačská cesta 3/A
841 04 Bratislava
Slovenská republika
Tel.: + 421 2 5968 3017
Fax: + 421 2 5968 5044

Sídlo spoločnosti:
Lamačská cesta 3/A
841 04 Bratislava
Slovenská republika
Tel.: + 421 2 5968 1114
Fax: + 421 2 5968 5200



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DEVÍNSKA NOVÁ VES
MIESTNY ÚRAD

Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava 49



MAG0P00WTV0D

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
10 -03- 2022	
Číslo: 102272	Číslo: 102272
Prílohy / listy:	Vybavuje:

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
P.O.Box 192
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 40395/2022
08.02.2022

Náše číslo
1739/575/2022Cha

Vybavuje/
Mgr. Chandoga
02/60 20 14 15

Bratislava
23.02.2022

Vec: Stanovisko starostu k umiestneniu časti stavebného objektu

Vážený pán primátor,

na Vašu žiadosť č.j. MAGS OMV 40395/2022 zo dňa 08.02.2022, doručenej na tunajší úrad dňa 17.02.2022, k umiestneniu časti stavebného objektu v katastrálnom území Devínska Nová Ves Vám zasielam

súhlasné stanovisko

k umiestneniu časti stavebného objektu SO 850 Verejné osvetlenie na časti pozemku registra „E“ KN vo výmere 10 m², parc. č. 3884/1 o celkovej výmere 1 172 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaný na LV č. 4172, katastrálne územie Devínska Nová Ves, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, pre spoločnosť Rakyta Land Development, a.s., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 52 595 528 v súvislosti s pripravovanou stavbou „Obytný súbor Rakyta“

S pozdravom



Dárius Krajčír
Starosta MČ BA-DNV

Vážený pán primátor
hlavného mesta SR Bratislavy
Ing.arch.Matúš Vallo
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Rakytá Land Development, a.s.
Legionárska 10
811 07 Bratislava

Váš list č./zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
18.06.2021	MAGS POD 55492/21-437056	Ing. arch. Pipiška/413	10.12.2021

Vec

Závazné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Lucron Group, a.s., Legionárska 10, 811 07 Bratislava
investičný zámer:	„Obytný súbor Rakytá“, k.ú. Devínska Nová Ves
žiadosť zo dňa:	18.06.2021
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Oliver Sadovský, reg. č. 1671 AA
dátum spracovania dokumentácie:	júl 2020

Predložená dokumentácia rieši výstavbu obytného súboru v lokalite Rakytá v k.ú. Devínska Nová Ves, ktorý je tvorený tromi chodbovými a tromi bodovými bytovými domami, umiestňovanými na mierne svahovitom teréne. Objekty majú štyri nadzemné podlažia a ustúpené podlažia, ktoré sú ukončené plochými strechami. Bytové domy A1, A2, A3, B1, C1 majú samostatné podzemné podlažia. Bytový dom B2 nemá podzemné podlažie a parkovanie je riešené priamo na teréne. Celkový počet bytov je 322. Celkový počet parkovacích miest v riešenom území je 445 stojísk. V podzemnej garáži je 210 stojísk a na vonkajšej spevnenej ploche je 235 stojísk. Súčasťou výstavby obytného súboru sú navrhované dopravné obslužné komunikácie s chodníkmi a inžinierske stavby.

Plošné bilancie a kapacitné údaje pre BD A1, A2, A3 uvedené v predloženej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

	údaje uvedené v PD	údaje z overovacieho prepočtu
výmera záujmového územia	25 649,7 m ² (územie v severnej FP - D 102)	
celková zastavaná plocha (3 BD)	4283,4 m ²	5844 m ²
celková podlažná plocha NP (3 BD)	19 140 m ²	19 182 m ²
celková zeleň:		
- na teréne	8269,3 m ²	8138 m ²
- nad podzemnými stavbami (hr. 0,3m)	0 m ²	*777 m ²
- započítateľná zeleň	8269,3 m ²	
celkové spevnené plochy	neuvedené	11 667,7 m ²
počet bytov	244	
počet podlaží PP/NP	1/4 + ustúpené podlažie	
počet parkovacích miest	366	

Poznámka:

* Plocha zelene nad podzemnými stavbami s hrúbkou 0,3m sa započítava do spevnených plôch.

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN
02/59 356 435

IČO
00 603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
primator@bratislava.sk

Plošné bilancie a kapacitné údaje pre BD B1, B2, C1 uvedené v predloženej dokumentácii
(za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

	údaje uvedené v PD	údaje z overovacieho prepočtu
výmera záujmového územia	10 652,7 m² (územie v južnej FP - D 102)	
celková zastavaná plocha (3 BD)	1482 m²	1841 m²
celková podlažná plocha NP (3 BD)	6564,4 m²	6583 m²
celková zeleň:		
- na teréne	3830,7 m²	3915 m²
- nad podzemnými stavbami (hr. 0,3m)	0 m²	*189 m²
- započítateľná zeleň	3830,7 m²	
celkové spevnené plochy	neuvedené	4896,7 m²
počet bytov	78	
počet podlaží PP/NP	1/4 + ustúpené podlažie	
počet parkovacích miest	79	

Poznámka:

* Plocha zelene nad podzemnými stavbami s hrúbkou 0,3m sa započítava do spevnených plôch.

Členenie stavby na stavebné objekty:

Hlavné stavebné objekty

SO 01.A1 – Bytový dom A1, SO 01.A2 – Bytový dom A2, SO 01.A3 – Bytový dom A3,
SO 01.B1 – Bytový dom B1, SO 01.B2 – Bytový dom B2, SO 01.C1 – Bytový dom C1,
SO 01.SP – Sales Point – dočasný objekt

Inžinierske stavebné objekty - areálová infraštruktúra

SO 40 – Vodovodné prípojky pre bytové domy, SO 52 – Prípojka splaškovej kanalizácie,
SO 53 – Areálové odvádzanie dažďových vôd, SO 86 – Vonkajšie osvetlenie (areálové)

Inžinierske stavebné objekty - nadradená infraštruktúra

SO 400 – Verejný vodovod, SO 520 – Verejná splašková kanalizácia, SO 530 – Systém odvádzania
dažďových vôd, SO 810 – Trafostanica, SO 820 – VN káblové rozvody a napojenie na existujúce
rozvody VN, SO 830 – Rozšírenie distribučnej siete NN, SO 831.1 – NN káblová prípojka
pre prečerpávaciu stanicu ČS1, SO 831.2 – NN káblová prípojka pre prečerpávaciu stanicu ČS2,
SO 831.3 – NN káblová prípojka pre Sales point, SO 840 – Trasa telekomunikačných rozvodov,
SO 841.1 – Mechanická ochrana káblových rozvodov – T-com, SO 841.2 – Mechanická ochrana
káblových rozvodov – Swan, SO 850 – Verejné osvetlenie (úsek napojenia exist. komunikácie),
SO 851 – Verejné osvetlenie

Doprava - areálové komunikácie

SO 10 – Príprava územia a HTU, SO 11 – Zariadenie staveniska, SO 20 – Rampy pre bytové domy,
SO 21 – Areálové komunikácie, SO 22 – Parkovacie miesta, SO 23 – Chodníky,
cyklochodníky a spevnené plochy, SO 24 – Spevnené plochy, SO 90 – Terénne a sadové úpravy,
SO 92 – Kontajnery, SO 93 – Mobiliár, prvky malej architektúry a detského ihriska

Doprava - nadradené komunikácie

SO 100 – Príprava územia a HTU, SO 210 – Napojenie na existujúcu komunikáciu,
SO 211 – Miestne obslužné komunikácie, SO 230 – Chodníky, združený chodník a cyklochodník,
SO 232 – Chodník, SO 801 – Dočasná prístupová komunikácia, SO 900 – Terénne a sadové úpravy

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

Posúdenie vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007 v znení zmien a doplnkov: Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky, parcely C-KN 3936, 3937, 3938, 3945/1, 3945/2, 3945/3, 3946, 3977, časti dotknutých parciel C-KN 2334, 2336/1, 2336/39, 2336/54, 2337/12, 2337/14, 3134/3, 3935, 3954, 3978, 3980/2, 3981, 4064, 4076, 4077/1, 4077/2, 4077/3, 4078, 4079/1, 4079/2, 4079/3, 4080/1, 4080/2, 4081, 4084/1, 4084/2, 4085/1, 4085/2, 4085/3, 4086/1, 4086/3, 4086/4, 4087, 4103, 3884/1, 3890, 3891, 3894, 3895/1, 3895/2, 3895/3 v k.ú. Devínska Nová Ves, Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“) stanovuje:

Hlavné stavebné objekty - bytové domy A1, A2, A3, B1, B2, C1

- **obytné územie** - málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód D
(parcely 3936, 3937, 3938, 3945/1, 3945/3, 3946, 3977)
- **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy** (parcely 3945/2)

Dopravné stavby - nadradené komunikácie

(časti dotknutých parciel C, E-KN podľa grafickej prílohy dokumentácie)

- **územia mestskej zelene**
ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie
- **obytné územie** - málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód D
- **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy**
- **zmiešané územia** - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, kód G

Inžinierske stavby - nadradená infraštruktúra

(časti dotknutých parciel C, E-KN podľa grafickej prílohy dokumentácie)

- **územia mestskej zelene**
ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie
- **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy**
- **územia občianskej vybavenosti**
občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, kód G
- **obytné územie** - málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód D
- **zmiešané územia** - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, kód G
- **územia mestskej zelene**
parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, rozvojové územie
- **územia vodných plôch a tokov**
vodné plochy a toky, číslo funkcie 901, stabilizované územie

Hlavné stavebné objekty - bytové domy A1, A2, A3, B1, B2, C1

1.) Funkčné využitie územia: obytné územia

málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

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

Spôsoby využitia funkčných plôch

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

Intenzita využitia územia

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

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

kód regulácie D, Devínska Nová Ves

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
D	0,9	102	Málopodlažná bytová zástavba	intenzívna zástavba RD – pozemky 180 – 240 m ²	0,45	0,20
				radové RD – pozemky 300 – 450 m ²	0,32	0,30
				bytové domy	0,30	0,25

Poznámka:

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

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, prípadne jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia.

2.) Funkčné využitie územia:

plochy námestí a ostatné komunikačné plochy

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

Dopravné stavby - nadradené komunikácie

Inžinierske stavby - nadradená infraštruktúra

z hľadiska funkčného využitia územia:

- navrhované dopravné stavby „Doprava – nadradené komunikácie“, spolu s ostatnými technologickými náležitosťami, ako zariadenia a vedenia dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, patria medzi prípustné spôsoby využitia dotknutých funkčných plôch 102, 501, 1130.
- navrhované inžinierske stavby „Inžinierske stavebné objekty – nadradená infraštruktúra“ spolu s ostatnými technologickými náležitosťami, ako zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, patria medzi prípustné spôsoby využitia dotknutých funkčných plôch 102, 201, 501, 1130 a funkčné plochy 901, 1110 patria medzi prípustné spôsoby využitia v obmedzenom rozsahu.
- V plochách námestí a ostatných komunikačných plochách, t.j. verejne prístupných nezastavaných plochách v meste, ohraničených inými funkčnými plochami je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti.

Upozorňujeme, že dotknutá časť záujmovej parcely 4064, v ktorej sa umiestňuje inžinierska stavba „ČS1 Prečerpávací stanica splaškovej kanalizácie“, sa nachádza v tesnom dotyku výhľadovej dopravnej stavby **Obslužná komunikácia – FT C1 + C s MHD**.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

z hľadiska funkčného využitia územia:

- navrhovaný obytný súbor Rakyta s bytovými domami A1, A2, A3, B1, B2, C1 sa nachádza vo funkčnej ploche *málopodlažná zástavba obytného územia* a patrí ako bytové domy do 4 nadzemných podlaží medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy

z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

Intenzita záujmového územia pre bytové domy A1, A2, A3 - severná FP 102

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie	intenzita využitia regulatívy určené ÚPN
výmera záujmového územia	25 649,7 m ²		
zastavaná plocha (3 BD)	5844 m ²	IZP = 0,23	IZP _{max.} = 0,30
podlažná plocha (NP – 3 BD)	19 182 m ²	IPP = 0,75	IPP _{max.} = 0,9
započítateľná zeleň	8138 m ²	KZ = 0,32	KZ _{min.} = 0,25

Intenzita záujmového územia pre bytové domy B1, B2, C1 - južná FP 102

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie	intenzita využitia regulativity určené ÚPN
výmera záujmového územia	10 652,7 m ²		
zastavaná plocha (3 BD)	1841 m ²	IZP = 0,17	IZP _{max.} = 0,30
podlažná plocha (NP – 3 BD)	6583 m ²	IPP = 0,62	IPP _{max.} = 0,9
započítateľná zeleň	3915 m ²	KZ = 0,37	KZ _{min.} = 0,25

Miera využitia záujmových parciel v dotknutých funkčných plochách je v súlade so stanovenou reguláciou intenzity využitia územia.

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

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

s umiestnením stavieb:	„Obytný súbor Rakyta“
na pozemkoch:	<u>Hlavné stavebné objekty - bytové domy A1, A2, A3, B1, B2, C1</u> C-KN 3936, 3937, 3938, 3945/1, 3945/2, 3945/3, 3946, 3977 Dopravné stavby - nadradené komunikácie <u>Inžinierske stavby - nadradená infraštruktúra</u> C-KN 2334, 2336/1, 2336/39, 2336/54, 2337/12, 2337/14, 3134/3, 3935, 3954, 3978, 3980/2, 3981, 4064, 4076, 4077/1, 4077/2, 4077/3, 4078, 4079/1, 4079/2, 4079/3, 4080/1, 4080/2, 4081, 4084/1, 4084/2, 4085/1, 4085/2, 4085/3, 4086/1, 4086/3, 4086/4, 4087, 4103 E-KN 3884/1, 3890, 3891, 3894, 3895/1, 3895/2, 3895/3
v katastrálnom území:	Devínska Nová Ves
miesto stavby:	lokalita Rakyta

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

z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia

z hľadiska urbanisticko - architektonického riešenia a tvorby verejného priestoru:

- Pozdĺžny park v severnej časti riešeného územia (plocha verejnej zelene) v rámci IZ tvoril koridor zelene a oddeľoval obytný súbor od zástavby rodinných domov. V rámci aktuálneho podania na ZST je na tejto ploche osadené parkovisko na teréne tesne na hranici pozemkov RD, čo znehodnocuje toto kontaktné územie a z toho dôvodu žiadame nad parkovacími miestami zo strany RD realizovať tzv. zelené pergoly

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- novonavrhované obslužné cesty funkčných tried C3 kategórií 7,5/40 a MO 8,5/40 **požadujeme odovzdať do vlastníctva hl. mesta SR Bratislavy** za vopred dohodnutých podmienok, a to pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na ktorýkoľvek hlavný stavebný objekt „E1 - Hlavné stavebné objekty“ v zmysle projektovej dokumentácie, nakoľko tieto cesty budú následne zaradené do siete miestnych ciest hl. mesta SR Bratislavy

z hľadiska ochrany povrchových a podzemných vôd:

- vyústenie dažďových vôd do recipientu Rakyta je potrebné odsúhlasiť správcom vodného toku SVP, š.p.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- ako súčasť parteru doriešiť odpadové hospodárstvo, zber musí byť dobre prístupný z verejnej komunikácie, upozorňujeme na priestorové nároky kontajnerových stanovišť resp. osadenie iných foriem zberných nádob (napr. polopodzemných kontajnerov v exteriéri, viď. Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišťa vo verejnom priestore HMSR Bratislavy 2020)

z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy:

- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území;
- ďalšie požiadavky na adaptačné opatrenia vyplývajúce zo strategických dokumentov HM SR Bratislavy v súvislosti so zmenou klímy:
 - všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
 - všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami;
 - z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklimy mestského prostredia žiadame realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);
 - zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
 - z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu; z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády.

z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

UPOZORNENIE

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

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

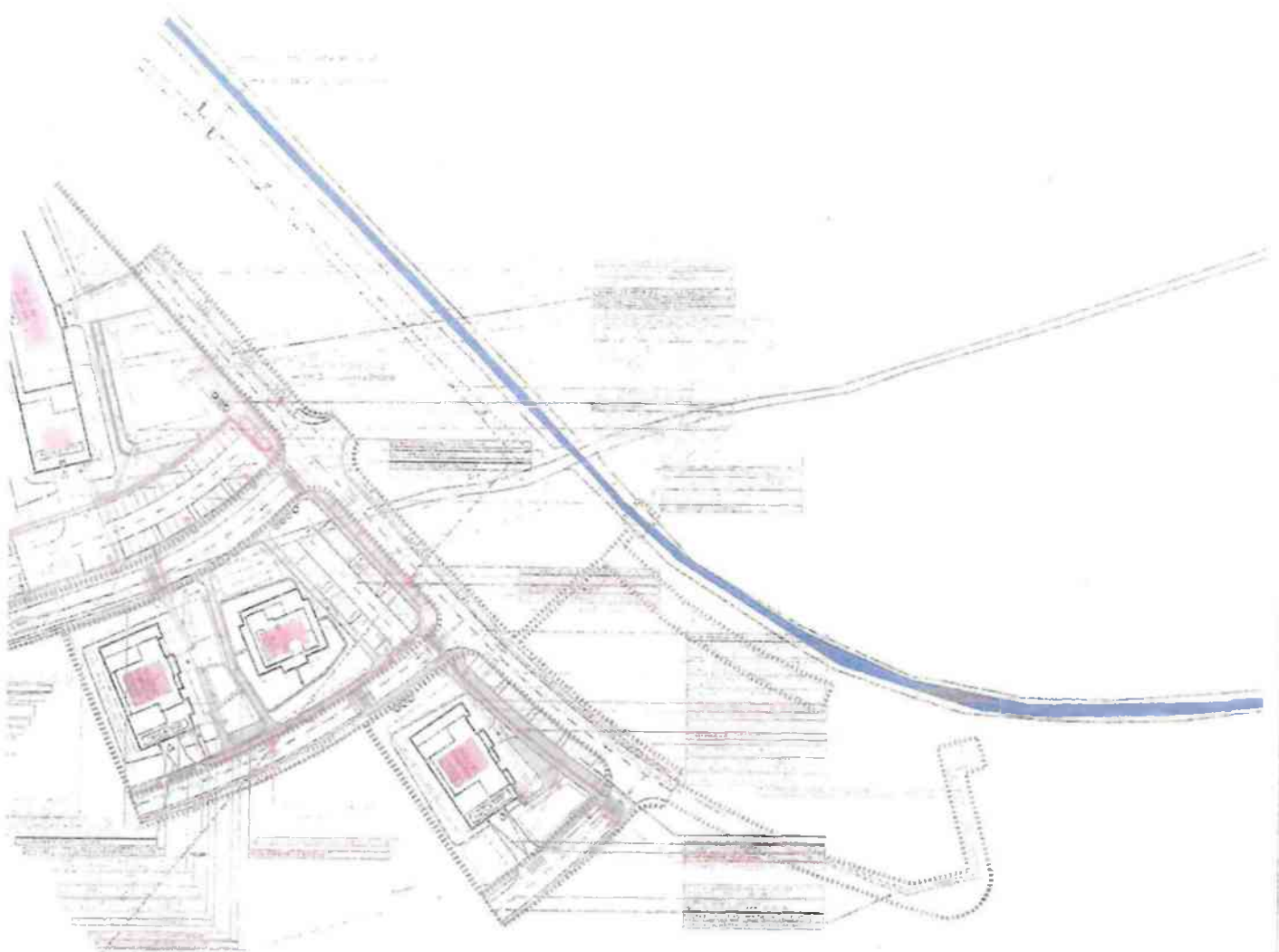
S pozdravom



Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Príloha: potvrdený výkres č. S.07 Situácia - koordinačná

Co: MČ Bratislava – Devínska Nová Ves, Stavebný úrad + potvrdený výkres
Magistrát – OUIC/archív, ODI



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Príloha k záväznému stanovisku hlavného mesta
Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

číslo MAGS POD 55492/22 - 437 056

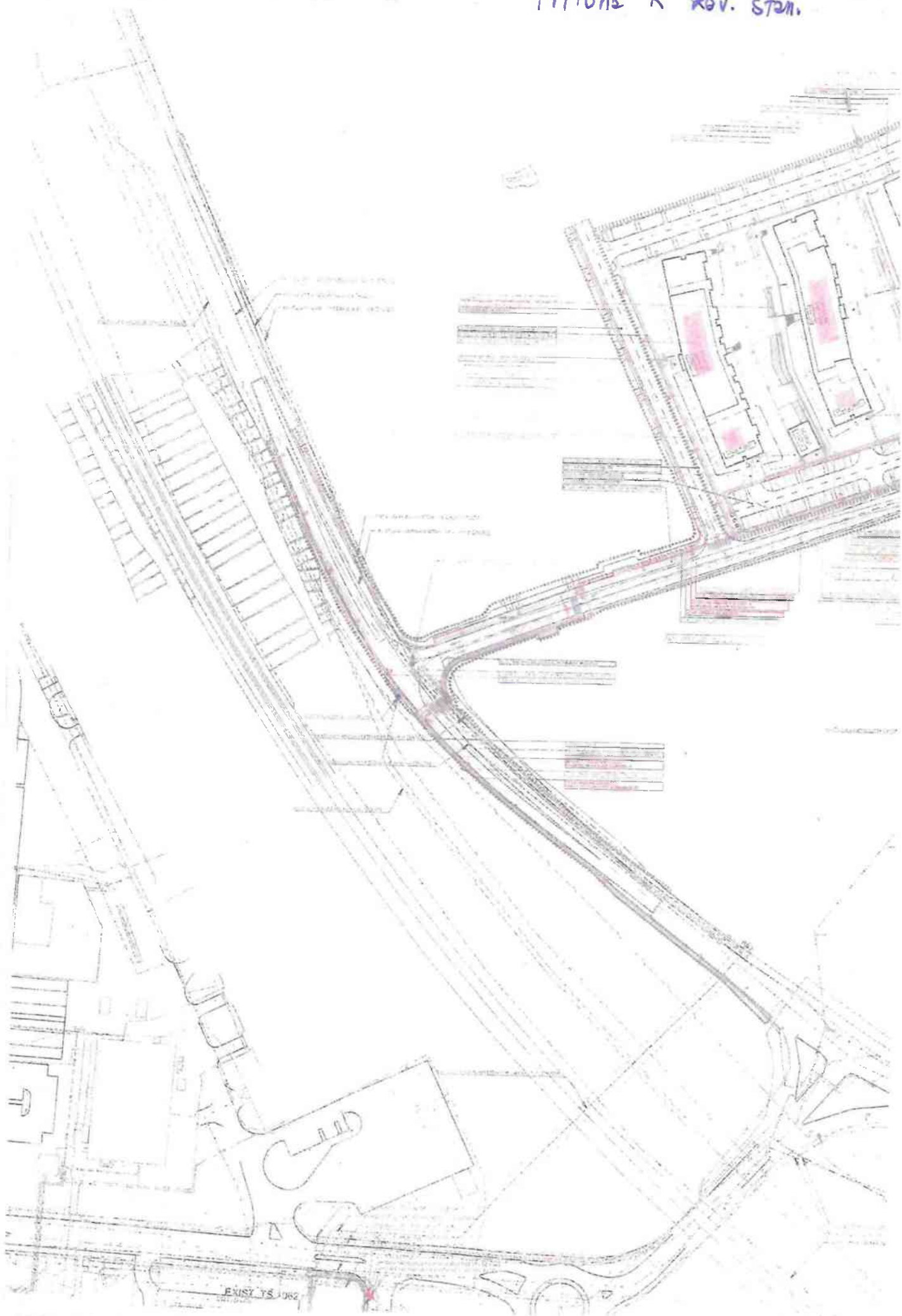
z DŇA 10.12.2022

Vybavuje ING. ARCH. MARTIN PIPIŠKA

Legenda:
1. Zóna výstavby
2. Zóna ochrany
3. Zóna rekreačnej činnosti
4. Zóna športovej činnosti
5. Zóna kultúrnej činnosti
6. Zóna občianskej činnosti
7. Zóna služobnej činnosti
8. Zóna podnikateľskej činnosti
9. Zóna výroby
10. Zóna poľnohospodárstva
11. Zóna lesohospodárstva
12. Zóna ochrany prírody
13. Zóna ochrany pamiatok
14. Zóna ochrany kultúrneho dedičstva
15. Zóna ochrany historického jadra
16. Zóna ochrany zelených priestorov
17. Zóna ochrany vodných priestorov
18. Zóna ochrany vzduchu
19. Zóna ochrany hluku
20. Zóna ochrany klimy
21. Zóna ochrany životného prostredia
22. Zóna ochrany zdravia
23. Zóna ochrany bezpečnosti
24. Zóna ochrany verejného poriadku
25. Zóna ochrany národnosti
26. Zóna ochrany etnickej identity
27. Zóna ochrany kultúrnej identity
28. Zóna ochrany sociálnej identity
29. Zóna ochrany duchovnej identity
30. Zóna ochrany morálnej identity
31. Zóna ochrany estetického prostredia
32. Zóna ochrany kvality života
33. Zóna ochrany blahobytu
34. Zóna ochrany prosperity
35. Zóna ochrany konkurencieschopnosti
36. Zóna ochrany inovácie
37. Zóna ochrany výskumu a vývoja
38. Zóna ochrany vzdelávania
39. Zóna ochrany zdravotníctva
40. Zóna ochrany sociálnej služby
41. Zóna ochrany kultúry
42. Zóna ochrany športu
43. Zóna ochrany rekreácie
44. Zóna ochrany turizmu
45. Zóna ochrany cestovníctva
46. Zóna ochrany dopravy
47. Zóna ochrany energetiky
48. Zóna ochrany informácií
49. Zóna ochrany komunikácie
50. Zóna ochrany bezpečnosti



Прѣлазъ къ жѣл. стан.



EXIST. YS 1982

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: **Rakya Land Development, a.s.**

Sídlo: Legionárska 10, 811 07 Bratislava

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, Vložka č. 7003/B

Zastupuje: Ing. Juraj Juritka, predseda predstavenstva

Mgr. Lukáš Dlugoš, člen predstavenstva

IČO: 52 595 528

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 I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „E“ KN v Bratislave v katastrálnom území Devínska Nová Ves, parc. č. 3884/1 – ostatná plocha vo výmere 1 172 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 4172, v registri „C“ KN vedenom ako časť pozemku parc. č. 2335/14, bez založeného listu vlastníctva.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „E“ KN parc. č. 3884/1, špecifikovanom v ods. 1 tohto článku, vo výmere 10 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a v situácii (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy, situácia a výpis z listu vlastníctva č. 4172 sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1, 2 a 3.

3. Účelom nájmu je vybudovanie stavebného objektu SO 850 Verejné osvetlenie v súvislosti s pripravovanou stavbou „Obytný súbor Rakyta“, ktorej výstavba je pripravovaná v lokalite Rakyta na pozemkoch vo vlastníctve nájomcu, LV č. 6636.
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.
6. Nájomca berie na vedomie existenciu Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 28 65 0859 19 00 a z nej vyplývajúce práva a povinnosti, uzatvorenej medzi prenajímateľom ako povinným z vecného bremena a spoločnosťou Bystrická, s.r.o. ako oprávneným z vecného bremena na pozemok, ktorý tvorí predmet nájmu podľa tejto zmluvy. Vecné bremeno spočíva v povinnosti strpieť uloženie stavebného objektu „SO 02 Prepojenie ulíc Eisnerova – Záhradná“ v rámci stavby „Vodovod Eisnerova – Záhradná“, k. ú. Devínska Nová Ves. Nájomca sa zaväzuje neobmedzovať výkon práva z vecného bremena.
7. Zmluva podľa odseku 6 tohto článku je zverejnená na internetovej stránke prenajímateľa www.bratislava.sk.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku VII 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,
 - e) spôsobom uvedeným v článku V 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./2022 zo dňa 2022 vo výške:
 - a) 30,00 eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne 300,00 Eur (slovom tristo eur) ,

- b) 15,00 eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo predstavuje ročne sumu 150,00 Eur (slovom stopäťdesiat eur).
2. Ročné nájomné podľa odseku 1 tohto článku za predmet nájmu vo výmere 10 m² sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku VII 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 883xxx22 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-Devínska Nová Ves 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 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.
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 doručenie 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 doručenie 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 stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do 31.12.2025 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 kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 31.12.2027 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 umožniť výstavbu cyklistickej infraštruktúry 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.
16. Nájomca je povinný splniť nasledovné podmienky:
 - technické riešenie žiadajú konzultovať so správcom verejného osvetlenia (oddelením osvetlenia, sietí a energetiky Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) a prevádzkovateľom verejného osvetlenia (spoločnosťou Siemens Mobility s.r.o.),
 - súčasťou projektovej dokumentácie musí byť o.i. aj svetelno-technický výpočet v zmysle STN EN 13201-3,
 - pri vypracovaní projektovej dokumentácie žiadajú používať štandardné prvky verejného osvetlenia v Bratislave (typy stožiarov, svetidiel, elektrovýzbroje, kabeláže, ako aj ich spôsob osadenia/uloženia).
17. V prípade odovzdávania stavebného objektu SO 850 Verejné osvetlenie do majetku prenajímateľa podľa článku V tejto zmluvy, je nájomca pri spracovaní projektovej dokumentácie k stavebnému povoleniu povinný konzultovať technické riešenie stavebného objektu SO 850 Verejné osvetlenie v rozpracovanosti na oddelení osvetlenia, sietí a energetiky Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy osvetlenie@bratislava.sk. V prípade nedodržania tejto povinnosti si prenajímateľ vyhradzuje právo odmietnuť prevzatie stavebného objektu SO 850 Verejné osvetlenie vybudovaného na predmete nájmu.
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 v znení neskorších predpisov,
 - 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
 - zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a jeho všeobecne záväzných predpisov,
 - zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ustanovením § 36 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebného objektu SO 850 Verejné osvetlenie vybudovanom 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 stavebného objektu SO 850 Verejné osvetlenie so správcom verejného osvetlenia, ktorým je oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Jedná sa o podmienky preberania stavebného objektu do majetku a správy.

3. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ustanovením. § 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 je rozvázovacou podmienkou účinnosti tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie stavby vybudovanej na predmete nájmu odmietnuť.
5. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti stavby vybudovanej na časti predmetu nájmu, zmluvné strany upravia rozsah predmetu nájmu dodatkom k tejto zmluve tak, že časť pozemku dotknutá Zmluvou o bezodplatnom prevode bude z predmetu nájmu vyňatá.
6. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode stavby na predmete nájmu podľa odseku 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.

Článok VI

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 VI 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 VII

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./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 centrálnej registri zmlúv (<https://crz.gov.sk>), 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

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa

Nájomca :

Rakya Land Development, a.s.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Ing. Juraj Juritka
predseda predstavenstva

.....
Mgr. Lukáš Dlugoš
člen predstavenstva

Výpis
zo ZOOM videokonferencie zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu
a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 09.05.2022

K bodu

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k.ú. Devínska Nová Ves, parc.č. 3884/1, spoločnosti Rakyta Land Development, a.s., so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča** MsZ **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 časti pozemku registra „E“ KN v k. ú. Devínska Nová Ves, parc. č. 3884/1 – ostatná plocha vo výmere 10 m², LV č. 4172, spoločnosti Rakyta Land Development, a.s. so sídlom na Legionárskej 10 v Bratislave, IČO 52595528, na realizáciu časti stavebného objektu SO 850 Verejné osvetlenie v súvislosti s pripravovanou stavbou „Obytný súbor Rakyta“, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné:

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 300,00 eur,

2. 15,00 eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo predstavuje ročne sumu 150,00 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 časti pozemku registra „E“ KN v k. ú. Devínska Nová Ves, parc. č. 3884/1 vo výmere 10 m², spoločnosti Rakyta Land 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 vydanie stavebného povolenia na realizáciu verejného osvetlenia, 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.

Hlasovanie:

prítomní: 11 , za: 11 , proti: 0, zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 09.05.2022

