



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 09.02.2023

Číslo záznamu: MAG 10833/2023
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 265/2019 zo dňa 26.09.2019, ktorým sa schválil ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka pre spoločnosť VODOTIKA – MG spol. s r.o., so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Tomáš Hlaváčik
vedúci referátu nájomov majetku,
oddelenie majetkových vzťahov
v zastúpení Mgr. Dávid Masica, v. r.

Mgr. Dávid Masica, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Jana Sedláková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Zmluvu o bezodplatnom prevode
stavebných objektov č. 05 88 0478 20
00
4. Návrh dodatku
5. Snímku z mapy

Február 2023

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 zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 265/2019 zo dňa 26. 09. 2019, ktorým sa schválil ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom pozemku v k. ú. Petržalka, pre spoločnosť VODOTIKA – MG spol. s r.o., so sídlom v Bratislave, takto:

Pôvodný text v znení:

„ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom šiestich častí pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5393/1 – ostatné plochy, prvá časť vo výmere 285 m² - Komunikácie, druhá časť vo výmere 498 m² - Parkoviská (32 parkovacích miest), tretia časť vo výmere 278 m² - Chodníky, štvrtá časť vo výmere 178 m² - Zeleň, piata časť vo výmere 108 m² - Vodná plocha, šiesta časť vo výmere 4 m² - Kontajnerové stojisko, celkove vo výmere 1 351 m², spoločnosti VODOTIKA – MG spol. s r.o., so sídlom Bosákova 7 v Bratislave, IČO 35761806, za účelom vybudovania technickej infraštruktúry k stavbe „Polyfunkčný dom Bosáková-Šustekova, Bratislava II.b etapa, Bratislava, Petržalka, Lužná“, na dobu neurčitú za nájomné:

1. 30,00 Eur/m²/rok – odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 1 351 m² ročne sumu 40 530,00 Eur,
2. 6,00 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (Komunikácie, Chodníky), čo predstavuje pri výmere 563 m² ročne sumu 3 378,00 Eur,
3. 4,25 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (Parkoviská), čo predstavuje pri výmere 498 m² ročne sumu 2 116,50 Eur,
4. 0,50 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (Zeleň, Vodná plocha) čo predstavuje pri výmere 286 m² ročne sumu 143,00 Eur,
5. 5,00 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (Kontajnerové stojisko), čo predstavuje pri výmere 4 m² ročne sumu 20,00 Eur,

sa nahrádza textom v znení:

„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 pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 5393/98 - ostatná plocha vo výmere 100 m² (Vodná plocha - fontána) a parc. č. 5393/96 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m² (Kontajnerové stojisko), spolu vo výmere 104 m², spoločnosti VODOTIKA – MG spol. s r.o., so sídlom Bosákova 7 v Bratislave, IČO 35761806, s cieľom užívania pozemku pod stavbou fontány a kontajnerovým stojiskom, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti zmluvy o bezodplatnom prevode stavebných objektov č. 05 88 0478 20 00 zo dňa 25.01.2021, za nájomné:

1. 0,50 eur/m²/rok, čo pri výmere 100 m² predstavuje ročne sumu 50,00 eur (Vodná plocha - fontána),
2. 5,00 eur/m²/rok, čo pri výmere 4 m² predstavuje ročne sumu 20,00 eur (Kontajnerové stojisko)“,

s podmienkou:

Nájomca v súlade so znením tohto uznesenia podpíše dodatok k zmluve o nájme pozemkov č. 08-83-0618-19-00 zo dňa 31. 10. 2019, a to v lehote do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dodatok podľa predchádzajúcej vety nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva Slovenskej republiky Bratislavy č. 265/2019 zo dňa 26. 09. 2019 predkladáme na schválenie 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 z dôvodu, že na základe zmluvy o bezodplatnom prevode došlo k odovzdaniu stavebných objektov vybudovaných na predmete nájmu nájomcom hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, a z tohto dôvodu je potrebné zosúladiť skutočný a právny stav zúžením predmet nájmu o časti pozemkov pod odovzdanými stavebnými objektmi.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 265/2019 zo dňa 26.09.2019, ktorým sa schválil ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka pre spoločnosť VODOTIKA – MG spol. s r.o., so sídlom v Bratislave.

NÁJOMCA: VODOTIKA – MG spol. s r.o.

Bosákova 7
Bratislava 851 04
IČO 35 761 806

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV v k. ú. Petržalka:

Pôvodne pozemok registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5393/1 – ostatná plocha, z ktorého bol geometrickým plánom oddelený pozemok s parc. č. 5393/98 – ostatná plocha vo výmere 100 m², a parc. č. 5393/96 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m².

ÚČEL NÁJMU: Užívanie pozemku pod stavbou fontány a kontajnerovým stojiskom.

DOBA NÁJMU: Neurčitá.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO: Ostáva nezmenená.

SKUTKOVÝ STAV:

Dňa 31.10.2019 uzatvorili hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „**Hlavné mesto**“) ako prenajímateľ, a spoločnosť VODOTIKA – MG, spol. s r.o. ako nájomca (ďalej len „**Nájomca**“) zmluvu o nájme pozemkov č. č. 08-83-0618-19-00 zo dňa 31.10.2019 na dobu neurčitú, ktorej predmetom je nájom časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5393/1 spolu vo výmere 1 351 m² za účelom vybudovania a užívania technickej infraštruktúry k Polyfunkčnému domu Bosákova-Šustekova, Bratislava II.b etapa, Bratislava, Petržalka, Lužná (ďalej len „**Zmluva**“).

Dňa 25.01.2021 uzatvorilo Hlavné mesto a Nájomca Zmluvu o bezodplatnom prevode stavebných objektov č. 05 88 0478 20 00, ktorej predmetom bolo odovzdanie stavebných objektov SO 102 Miestna komunikácia, SO 103 Spevnené plochy, SO 104 Terénne a sadové úpravy, SO 106 Prípojka kanalizácie, ORL, SO 110 Verejné osvetlenie, vybudovaných Nájomcom na predmetu nájmu Hlavnému mestu, zrealizovaných ako súčasť stavby „Polyfunkčný dom Bosákova - Šustekova, Bratislava II.b etapa.

V zmysle Článku 5 ods. 6 Zmluvy platí, že „V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti stavby vybudovanej na časti predmetu nájmu, zmluvné strany upravujú rozsah predmetu nájmu dodatkom k tejto zmluve tak, že časti pozemku dotknuté Zmluvou o bezodplatnom prevode budú z predmetu nájmu vyňaté.“ Vzhľadom na vyššie uvedené je nevyhnutné zosúladiť skutočný a právny stav tak, že časti pozemku pod odovzdanými stavebnými objektami je potrebné zo Zmluvy vyňať podpísaním dodatku, ktorým sa zúži predmet nájmu.

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva Slovenskej republiky Bratislavy č. 265/2019 zo dňa 26. 09. 2019 predkladáme na schválenie 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 z dôvodu, že na základe zmluvy o bezodplatnom prevode došlo k odovzdaniu stavebných objektov vybudovaných na predmete nájmu nájomcom hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, a z tohto dôvodu je potrebné zosúladiť skutočný a právny stav zúžením predmet nájmu o časti pozemkov pod odovzdanými stavebnými objektmi.

ZMLUVA č. 05 88 0478 20 00

o bezodplatnom prevode stavebných objektov

v zmysle § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, a súlade so zákonom č. 135/1961 Zb. O pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, uzatvorená medzi zmluvnými stranami (ďalej len „Zmluva“)

Prevádzajúci :

VODOTIKA - MG spol. s r.o.

IČO : 35 761 806

Sídlo : Bosákova 7, 851 04 Bratislava

Zápis : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel : Sro, vložka č.18651/B

V zastúpení : Ing. Miloš Kedrovič, konateľ

(ďalej aj len „prevádzajúci“ v príslušnom tvare)

a

Nadobúdateľ :

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

IČO : 00603 481

Sídlo : Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

V zastúpení : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

(ďalej aj len „nadobúdateľ“ v príslušnom tvare)

(ďalej prevádzajúci a nadobúdateľ spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“ v príslušnom tvare)

PREAMBULA

Zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzatvárajú túto Zmluvu podľa §51 zákona č. 40/1964 zb., Občianskeho zákonníka a zákona č.135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov, v súlade s VZN č. 9/1998 o verejnom osvetlení na území hlavného mesta SR Bratislavy a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prevádzajúci je vlastníkom nehnuteľností:

Stavebných objektov :

SO 102 Miestna komunikácia,

SO 103 Spevnené plochy,

SO 104 Terénne a sadové úpravy,

SO 106 Prípojka kanalizácie, ORL,

SO 110 Verejné osvetlenie,

zrealizovaných ako súčasť stavby : „**Polyfunkčný dom Bosákova - Šustekova, Bratislava II.b etapa**,“ Bratislava, Petržalka, ktoré boli vybudované na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. 5393/1, 5394/1, 5393/96-98, 5394/5-6 katastrálne územie Petržalka. Pozemky boli oddelené na základe geometrického plánu č.15/2020, vypracovaného spoločnosťou K-GEO s.r.o., IČO: 36842494, úradne overeného katastrálnym odborom OÚBA dňa 08.04.2020 pod číslom G1: 675/20, ktorý bol z dôvodu zmeny údajov katastra nehnuteľností prepracovaný a nahradený geometrickým plánom č.53/2020, vypracovaným spoločnosťou K-GEO s.r.o., IČO: 36842494, úradne overený katastrálnym odborom OÚBA dňa 07.09.2020 pod číslom G1: 1762/20.

Stavebné objekty **SO 102 Miestna komunikácia** a **SO 103 Spevnené plochy** boli skolaudované na základe kolaudačného rozhodnutia: č.3717/2020/12-OURaD/Ks-3 zo dňa 21.05.2020, právoplatného dňa 20.06.2020. Stavebné objekty **SO 104 Terénne a sadové úpravy** a **SO 110 Verejné osvetlenie** boli skolaudované na základe rozhodnutia č.3768/2020/10UKSP-La-22 zo dňa 23.03.2020, právoplatného dňa 21.04.2020, vydaného stavebným úradom Mestskej časti Bratislava- Petržalka.

Stavebný objekt **SO 106 Prípojka kanalizácie, ORL** bol skolaudovaný na základe kolaudačného rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3-2019/15362/V-6640 zo dňa 23.09.2019, právoplatného dňa 10.10.2019, vydaného stavebným úradom Okresného úradu Bratislava, Odborom starostlivosti o životné prostredie.

(stavebné objekty ďalej ako „**predmet prevodu**“ v príslušnom tvare)

2. Stavebné objekty predmetnej stavby bol zrealizované na častiach pôvodných pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parcelné číslo 5393/1, 5394/2, 5398/1 a 5398/9 katastrálne územie Petržalka, ktoré sú vlastníctvom nadobúdateľa Hlavného mesta SR Bratislavy a ku ktorým má investor vzťah na základe uzatvorených zmlúv o nájme pozemkov č. 08-83-0618-19-00 s Hlavným mestom SR Bratislava a Zmluvy č.08-31-2019 o nájme uzatvorenej s Mestskou časťou Bratislava-Petržalka

3. Popis stavebných objektov :

SO 102 Miestna komunikácia,
SO 103 Spevnené plochy,
SO 104 Terénne a sadové úpravy,
SO 106 Prípojka kanalizácie, ORL,
SO 110 Verejné osvetlenie.

Stavba: Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova, Bratislava, II.b etapa
Miesto: Bratislava - Petržalka, Lužná ulica

Projektant pre SO 104 a SO 110 : Vodotika a.s., Bosáková 7, Bratislava

Zastúpený: Hlavný inžinier projektu Ing. Miloš Kedrovič

Zodpovedný projektant SO 104: Ing. Peter Káčerik

Zodpovedný projektant SO 110: Ing. Pavol Jamrich

Projektant pre SO 102 a SO 103: CESTPROJEKT s. r.o., Černyševského 26,BA

Zodpovedný projektant SO 103 a SO 102: Ing. Juraj Braun
Projektant pre SO 106-kanalizácia: LANDVARIA s. r.o., Priekopnícka 15/A, Bratislava
Zodpovedný projektant SO 106-kanalizácia: Ing. Oľga Logojda

Zhotoviteľ :

SO 110 Verejné osvetlenie - ELPATT spol. s.r.o., Geologická 10, Bratislava
SO 104 Sadové úpravy - Landscape Design spol. s.r.o., Rovná 20, Stupava
SO 102 Miestna komunikácia - Trigema spol.s r.o., Lenardova 12, Bratislava
SO 103 Spevnené plochy - Trigema spol.s r.o., Lenardova 12, Bratislava
SO 106 Prípojka kanalizácie - Trigema spol.s r.o., Lenardova 12, Bratislava

STAVEBNÉ POVOLENIA :

SO 102 Miestna komunikácia a SO 103 Spevnené plochy

č. 810/2019/12-OURaD/Ks-3 zo dňa: 06.12.2019, právoplatné dňa: 07.01.2020

Vydala : Mestská časť Bratislava - Petržalka

SO 104 Terénne a sadové úpravy a SO 110 Verejné osvetlenie

č.7682/2019/UKSP-La-92 zo dňa: 20.11.2019, právoplatné dňa: 12.12.2019

Vydala : Mestská časť Bratislava - Petržalka

SO 106 Prípojka kanalizácie, ORL

č.OU-BA-OSZP3-2019/15362/SOJ/V-6428 zo dňa:24.01.2019, právoplatné :11.02.2019

Vydal : Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIA :

SO 102 Miestna komunikácia a SO 103 Spevnené plochy

č. 3717/2020/12-OURaD/Ks-3 zo dňa: 21.05.2020, právoplatné dňa: 20.06.2020

Vydala : Mestská časť Bratislava - Petržalka

SO 104 Terénne a sadové úpravy a SO 110 Verejné osvetlenie

č. 3768/2020/10 UKSP-La-22 zo dňa: 23.03.2020, právoplatné dňa: 21.04.2020

Vydala : Mestská časť Bratislava - Petržalka

SO 106 Prípojka kanalizácie, ORL

č.OU-BA-OSZP3-2019/15362/V-6640 zo dňa: 23.09.2019, právoplatné: 10.10.2019

Vydal : Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie

Charakteristika a špecifikácia:

SO 102 Miestna komunikácia

Predmetom stavebného objektu SO 102 je predĺženie miestnej komunikácie Šustekova ulica ako štvrtého ramena priesečnej križovatky Lužná -Šustekova. Miestna komunikácia je funkčnej triedy C2 kategórie MO 9/40, ktorá zabezpečuje priame napojenie na prístupové komunikácie a parkoviská v oblasti. Je realizovaná o dĺžke 61,10 m , šírka jazdných pruhov je 2 x 3,50 m. Priečny sklon je 2% a pozdĺžny sklon je 1,25%.

Konštrukcia asfaltovej vozovky :

- asfaltový betón	AC _o 11-II 45/80	hr. 40 mm
- postrek živичný spojovací z cestného asfaltu	PS,EK	
- asfaltový betón	AC _L 16-II 70/100	hr. 50 mm
- postrek živичný spojovací z cestného asfaltu	PS,EK	
- asfaltový betón	AC _p 22-II 70/100	hr. 70 mm
- postrek živичný spojovací z cestného asfaltu	PS,EK	
- cementom stmelená zrnitá zmes	CBGM C _{5/6}	hr. 160 mm
- štrkodrava fr.0-32	31,5 G _c	hr. 200 mm
Spolu		hr. 520 mm

SO 103 Spevnené plochy

Stavebný objekt bol vybudovaný z dôvodu riešenia potrieb statickej dopravy a vybudovanie peších komunikácií, chodníkov o šírke 1,50 m, 2,00 m a 3,00 m s prepojením na existujúce chodníky, ktoré boli vybudované v predošlých etapách stavby. V rámci tohto objektu bolo realizovaných 42 kolmých stojísk, z toho 2 státi pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu. Na parkovisku je realizovaná asfaltová vozovka, príslušné parkovacie státi sú z betónovej dlažby. Kolmé parkovacie stojiská k miestnej komunikácii majú kryt z cementobetónu a chodníky sú realizované z kamennej dlažby. Obruba vozoviek a parkovísk je riešená betónovým chodníkovým obrubníkom 150/260/1000 mm, obruba chodníkov je z betónových záhonových obrubníkov 50/200/100 mm.

Odvodnenie povrchu komunikácie, parkovísk a chodníkov je zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom krytu do nových uličných vpustov s mrežou na pántoch, ktoré sú zaústené do objektov kanalizácie SO 105 a SO 106.

Konštrukcia asfaltovej vozovky na parkovisku :

- asfaltový betón	AC _o 11-II 50/70	hr. 40 mm
- postrek živичný spojovací z cestného asfaltu	PS,EK	
- obaľované kamenivo	AC _p 22-II 70/100	hr. 80 mm
- postrek živичný spojovací z cestného asfaltu	PS,EK	
- cementom stmelená zrnitá zmes	CBGM C _{5/6}	hr. 180 mm
- štrkodrava fr.0-32	31,5 G _c	hr. 200-230 mm
Spolu		hr. 500-530 mm

Konštrukcia parkoviska z dlažby :

- betónová zámková dlažba sivá	DL	hr. 80 mm
- čiary V10a z jedného radu červenej dlažby		
- lôžko z kamennej drviny fr.4/8	L4/8	hr. 40 mm
- cementom stmelená zrnitá zmes	CBGM C _{8/10}	hr. 150 mm
- štrkodrava fr.0-32	ŠD, 31,5G _c	hr. 180 mm
Spolu		hr. 450 mm

Konštrukcia chodníka z betónovej dlažby :

- betónová zámková dlažba sivá	DL	hr. 60 mm
- lôžko z kamennej drviny fr.4/8	L4/8	hr. 40 mm
- cementom stmelená zrnitá zmes	CBGM C _{5/6}	hr. 150 mm
- štrkodrava fr.0-32	ŠD, 31,5G _c	hr. 150 mm
Spolu		hr. 400 mm

Konštrukcia parkoviska pri Šustekovej :

- cementobetón	CBIII	hr. 180 mm
- štrkodrava fr.0-32	ŠD, 31,5G _c	hr. 120 mm
- štrkodrava fr.0-32	ŠD, 31,5G _c	hr. 150 mm
Spolu		hr. 400 mm

Konštrukcia chodníka z kamennej dlažby :

- kamenná dlažba 40/60/40-60, 80/110/80-110 mm	DL	hr. 40-110 mm
- lôžko z kamennej drviny fr.4/8	L4/8	hr. 40-110 mm
- štrkodrava fr.0-32	ŠD, 31,50G _c	hr. 250 mm
Spolu		hr. 400 mm

SO 104 Terénne a sadové úpravy

Po ukončení stavebnej činnosti boli v území zrealizované sadové úpravy a to najmä výsadbou drevín nižšieho vzrastu a nižších stromov, kvetín a cibul'ovín a taktiež plochy s udržiavanými plochami trávniku. Nové výsadby sú situované v zelených plochách lemujúcich objekt a parkovacie plochy v jeho bezprostrednej blízkosti.

V rámci objektu bola vybudovaná aj fontána a prvky drobnej architektúry, ktoré ostávajú vo vlastníctve stavebníka.

SO 110 Verejné osvetlenie

Jedná sa o osvetlenie cestnej komunikácie, parkovacích miest a chodníkov. Napájanie osvetlenia komunikácie je z posledného stožiaru etapy 1. Na pôvodný stožiar pri križovatke sa namontoval nový dvojramenný výložník V2T-05-89-5 D-90 na ktorom sú umiestnené 2 svietidlá SITECO SL11 Midi LED 67W 4000K. Boli osadené 2 nové obojstranne pozinkované stožiare OSUD 89/08 výšky 8 m s výložníkom typu VIT-10-89-5, na ktorých sú svietidlá SITECO SL11 Midi LED 67W 4000K. V rámci tohto objektu (osvetlenia komunikácie) sa urobila príprava pre ďalšie pokračovanie osvetlenia v budúcej etape.

Na osvetlenie parkoviska sa už v etape II a urobila príprava položením kábla pre 1 svietidlo typu SITECO DL30 LED 4000K, ktoré je inštalované na obojstranne pozinkovanom stožiaru STK 76/40/3 výšky 4m. Stožiarová elektro-výzbroj je typu GURO EKM 2072 E27, rozvody sú káblom CYKY.J 4x10 spolu s uzemňovacím pásikom FeZn drôtom priemeru 10 mm. Kábel je po celej trase zatiahnutý do ohybnej dvojplášťovej chráničky FXKVR 63 a je uložený vo výkope hĺbky 60 cm a chránený výstražnou fóliou.

SO 106 Prípojka kanalizácie, ORL

V rámci predchádzajúcej II.a etapy stavby bola realizovaná dažďová kanalizácia na odvod dažďovej vody z parkoviska a obslužnej komunikácie. Do tejto kanalizácie sú napojené 2 uličné vpusty UV5 a UV6 na odvod dažďovej vody z novej časti parkoviska realizovanej v rámci etapy II.b. V novej miestnej komunikácii (Šustekova ulica) bola realizovaná uličná kanalizácia SO 105 potrubím z PVC DN 400. To tejto vetvy je cez šachtu KŠ7 zapustená vetva dažďovej kanalizácie SO 106 a aj tri uličné vpusty UV8, UV9 a UV15 na odvod dažďových vôd z nového úseku miestnej komunikácie Šustekova ulica. Účelom objektu SO 106 Prípojka kanalizácie, ORL je odvádzať dažďové vody z príľahlých plôch a parkovacích plôch príslušných k realizovanému polyfunkčnému domu, ktoré budú cez odlučovač ropných látok ORL1 odvedené do uličnej kanalizácie SO 105.

Stavebný objekt SO 106 v sebe zahŕňa časť dažďovej kanalizácie na odvod **dažďových vôd z parkoviska pri Šustekovej ulici a dažďových vôd s chodníkov**, ktoré sú cez odlučovač

ropných látok ORL1 napojené do kanalizácie SO 105 cez šachtu KŠ7, a časť splaškovej kanalizácie a odvod dažďových vôd z polyfunkčného objektu spolu s tukovou kanalizáciou a odlučovačom tukov, táto druhá časť stavebného objektu nebude predmetom prevodu na obec.

V rámci preberanej časti objektu SO 106 Prípojka kanalizácie, ORL v rozsahu dažďovej kanalizácie boli vybudované nasledujúce vetvy :

- **Vetva DB** z PVC potrubia DN 200 dĺžky 7,50 m
- **Vetva DB1** z PVC potrubia DN 200 dĺžky 19,78 m
- **Vetva DB2** z PVC potrubia DN 200 dĺžky 38,82 m

Na vetve DB je realizovaná kanalizačná šachta priemeru 1000 mm, **ŠD3** a odlučovač ropných látok **ORL 1 (KLk 8/I SII)** s kapacitou $Q = 8,0 \text{ l/s}$

Na vetve DB1 je napojený spolu s pripojovacím potrubím uličných vpust **UV7**. Na vetve DB2 je realizovaná kanalizačná šachta priemeru 1000 mm, **ŠD6** a taktiež sú do nej napojené 2 uličné vpusty **UV11** a **UV14** spolu s pripojovacími potrubiami.

Uličné vpusty sú štandardné prefabrikované priemeru 500 mm s usadzovacím priestorom s oceľovými košmi pre zachytávanie nečistôt a vtokovými mrežami.

Rozsah preberaných stavebných objektov:

SO 102 Miestna komunikácia

Miestna komunikácia je funkčnej triedy C2 kategórie MO 9/40, ktorá zabezpečuje priame napojenie na prístupové komunikácie a parkoviská v oblasti. Je realizovaná o dĺžke 61,10 m , šírka jazdných pruhov je 2 x 3,50m, šírka odvodňovacieho prúžku je 2 x 0,50m. Plocha komunikácie je 494 m².

SO 103 Spevnené plochy

V rámci tohto stavebného objektu bola vybudovaná **asfaltová vozovka** v priestore parkoviska o šírke 2 x 3,00 m o celkovej ploche 135,4 m². Pre potreby statickej dopravy sa vybudovali pešie komunikácie a **chodníky** o šírke 1,50 m, 2,00 m a 3,00 m o ploche spolu cca 400 m², s prepojením na existujúce chodníky, ktoré boli vybudované v predošlých etapách stavby. Taktiež bolo realizovaných **42 kolmých stojísk**, z toho 2 státi pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu. Státi na parkovisku sú z betónovej dlažby v počte 20 ks o rozmeroch 2,40 x 4,50m o ploche 217,9 m². Príslušné kolmé parkovacie státi k miestnej komunikácii majú kryt z cementobetónu v počte 22 ks o rozmeroch 2,40 x 5,30m o celkovej ploche 290 m²

SO 104 Terénne a sadové úpravy

Boli zrealizované na celkovej ploche 275,7 m², prevažne v zložení kvety, cibuloviny, listnaté kry a trávnik.

Vodná plocha a fontána realizovaná ako súčasť tohto objektu na pozemku parc. č. 5393/98 (v zmysle GP č. 53/2020 zo dňa 7.09.2020) **nie je** predmetom prevzatia do majetku obce.

SO 110 Verejné osvetlenie

Je napojené na existujúce vetvy realizované v predošlých etapách. Popri novej komunikácii boli osadené 2 nové stožiare OSUD 89/08 výšky 8 m s výložníkom typu V1T-10-89-5, na pôvodnom stožiar v križovatke bol umiestnený nový dvojramenný výložník V2T-05-89-5 D-90. Tieto stožiare sú osadené svietidlami SITECO SL11 Midi LED 67W 4000K spolu 4ks. Na parkovisku bol osadený 1 stožiar STK 76/40/3 výšky 4m SITECO DL20 LED 4000K so svietidlom svietidlo typu SITECO DL30 LED 4000K. Bolo realizované uloženie káblového vedenia CYKY-J 4x10 v chráničke o dĺžke 70 m.

SO 106 Prípojka kanalizácie, ORL

Kanalizácia na odvod dažďových vôd bola realizovaná v troch vetvách :

- **Vetva DB** z PVC potrubia DN 200 dĺžky 7,50 m
- **Vetva DB1** z PVC potrubia DN 200 dĺžky 19,78 m
- **Vetva DB2** z PVC potrubia DN 200 dĺžky 38,82 m

Na vetve DB je realizovaná šachta **ŠD3** a odlučovač ropných látok **ORL 1 (KLk 8/I SII)** s kapacitou $Q = 8,0 \text{ l/s}$. Výstupná koncentrácia NEL z odlučovača je do 0,1 mg/l.

Na vetve DB1 je napojený spolu s pripojovacím potrubím uličných vpust **UV7**. Na vetve DB2 je realizovaná kanalizačná šachta **ŠD6** a taktiež sú do nej napojené 2 uličné vpusty **UV11 a UV14** spolu s pripojovacími potrubiami- Do dažďovej kanalizácie na parkovisku sú zaistene dva uličné vpusty **UV5 a UV6** na odvod dažďovej vody z novej časti parkoviska.

POZNÁMKA:

Predmetom odovzdania nie je:

- **časť SO 106 Prípojka kanalizácie** v rozsahu **splaškovej kanalizácie DN 300 v dĺžke 94,42 m**, ktorá slúži na odvod splaškovej odpadovej vody z polyfunkčného objektu realizovaného v II.b etape a časť **kanalizácie na odvod dažďových vôd z polyfunkčného objektu** spolu s **tukovou kanalizáciou a odlučovačom tukov**,
- **časť SO 104 Terénne a sadové úpravy** v rozsahu **vodnej plochy a drobnej architektúry-fontány** vybudovanej na pozemku registra C-KN parc.č. 5393/98 k.ú. Petržalka o výmere 100m² , ktorá ostáva v majetku stavebníka (v zmysle GP č. 53/2020 úradne overeného dňa 07.09.2020 pod číslom G1: 1762/20),
- **časť SO 103 Spevnené plochy** v rozsahu **kontajnerového stojiska** vybudovaného na pozemkoch registra C KN parc.č. 5394/5 a 5393/96 k.ú. Petržalka spolu o výmere 25 m²(v zmysle GP č. 53/2020 úradne overeného dňa 07.09.2020 pod číslom G1: 1762/20).

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je bezodplatný prevod vlastníckeho práva Prevádzajúceho k stavebným objektom v rozsahu, v akom sú definované v Článku I ods.1 a 3 (ďalej len „Predmet prevodu“) tejto Zmluvy v celosti do výlučného vlastníctva Nadobúdateľa.
2. Nadobúdateľ sa oboznámil s právnym a faktickým stavom Predmetu prevodu a Predmet prevodu v celosti a bez výhrad prijíma a nadobúda do svojho vlastníctva.
3. Záručná doba ku prevádzaným **stavebným objektom** poskytovaná **Prevádzajúcim** je 60 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Článok III

Prevod a odovzdanie

1. Vlastnícke právo k Predmetu prevodu, nadobúda nadobúdateľ dňom podpísania tejto Zmluvy.

2. Prevádzajúci sa zaväzuje **vecne** odovzdať prevádzané **stavebné objekty** preberajúcim správcom najneskôr do 15 dní od podpisu tejto Zmluvy. Podľa Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy je správcom preberaných stavebných objektov **SO 102, SO103, SO 104 a SO 106 Prípojka kanalizácie, ORL - Mestská časť Bratislava Petržalka**, a správcom stavebného objektu **SO 110 Verejné osvetlenie - Oddelenie stavebných činností - referát osvetlenia** Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
3. Prevádzajúci sa zaväzuje vykonávať **údržbu objektu SO 04** Terénne a sadové úpravy (zeleň) na **vlastné náklady po dobu 10 rokov** odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
4. V prípade nedodržania povinnosti Prevádzajúceho uvedenej v Čl. III bod 3. Zmluvy, sa prevádzajúci zaväzuje uhradiť Nadobúdateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,-EUR (slovom päťsto eur) za každé jedno porušenie, aj opakovane.

Článok IV

Hodnota odovzdávaného a preberaného majetku

1. Hodnota Predmetu prevodu je stanovená z účtovnej hodnoty Prevádzajúceho:

Hodnota preberaných častí jednotlivých stavebných objektov:

SO 102 Miestna komunikácia :	11 692,02 Eur bez DPH
(spolu s dopravným značením)	
SO 103 Spevnené plochy :	96 739,57 Eur bez DPH
(spolu s dopravným značením)	
SO 104 Terénne a sadové úpravy	8 759,04 Eur bez DPH
SO 110 Verejné osvetlenie :	8 872,38 Eur bez DPH
SO 106 Prípojka kanalizácie, ORL:	4 259,12 Eur bez DPH

Hodnota spolu: 130 322,13 Eur bez DPH

Článok V

Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Na túto Zmluvu sa vzťahuje právny režim Slovenskej republiky.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
3. Právne účinky Zmluva nadobúda nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia na webovom sídle nadobúdateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
4. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné vykonať len písomnými dodatkami, so súhlasom oboch zmluvných strán.
5. Prevádzajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, bremená, súdne spory, ani iné právne povinnosti.

6. Prevádzajúci hradí finančné náklady spojené s úradným overením podpisu konateľ'a na tejto Zmluve.
7. Zmluvné strany sú si vedomé, že sú svojimi prejavmi vôle viazané až do nadobudnutia právnych účinkov tejto Zmluvy.
8. Prevádzajúci súhlasí s použitím jeho údajov pre účely tejto Zmluvy.
9. Prevádzajúci odovzdal nasledovnú dokumentáciu :
- a) Geometrický plán č. 15/2020 úradne overený 08.04.2020, číslo G1: 675/20
 - b) Geometrický plán č. 53/2020 úradne overený 07.09.2020, číslo G1: 1762/20
 - c) Projektovú dokumentáciu ku objektom SO 102 Miestna komunikácia a SO 103 Spevnené plochy
 - d) Projektovú dokumentáciu ku objektom SO 104 Terénne a sadové úpravy a SO 110 Verejné osvetlenie
 - e) Projektovú dokumentáciu ku objektu SO 106 Prípojka kanalizácie, ORL
 - f) Stavebné povolenie ku objektom SO 102 a SO 103
 - g) Stavebné povolenie ku objektom SO 104 a SO 110
 - h) Stavebné povolenie ku objektu SO 106
 - i) Kolaudačné rozhodnutie ku objektom SO 102 Miestna komunikácia a SO 103 Spevnené plochy
 - j) Kolaudačné rozhodnutie ku objektom SO 104 Terénne a sadové úpravy a SO 110 Verejné osvetlenie
 - k) Kolaudačné rozhodnutie ku objektu SO 106 Prípojka kanalizácie a ORL
 - l) Geodetické zameranie skutočného stavu SO 102- SO 104 a SO 110
 - m) Situácia objektov 2.b
 - n) Potvrdenia o odovzdaní podkladov do operátov digitálnej technickej mapy MB č. 20190613 a č. 20200212
 - o) Záznam z technickej obhliadky ku verejnému osvetleniu od správcu OSK referát inžinierskych objektov
 - p) Záznam z technickej obhliadky ku SO 102, SO 103, SO 104, a SO 106 od správcu Mestskej časti Bratislava – Petržalka
 - q) Kópia nájomnej zmluvy č.08-31-2019
 - r) Kópia nájomnej zmluvy č.08-83-0618-19-00
10. Zmluva je vyhotovená v deviatich (9) rovnopisoch, pre Nadobúdateľa sedem (7) exemplárov a pre Prevádzajúceho dva (2) exempláre.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, zmluvné strany súhlasia s jej obsahom, čo potvrdzujú svojím podpisom.

V Bratislave, dňa 19.01.2021

V Bratislave, dňa 25.01.2021

Prevádzajúci:

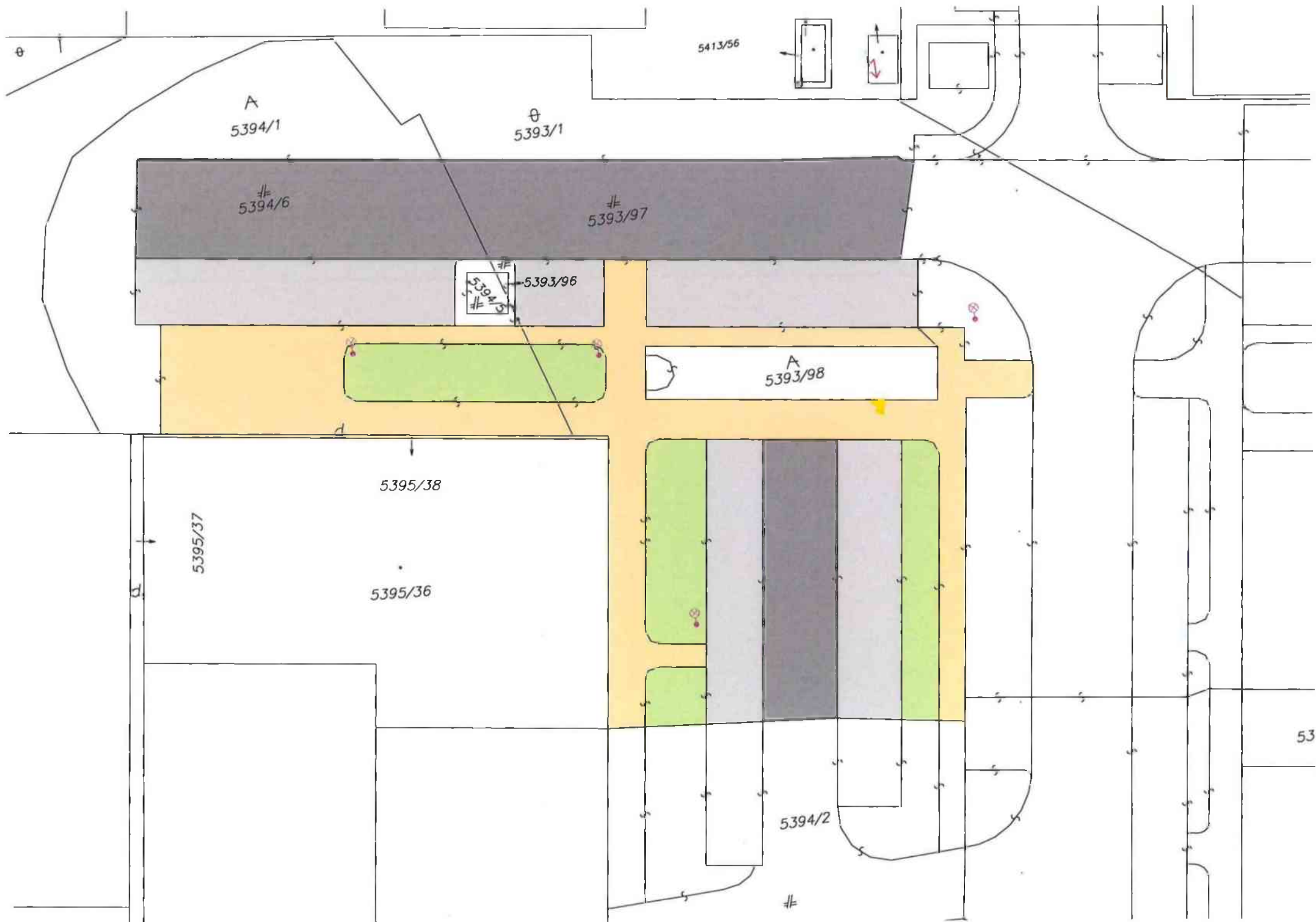
Nadobúdateľ:

v.r.

za v.r.

.....
VODOTIKA-MG, spol. s r. o.
Ing. Miloš Kedrovič
konateľ spoločnosti

.....
Hlavné mesto SR Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor



DODATOK č. 08-83-0618-19-01

k ZMLUVE O NÁJME POZEMKU č. 08-83-0618-19-00

uzavretej podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky
(ďalej len „dodatok“)

medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ :

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO:	00 603 481
Peňažný ústav:	ČSOB, a.s.
Číslo účtu:	SK58 7500 0000 0000 2582 8453
Variabilný symbol:	8830061819

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

Názov:	VODOTIKA - MG spol. s r.o.
Sídlo :	Bosákova 7, 851 05 Bratislava
Zapísaný:	obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 18651/B
Zastupuje :	Ing. Miloš Kedrovič, konateľ
Peňažný ústav :	ČSOB, a.s.
Číslo účtu :	SK97 7500 0000 0040 1011 2645
IČO :	35 761 806
DIČ :	SK2020212150

(ďalej aj ako „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivito ako „**zmluvná strana**“)

PREAMBULA

1. Dňa 31.10.2019 uzatvorili prenajímateľ a nájomca zmluvu o nájme pozemkov č. 08-83-0618-19-00 podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“). Zmluva bola uzatvorená na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 265/2019 zo dňa 26.09.2019.
2. Dňa 25.01.2021 uzatvorili prenajímateľ a nájomca zmluvu o bezodplatnom prevode stavebných objektov č. 05 88 0478 20 00, ktorej predmetom bolo odovzdanie stavebných objektov vybudovaných nájomcom na predmete nájmu prenajímateľovi (ďalej len „zmluva o bezodplatnom prevode“).
3. V nadväznosti na uzatvorenie zmluvy o bezodplatnom prevode sa zmluvné strany dohodli, že uzatvoria tento dodatok ktorého predmetom je zúženie predmetu nájmu.

Článok I. Zmeny zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v článku I. sa odseky 1. a 2. zmluvy menia a znejú nasledovne:
„1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5393/98 – ostatná plocha vo výmere 100 m², a parc. č. 5393/96 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², zapísaných na LV č. 1748.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5393/98 – ostatná plocha vo výmere 100 m² (Vodná plocha – fontána), a parc. č. 5393/96 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m² (Kontajnerové stojisko). Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 2 dodatku.“
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v článku 3 sa odseky 1. a 2. zmluvy menia a znejú nasledovne:
„1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. X zo dňa X vo výške:

a) 0,50 Eur/m²/rok, čo pri výmere 100 m² predstavuje ročne sumu 50,00 Eur (Vodná plocha - fontána),

b) 5,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 4 m² predstavuje sumu vo výške 20,00 Eur ročne (Kontajnerové stojisko).

2. Ročné nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy o bezodplatnom prevode v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka podľa ods. 1 písm. a) a b) tohto článku vo výške 17,50 Eur, na účet prenajímateľa (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, v ČSOB a.s., s variabilným symbolom VS 883061819.“
3. Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú v platnosti bez zmeny.

Článok II. Záverečné a spoločné ustanovenia

1. Uzatvorenie tohto dodatku bolo schválené v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na základe Uznesenia č. X zo dňa X. Kópia uznesenia je neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku ako príloha č. 1.
2. Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Právne účinky Dodatku nastanú v deň nasledujúci po dni jeho zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Neoddeliteľnou súčasťou dodatku je:
Príloha č. 1 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. X zo dňa X.
Príloha č. 2 – Snímka z katastrálnej mapy.
4. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tohto dodatku je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, platnosť ostatných ustanovení dodatku zostáva nedotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní dodatku.
5. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe zmluvy v znení dodatku a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v

platnom znení. Na právne vzťahy v tejto zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy v znení dodatku, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, sa budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný všeobecný súd SR.
7. Tento Dodatok je vyhotovený v šiestich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
8. Zmluvné strany si Dodatok prečítali, všetky jeho ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca
VODOTIKA - MG spol. s r.o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Ing. Miloš Kedrovič
konateľ

