

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **10.09.2015**

N Á V R H

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku
v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 3110/50 pre spoločnosť develop BS s. r. o.
so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

JUDr. Beáta Nagyová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Janka Mateičková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť, splnomocnenie
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situácie 2 x
7. List vlastníctva
8. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 7 x
9. Územné rozhodnutie
10. Rozhodnutie o povolení odstránenia stavby
11. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka
12. Vyjadrenie GIB
13. Návrh nájomnej zmluvy

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

o d p o r ú ě a

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom časti pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 3110/50 – ostatné plochy vo výmere 552 m², spoločnosti develop BS s. r. o. so sídlom Záhradnícka 72 v Bratislave, IČO 44871210, za účelom vybudovania a užívania 45 parkovacích státí k stavbe „Bytového domu, Čapajevova ulica, Bratislava-Petržalka“, súpis. č. 3406, na pozemku č. 3110/38, na dobu neurčitú, za nájomné:

- a) 14,00 Eur/m²/rok – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 552 m² ročne sumu 7 728,00 Eur
- b) 3,75 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 552 m² ročne sumu 2 070,00 Eur

s podmienkou :

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

Dôvodová správa

PREDMET : Pozemok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy
Pozemok registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, Čapajevova ulica
- časť parc. č. 3110/50 – ostatné plochy vo výmere 552 m²

ŽIADATEĽ : **develop BS s. r. o.**
Záhradnícka 72
821 08 Bratislava
IČO: 44 871 210
Konateľ: Martin Kokavec

(v zastúpení spoločnosti K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava)

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU :

K.ú.	Parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájmu	účel prenájmu
Petržalka	3110/50	1748	ostatné plochy	5348	552 m ²	parkovisko – 45 miest
						552 m²

Pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, nebol zverený do správy príslušnej mestskej časti, neboli naň uplatnené reštitučné nároky.

ÚČEL NÁJMU :

Vybudovanie a užívanie 45 parkovacích státí k stavbe „Bytového domu, Čapajevova ulica, Bratislava-Petržalka“, súpis. č. 3406, na pozemku č. 3110/38.

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Cena prenájmu je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, vo výške:

14,00 Eur/m²/rok - od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 552 m² ročne sumu **7 728,00 Eur**
(tabuľka č. 100, položka 11 – stavebná činnosť)

3,75 Eur/m²/rok - od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 552 m² ročne sumu **2 070,00 Eur**
(tabuľka č. 100, položka 182 – pre parkovanie podľa STN736056 - 25 % z ceny nájmu pod objektom - 15,00 Eur/m²/rok, ku ktorému parkovisko slúži s podmienkou, že parkovisko zostane verejné, nespoplatnené a nevyhradené)

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť develop BS s. r. o., Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava (ďalej len „žiadateľ“), v zastúpení spoločnosti K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava sa obrátila na hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou zo dňa 18.02.2015 o prenájom pozemku v k.ú. Petržalka, časti parc. č. 3110/50 – ostatné plochy vo výmere 552 m², za účelom vybudovania a užívania 45 parkovacích státí k stavbe „Bytového domu, Čapajevova ulica, Bratislava-Petržalka“, súpis. č. 3406, na pozemku č. 3110/38.

Vybudovanie parkoviska je riešením statickej dopravy k Bytovému domu, Čapajevova ulica, ktorý bude nepodpivničený s 13 nadzemnými podlažiami nájomných mezonetových bytov. Prvé nadzemné podlažie bude tvoriť centrálna hmota so vstupnými priestormi, technickým vybavením

a časťou skladových kobiek a otvorená stĺpová podnož, vytvárajúca závetrie vstupu do objektu a prekryté pokračovanie vonkajšieho parkoviska v úrovni terénu. Okrem 63 parkovacích miest na vlastnom pozemku parc. č. 3110/38, zverenom do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka je navrhnutých aj 45 parkovacích miest na susednom pozemku parc. č. 3110/50 vo vlastníctve hlavného mesta. Na pozemku parc. č. 3110/50 je zeleň, ktorá pred realizáciou parkoviska bude nahradená.

K zámeru výstavby bytového domu na Čapajevovej ulici bolo dňa 13.11.2014 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti.

Dňa 27.3.2015 mestská časť Bratislava-Petržalka vydala Rozhodnutie č. UKSP 1604/2015/10-UKSP/Vč-6 o umiestnení stavby „Bytový dom, Čapajevova ulica, Bratislava-Petržalka“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.4.2015, stavebníkovi spoločnosti develop BS s.r.o.

Rozhodnutím č. 2592/2015/10-UKSP/Vč-5 zo dňa 2.3.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.3.2015, mestská časť Bratislava-Petržalka povolila odstránenie stavby „Bytový dom Čapajevova 3, Bratislava-Petržalka, súpis. č. 3406, parc. č. 3110/38,109 (tzv. „Modrý dom“). S odstránením stavby možno začať až po vydaní stavebného povolenia na výstavbu nového bytového domu na mieste odstraňovanej stavby, najneskôr do 27.3.2017.

Po kolaudácii stavby bude parkovisko odovzdané do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy, správy mestskej časti Bratislava-Petržalka.

V predmetnej lokalite Generálny investor Bratislavy nepripravuje svoju investičnú akciu podobného charakteru, nakoľko objekt tzv. „Modrý dom“ predala mestská časť Bratislava-Petržalka investorovi/žiadateli, takže sa nejedná o mestskú investíciu ako bolo pôvodne plánované.

Návrh na nájom pozemku uvedeného v návrhu uznesenia predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že vybudovanie parkoviska je súčasťou zámeru vybudovať bytový dom ako aj z dôvodu, že žiadateľ nemôže vyvolané investície zrealizovať iným spôsobom, ako na pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a súčasne je predloženie nájomnej zmluvy potrebné k vydaniu stavebného povolenia špeciálneho stavebného úradu (podľa § 139 ods.1 zák. č. 50/1976 Zb. stavebný zákon).

Pozemok parc. č. 3110/38 k.ú. Petržalka, na ktorom stojí objekt „Modrý dom“, ktorý má byť zbúraný a na ktorom má byť vybudovaný nový bytový dom, spolu s príslušími pozemkami parc. č. 3110/37, 3110/109 sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy zapísané na liste vlastníctva č. 2159, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka, Protokolmi č. 48/1991 a č. 118404819700.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie územného rozvoja mesta – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je :
Pozemok parc. č. 3110/50 - funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie: 201, rozvojové územie.
Podmienky funkčného využitia plôch: Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.
Spôsoby využitia funkčných plôch:
Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia plôch alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu.
- Oddelenie tvorby územného plánu a dopravy – pri realizácii je treba rešpektovať verejný vodovod DN 200 mm, resp. konzultovať s BVS, a.s.
(Poznámka: podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy čl. IV ods. 8, bod 8.5.)

Súborné stanoviská z oblasti dopravy

- Oddelenie dopravného inžinierstva – bez pripomienok, k uvedenej stavbe, ktorej súčasťou bolo aj dopravné riešenie, bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej výstavbe, vyznačený záber pozemku sa javí koordinovaný so schváleným riešením
- Oddelenie koordinácie dopravných systémov, referát cestného správneho orgánu – nevyjadrujú sa, nejedná sa o komunikáciu I a II triedy
- Oddelenie správy komunikácií – prenájmom nepríde k zásahu do komunikácie a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta, v záujmovej oblasti sa nachádza rozvod verejného osvetlenia v správe hlavného mesta, ktorý žiadajú rešpektovať a chrániť, umožniť pracovníkom údržby prístup ku káblovému rozvodu
(Poznámka: podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy čl. IV ods. 8, bod 8.6.)
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – pozemok sa nachádza v území, v ktorom platí podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov I. stupeň ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Na predmetnom pozemku sa nachádza zeleň. V prípade nájmu pozemku žiadajú zapracovať v nájomnej zmluve tieto podmienky:
 - dodržať § 8 ods. 1 VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta
 - nahradiť zeleň najneskôr 3 mesiace pred realizáciou stavebných prác
 - zabezpečiť čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch
 - pri prácach v okolí dodržiavať STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie(Poznámka: podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy čl. IV ods. 8, bod 8.1-8.4.)
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – neevидуje pohľadávky
- Finančné oddelenie – neevидуje pohľadávky
- Oddelenie legislatívno-právne – nevedú súdny spor voči žiadateľovi
- Mestská časť Bratislava-Petržalka – súhlasné stanovisko s podmienkou: - plocha pri budovaní parkovacích miest bude rozšírená o existujúci chodník a parkovacie miesta budú prístupné priamo z komunikácie, chodník bude preložený za parkovacie miesta, samotné parkovacie miesta odporúčajú realizovať v dĺžke 4,5 m s uvažovaným previsom vozidla.
(Poznámka: podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy čl. IV ods. 8, bod 8.7.)
- Generálny investor Bratislavy - E-mail 6.7.2015/vyjadrenie – v predmetnej lokalite GIB nepripravuje investičnú akciu. Objekt tzv. Modrý dom MČ Bratislava-Petržalka predala, takže to nie je mestská investícia ako bolo pôvodne plánované.



K.T.plus

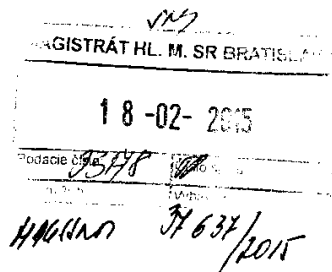


MAG0P00JZ2M9

K.T.Plus, s.r.o.
Kopčianska 15
851 01 Bratislava

e-mail: ktplus@gmail.com
IČO: 35 632 100

Hlavné mesto SR Bratislava
Oddelenie správy majetku
Primaciálne nám.1
814 99 Bratislava



V Bratislave dňa:
17/2/2015

Vybavuje:
Katarína Tumová
Ing. Ivana Korbová

Telefónne č.:
0903 253500
0908 052449

VEC: Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemkoch p.č. 3110/50, kat.ú.Petržalka, v rámci stavby „Bytový dom, Čapajevova ulica, Bratislava-Petržalka“, pre účely vybudovania 45 parkovacích státí

V zastúpení stavebníka: Develop BS, s.r.o., Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava, Vás týmto žiadame o uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemkoch p.č. 3110/50, kat.ú.Petržalka, zapísanom na LV č.1748, vo výlučnom vlastníctve Hl.m.SR Bratislava, v rámci stavby „Bytový dom, Čapajevova ulica, Bratislava-Petržalka“, na pozemkoch parc.č. 3110/109, 3110/37, 3110/38, 3110/34, kat.územie Petržalka a inžinierske siete na susedných pozemkoch.

Uvedené žiadame pre účely vybudovania 45 parkovacích státí.

Uvedené žiadame na nasledovné parcely č.

nájomná zmluva na pozemok p.č.**3110/50**,kat.územie Petržalka o výmere **551,25 m2**

Uvedené žiadame v zmysle zákresu do kat.mapy (čer.farbov)

Za skoré vybavenie vopred ďakujeme

K.T.Plus
Kopčianska 15,
IČO: 35 632 100
IČ DPH: SKP

Prílohy:

- 1 x PD-koord.situácia
- Zákres do kat.mapy
- LV
- Snímka z KM
- Hl.m.sr osk
- Hl.m.sr orm
- Splnomocnenie

PLNOMOCENSTVO

Splnomocniteľ:

obchodné meno: **Develop BS s.r.o.,**
sídlo: Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava
zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
odd.: Sro, vložka č.: 59470/B
IČO: 871 2104

Oprávnenie konať v mene spoločnosti:

meno a priezvisko: **Martin Kokavec – konateľ**

Splnomocnenec:

obchodné meno: **K. T. Plus, s.r.o.**
sídlo: Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sro, vložka č.: 37871/B
IČO: 35 958 766

Oprávnenie konať v mene spoločnosti:

meno a priezvisko: **Katarína Tumová - konateľ**
meno a priezvisko: **Ing. Ivana Korbová – konateľ**

Splnomocniteľ týmto v zmysle ustanovenia § 31 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov a v zmysle § 17 ods.1 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov splnomocňuje splnomocnenca na zastupovanie a vykonávanie všetkých úkonov v správnom konaní, týkajúcich sa obstarávania dokladov a stanovísk verejno-právnych orgánov a organizácií, v súvislosti so zabezpečením inžinierskej činnosti pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia na stavbu „Bytový dom – Čapajevova, Bratislava-Petržalka“.

Splnomocnenec je oprávnený zastupovaním splnomocniteľa pri zriaďovaní uvedenej veci pred všetkými dotknutými účastníkmi konania, orgánmi štátnej správy, samosprávy, organizáciami a k preberaniu písomností v súvislosti s uvedeným rozhodnutím.

Toto plnomocenstvo sa udeľuje na dobu neurčitú.

V Bratislave dňa

develop BS, s.r.o.

sídlo:
Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava
office:
Radvanská 29, 811 01 Bratislava
IČO: 44 871 210 IČ DPH: SK2022060014

Martin Kokavec

Plnomocenstvo v plnom rozsahu prijímame.

V Bratislave dňa 08.07.2019

K.T.Plus, s.r.o.

Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
IČO: 35 958 766
IČ DPH: SK2022072107

Katarína Tumová
Ing. Ivana Korbová

Ing. Ivana Korbová
Katarína Tumová



MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
 NA INTERNETE


Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

Oddiel: Sro

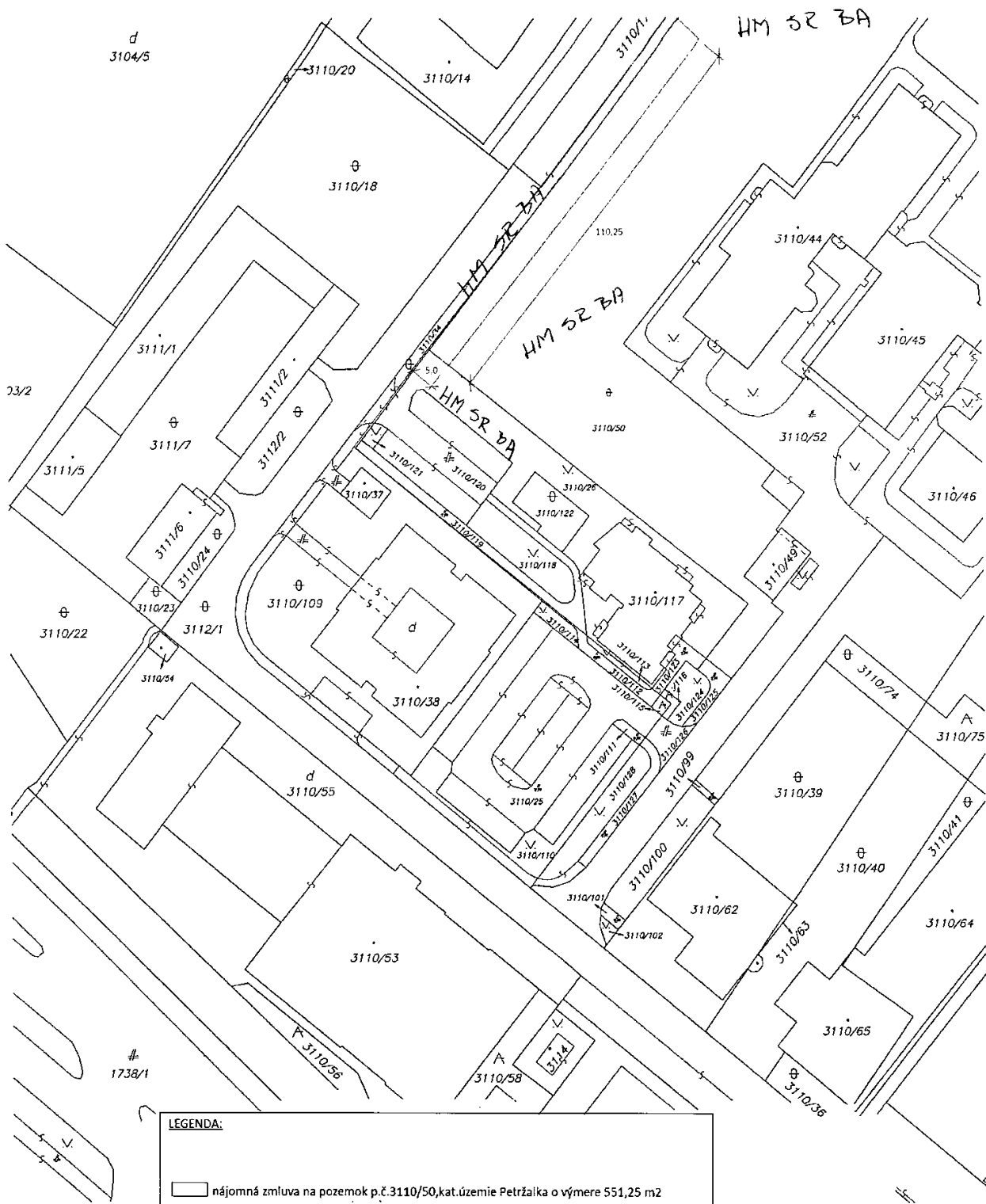
Vložka číslo: 59470/B

Obchodné meno:	develop BS s. r. o.	(od: 17.07.2009)
Sídlo:	Radvanská 29 Bratislava 811 01	(od: 10.03.2015)
	Záhradnícka 72 Bratislava 821 08	(od: 26.01.2011 do: 09.03.2015)
	Bajzova 1 Bratislava 821 08	(od: 17.07.2009 do: 25.01.2011)
IČO:	44 871 210	(od: 17.07.2009)
Deň zápisu:	17.07.2009	(od: 17.07.2009)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 17.07.2009)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ alebo iným prevádzkovateľom živností /veľkoobchod/	(od: 17.07.2009)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 17.07.2009)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 17.07.2009)
	prenájom hnuteľných vecí	(od: 17.07.2009)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 17.07.2009)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 17.07.2009)
	faktoring a forfaiting	(od: 17.07.2009)
	reklamné a marketingové služby	(od: 17.07.2009)
	prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 17.07.2009)
Spoločníci:	BS investments, a. s. Radvanská 29 Bratislava 811 01	(od: 01.02.2012)
	BS invest, s. r. o. Ružinovská 5 Bratislava 821 01	(od: 17.07.2009 do: 25.01.2011)
	<u>Peter Kokavec</u> Na vyhliadke 6051/27 Bratislava 841 07	(od: 26.01.2011 do: 31.01.2012)
	<u>Martin Kokavec</u> 738 Rovinka 900 41	(od: 17.07.2009 do: 31.01.2012)
Výška vkladu každého spoločníka:	BS investments, a. s. Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR	(od: 01.04.2015)
	Martin Kokavec Vklad: 2 500 EUR Splatené: 2 500 EUR	(od: 17.07.2009 do: 31.01.2012)
	BS invest, s. r. o.	

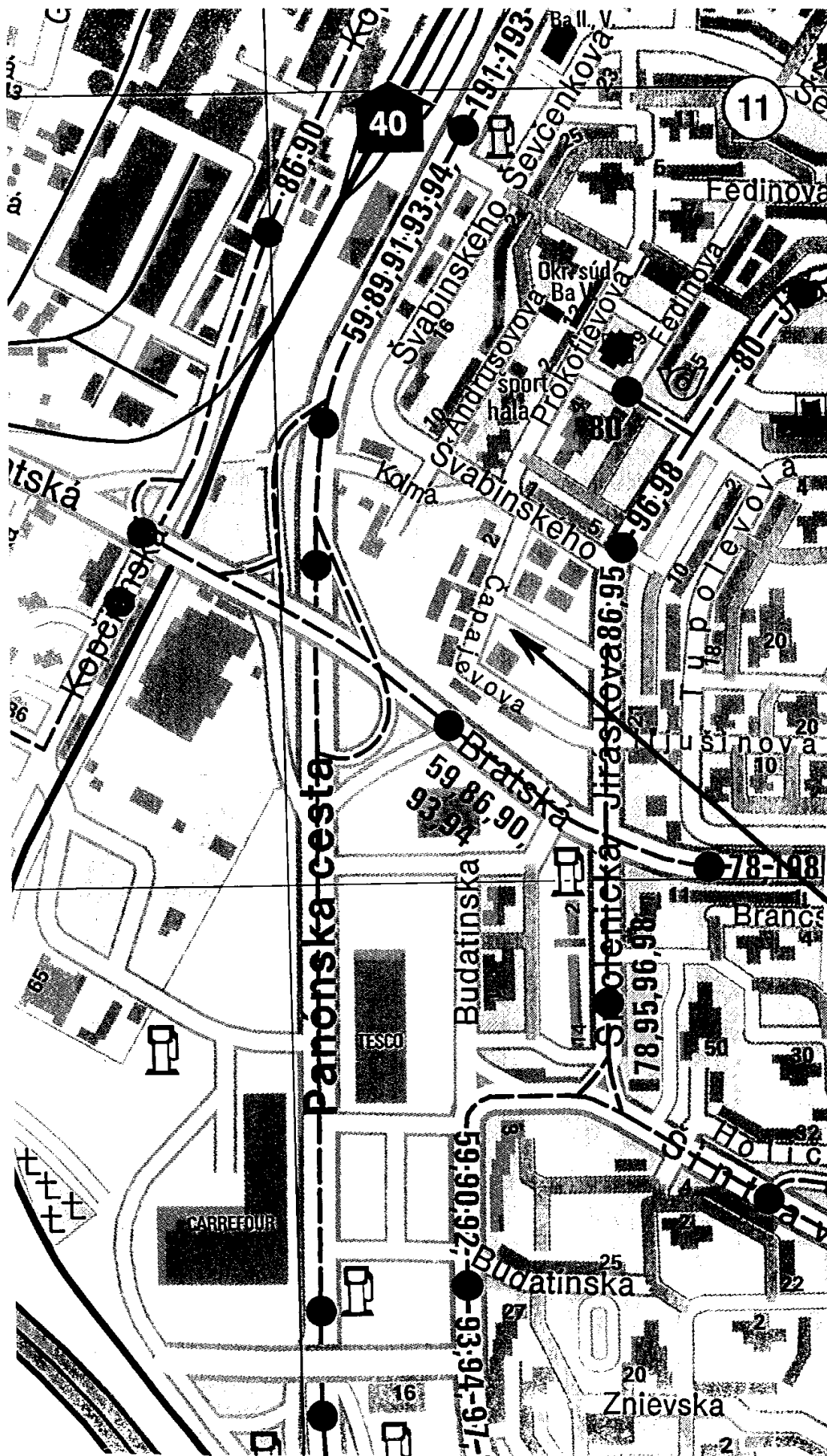
	Vklad: 2 500 EUR Splatené: 2 500 EUR	(od: 17.07.2009 do: 25.01.2011)
	Peter Kokavec	
	Vklad: 2 500 EUR Splatené: 2 500 EUR	(od: 26.01.2011 do: 31.01.2012)
	BS investments, a. s.	
	Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR	(od: 01.02.2012 do: 27.07.2012)
	BS investments, a. s.	
	Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR	(od: 28.07.2012 do: 31.03.2015)
	Záložné právo: Na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k obchodnému podielu a Mandátnej zmluvy č. 174/AUOC/12 - ZZ/3 podpísanej dňa 19.07.2012 bolo zriadené záložné právo na obchodný podiel BS investments, a. s. .	
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 17.07.2009)
	<u>Martin Kokavec</u>	
	738	(od: 17.07.2009)
	Rovinka 900 41	
	Vznik funkcie: 17.07.2009	
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ koná samostatne.	(od: 17.07.2009)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 17.07.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 2.7.2009 v zmysle §§ 105 – 153 Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 17.07.2009)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 18.01.2011.	(od: 26.01.2011)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 13.07.2012.	(od: 28.07.2012)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 03.02.2015.	(od: 10.03.2015)
Dátum aktualizácie údajov:	05.06.2015	
Dátum výpisu:	08.06.2015	

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

Stránkové hodiny na registrových súdoch
 Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres	Bratislava V	Obec	BA—m.č. PETRŽALKA	Kat. územie	Petržalka
	Číslo zákazky	3623/15	Vektorová mapa		Mierka	1 : 1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: —					
Vyhotožil						
Dňa	11.02.2015	Meno	Sárka	Pečiatka a podpis		



PREDMET
NÁJMU

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.05.2015
Dátum vyhotovenia: 15.06.2015
Čas vyhotovenia : 14:17:49

VÝPIS PARciel REGISTRA "C"

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Č. listu mapy
3110/50	5348	Ostatné plochy	37		1		9211

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

POZEMOK JE EVIDOVANÝ NA LISTE VLASTNÍCTVA č. 1748

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

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

2 Regent and Co., spol. s.r.o., Vlastenecké nám. 3, Bratislava, PSČ 85101, SR

IČO: 35688548

3 Základná škola Svätej Rodiny, Gercenova 10, Bratislava, PSČ 851 01, SR

IČO: 30844533

4 Gymnázium Svätej Rodiny, Gercenova 10, Bratislava, PSČ 851 01, SR

IČO: 31744184

5 Tatra Residence, s.r.o., Hodžovo námestie 3, Bratislava, PSČ 811 06, SR

IČO: 35805498

7 CNNS, s.r.o., Sumbalova 1, Bratislava, PSČ 841 05, SR

IČO: 35803011

8 TŠP - Tenisová škola Petržalka, občianske združenie, Nobelovo námestie 6, Bratislava, PSČ 851 01, SR

IČO: 42131405

9 AUPARK a.s., Einsteinova 18, Bratislava, PSČ 851 01, SR

IČO: 35781939

10 AUPARK Tower Bratislava s.r.o., Plynárenská 7/B, Bratislava, PSČ 821 09, SR

IČO: 35930691

12 DAMP, spol. s.r.o., Majerníkova 23, Bratislava, PSČ 841 05, SR

IČO: 46473181

13 MEDIAL ŠENK, s.r.o., Haanova 10, Bratislava, PSČ 851 04, SR

IČO: 31371418

Účastník právneho vzťahu: Správca

14 Centrum voľného času, Gessayova 6, Bratislava, PSČ 851 03, SR

Spoluvlastnícky podiel :

0/0

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM 37637/2015

Naše číslo

MAGS ORM 38207/15-35518/15

Vybavuje/linka

Ing. arch. Barutová

Bratislava

26.2.2015

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	develop BS, s. r. o., Bratislava
žiadosť zo dňa	20.2.2015, doručená dňa 23.2.2015
pozemok parc. číslo:	3110/50 - podľa Vami priloženej kópie katastrálnej mapy
katastrálne územie:	Petržalka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Čapajevova ulica
zámer žiadateľa:	vybudovanie a užívanie parkovísk k stavbe „Bytový dom, Čapajevova ulica, Bratislava – Petržalka“

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. **3110/50** funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného

Laurinská 7, II. poschodie, č. dveri 208

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území ďalej územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
F	1,4	201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,46	0,10
				zástavba mestského typu	0,35	0,20
				rozvojená zástavba - areály	0,23	0,30

Poznámka:

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

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koefficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Pre stavbu **Bytový dom** bolo vydané záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti pod č. j. MAGS ORM 60423/14-356316 dňa 13.11.2014, ktorého kópiu Vám zasielame v prílohe.

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

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

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

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

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

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 38207/15-35518/15 zo dňa 26.2.2015 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia

Príloha: dľa textu

Co: MG ORM - archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM – develop BS, s.r.o.	Referent : Nag
Predmet podania	Nájom pozemku	
Katastrálne územie	Petržalka	Parc.č.: 3110/50
Č.j.	MAGS OUTPD 38 201/2015-35 519-1 MAGS SNM 37 637/2015	č. OTUPD 83/15
TI č.j.	TI/98/15	SEA č. /15
Dátum prijmu na TI	26.2.2015	Podpis ved. odd.
Dátum exped. z TI	26.2.2015	Komu : SNM 37 891

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Pri realizácii treba rešpektovať verejný vodovod DN 200 mm resp. konzultovať s BVS, a.s.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Miroslav Bialko

vedúci oddelenia

TU 38646/2015

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 37637/15/35515

Naše číslo
MAGS OZP 38066/15/35520

Vybavuje/linka
Ing. A. Galčíková/409

Bratislava
2.3.2015

Vec

Develop BS, spol. s r. o. – nájom časti pozemku p. č. 3110/50 k. ú. Petržalka – vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM 37637/15/35520 zo dňa 23.2.2015 ste na základe žiadosti Develop BS spol. s r. o., Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu časti pozemku v k. ú. Petržalka, p. č. 3110/50 o výmere 552 m².

Žiadateľ žiada nájom časti pozemku za účelom vybudovania a užívania 45 parkovacích státí k stavbe „Bytového domu, Čapajevova ulica, Bratislava-Petržalka“ a k užívaným príslušným nehnuteľnostiam.

Po vonkajšej obhliadke a preštudovaní predloženej žiadosti tunajšie oddelenie konštatuje:

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

Na predmetnom pozemku sa nachádza zeleň. V prípade nájmu pozemku žiadame zapracovať do nájomnej zmluvy a je potrebné:

- dodržať §8 ods. 1 VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta
- nahradiť zeleň najneskôr 3 mesiace pred realizáciou stavebných prác
- žiadateľ zabezpečí čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch
- pri prácach v okolí dodržiavať STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne námestie č. 1., III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 61 48

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
25827813/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ozp@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

MAG 470/2/2015

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM 20. 02. 2015	pod č.	37637/2015
Predmet podania:	nájom - parkovisko pre bytový dom – Čapajevova ul.		
Žiadateľ:	develop BS, s. r. o.		
Katastrálne územie:	Petržalka		
Parcelné číslo:	3110/50		
Odoslané: (dátum)		pod č.	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	24. 02. 2015	Pod. č. oddelenia:	MAG 35522/15 ODI/74/15-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Černochovej		
<u>Text stanoviska:</u>			
K žiadosti o nájom pozemku p. č. 3110/50 o celkovej výmere 552 m² na Čapajevovej ul. za účelom výstavby a užívania 45 parkovacích státí ku stavbe „Bytový dom Čapajevova“ konštatujeme: - k uvedenej stavbe, ktorej súčasťou bolo aj dopravné riešenie (návrh spevnených plôch a parkovania), bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (v procese územného konania) - vyznačený záber pozemku v zmysle predloženej kópie z katastrálnej mapy sa javí koordinovaný so schváleným riešením. Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia k nájmu pozemku nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	25. 02. 2015		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš		25. 02. 2015

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 308

TELEFÓN
02/59 35 61 95

FAX
02/59 35 64 39

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
okdsv@bratislava.sk

B2: Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	23.02.2015	Pod. č. oddelenia:	OKDS 37971/15/35521
Spracovateľ (meno):	Ing. Hájková		
K žiadosti o nájom pozemku p. č. 3110/50 o celkovej výmere 552 m² na Čapajevovej ul. za účelom výstavby a užívania 45 parkovacích státí ku stavbe „Bytový dom Čapajevova“ sa nevyjadrujeme. Nejedná sa o miestnu komunikáciu I. a II. triedy.			
Vybavené (dátum):	26.02.2015		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková		

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):	24.2.2015	Pod. č. oddelenia:	OSK-35523/2015 De-65
Spracovateľ (meno):	Ing. Derajová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Nájomom pozemku p. č. 3110/50 v k.ú. Petržalka nepríde k zásahu do komunikácií a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta. - Upozorňujeme, že v záujmovej oblasti sa nachádza káblový rozvod verejného osvetlenia v správe hlavného mesta, ktorý žiadame rešpektovať a chrániť pred poškodením. - Žiadame umožniť pracovníkom údržby prístup ku káblovému rozvodu.			
Vybavené (dátum):	3.3.2015		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaniková		

Ing. Kvetoslava Čurná
 zástupkyňa riaditeľa magistrátu
Magistrát hlavného mesta SR
 Bratislava
 Zástupca riaditeľa magistrátu
 Primaciálne nám. č.1
 814 99 Bratislava

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie miestnych daní a poplatkov

Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55 -

Oddelenie správy nehnuteľností
Ing. Miroslav Bialko
vedúci oddelenia
TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 37637/2015
MAG 35515/15

Naše číslo

MAGS 52628/2014/35525/15
MAG 43991/2015

Vybavuje/linka
Ing. Borsuková
59 356 968

Bratislava
13.03.2015

Vec

Odpoveď na žiadosť o informáciu

Na základe Vašej žiadosti Vám v zmysle §11 ods. 6 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznamujeme nasledovné:

Referát ostatných miestnych daní a poplatku neeviduje v evidencii dane za užívanie verejného priestranstva, v evidencii miestneho poplatku za komunálny odpad, ani v evidencii dane za ubytovanie spoločnosť develop BS, s.r.o. so sídlom Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava, IČO 44 871 210.

Referát fyzických osôb dane z nehnuteľností neeviduje v evidencii spoločnosť develop BS, s.r.o. so sídlom Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava, IČO 44 871 210.

Referát právnických osôb dane z nehnuteľností eviduje v evidencii spoločnosť, develop BS, s.r.o. so sídlom Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava, IČO 44 871 210, pričom za uvedenú spoločnosť ku dňu 13.03.2015 neeviduje pohľadávku po lehote splatnosti.

S pozdravom

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

Blagoevova 9, 3. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 69 00

FAX
02/59 35 69 71

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
dane@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

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

Oddelenie správy nehnuteľností

42298/2015

Váš list číslo
MAGS SNM 37637/2015
MAG 35515/2015

Naše číslo
MAGS FIN 34289/2015/35524

Vybavuje/linka
Mgr.Synaková/476

Bratislava
04.03.2015

Vec

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie k dátumu 03.03.2015 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

develop BS s.r.o., IČO: 44871210

v lehote splatnosti: 0,00 Eur
po lehote splatnosti: 0,00 Eur

Zároveň si Vám dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou platcov daní a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Vo veci zistenia daňových pohľadávok a poplatkov je potrebné sa obrátiť na oddelenie miestnych daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom

Hlavné mesto SR Bratislava
Oddelenie finančné
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-10-

Ing. Boris Kotes
vec Oddelenia

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

TELEFÓN
02/59 35 65 03

FAX
02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
financne@bratislava.sk

te: develop BS, s.r.o.-zaslanie žiadosti

Predmet: Re: develop BS, s.r.o.-zaslanie žiadosti
Od: "JUDr. Margareta Popovova" <popovova@bratislava.sk>
Dátum: 22. 4. 2015 6:36
Pre: "JUDr. Beata Nagyova" <nagyova@bratislava.sk>

Dobrý deň pani Nagyová,

vo veci súbornej žiadosti **MAGS SNM 37637/2015** zo dňa 15.04.2015, ohľadom poskytnutia informácie, či OLP eviduje súdny spor voči žiadateľovi: **develop BS, s.r.o.**, so sídlom Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava, IČO: 44 871 210, v zastúpení spoločnosti K.T. plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766, Vám oznamujeme, že oddelenie legislatívno-právne voči žiadateľovi neeviduje súdny spor.

Zároveň si Vás dovoľujem požiadať o potvrdenie prijatia tohto e-mailu. Ďakujem.

S pozdravom

JUDr. Margaréta Popovová
oddelenie legislatívno-právne

Magistrát hl. m. SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

tel: 02/59 356 156
e-mail: popovova@bratislava.sk

Dňa 21. 4. 2015 13:50 JUDr. Beata Nagyova wrote / napísal(a):

Pekný deň

preposielam žiadosť o stanovisko Vášho oddelenia.
S pozdravom

SNM/Nagyová



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

1604/2015/10-UKSP/Vč-6

Bratislava, 27.3.2015

Toto rozhodnutie je právoplatné
dňom 24.04.2015
Bratislava, dňa 27.04.2015
pracovník

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), podľa § 37 stavebného zákona a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov posúdila návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, ktorý dňa 22.12.2014 podala spoločnosť

develop BS s. r. o., Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava, IČO: 44 871 210

ktorú zastupuje spoločnosť K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava

(ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

rozhodnutie o umiestnení stavby

Bytový dom - Čapajevova ulica, Bratislava-Petržalka

(ďalej len "stavba") na pozemkoch register "C" parc. č. 3110/37, 3110/38, 3110/109 v katastrálnom území Petržalka, komunikácie, parkoviská a spevnené plochy na pozemkoch register "C" parc. č. 3110/26, 3110/34, 3110/37, 3110/38, 3110/50, 3110/109 v katastrálnom území Petržalka, inžinierskymi sieťami budú dotknuté aj ďalšie pozemky: register "C" parc. č. 3110/34, 3110/52, 3112/1 v katastrálnom území Petržalka, preložkou aj pozemky register "C" parc. č. 3110/112, 3110/119.

Popis stavby:

Samostatne stojaci bodový bytový dom bude mať 13 nadzemných podlaží bez suterénu. 1.NP bude tvoriť centrálna hmota so vstupnými priestormi, technickým vybavením a časťou skladových kôbiok a otvorená stĺpová podnož, vytvárajúca závetrie vstupu do objektu a prekryté pokračovanie vonkajšieho parkoviska v úrovni terénu. Na vyšších podlažiach budú byty a ďalšie skladové kôbky. Od 10.NP budú podlažia zo severozápadnej strany ustúpené, posledné 13.NP bude ustúpené zo severozápadnej aj z juhozápadnej strany. V bytovom dome bude spolu 49 bytov, z ktorých 35 bude mezanínových.

Počet parkovacích miest:

- na pozemkoch v bezprostrednej blízkosti stavby bytového domu (parc. č. 3110/37, 3110/38, 3110/109): 63
- na ďalších pozemkoch (parc. č. 3110/26, 3110/34, 3110/50): 45
- spolu: 108

Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory:

SO 100 Príprava územia
SO 101 Bytový dom
SO 102 Areálové oploštenie (úpravou terénu)
SO 103 Prístrešky pre kontajnery
SO 104 Sadové úpravy
SO 201 Komunikácie a spevnené plochy v areáli objektu
SO 202 Komunikácie a spevnené plochy mimo areálu objektu
SO 301 Vodovodná prípojka + areálový vodovod
SO 302 Prípojka splaškovej kanalizácie + areálová splašková kanalizácia
SO 303 Areálová dažďová kanalizácia
SO 304 Bežkanálový rozvod tepla
SO 401 Prípojky VN
SO 402 Trafostanica (preložka)
SO 403 Vonkajšie rozvody NN
SO 404 Areálové osvetlenie + preložka VO
PS 01 OST
PS 02 MaR
PS 03 VZT
PS 04 EPS
PS 05 Domáci požiarny rozhlas

I. Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

Bytový dom bude umiestnený na pozemkoch register "C" parc. č. 3110/37, 3110/38, 3110/109 v katastrálnom území Petržalka, nová trafostanica na pozemkoch register "C" parc. č. 3110/38, 3110/109 v katastrálnom území Petržalka, prístrešky pre kontajnery na pozemku register "C" parc. č. 3110/109 v katastrálnom území Petržalka, komunikácie, parkoviská a spevnené plochy na pozemkoch register "C" parc. č. 3110/26, 3110/34, 3110/37, 3110/38, 3110/50, 3110/109 v katastrálnom území Petržalka, inžinierskymi sieťami budú dotknuté aj ďalšie pozemky: register "C" parc. č. 3110/34, 3110/52, 3112/1 v katastrálnom území Petržalka, preložkou aj pozemky register "C" parc. č. 3110/112, 3110/119; ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese v mierke katastrálnej mapy 1:1000 a na dopĺňujúcom koordinačnom výkrese v mierke 1:500, kde je označené polohové a výškové umiestnenie navrhovanej stavby, a podľa dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia, ktorú vypracovala spoločnosť CAKOV&PARTNERS, s. r. o., Ing. arch. Kalin Čakov v júli 2014.

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie navrhovanej stavby bude vypracovaný oprávnenou osobou v zmysle Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z.

A. Urbanisticko - architektonické podmienky:

- Objekt SO 101 Bytový dom bude mať 13 nadzemných podlaží a bude zastrešený plochou strechou.
- Odstupové vzdialenosti objektu SO 101 od jestvujúcich pozemkov:
severovýchodná fasáda v najmenšej vzdialenosti od hranice pozemku parc. č. 3110/119: 2,00 m
juhovýchodná fasáda v najmenšej vzdialenosti od hranice pozemku parc. č. 3110/25: 12,48 m
južné nárožie v najmenšej vzdialenosti od hranice pozemku parc. č. 3110/34: 16,56 m
západné nárožie v najmenšej vzdialenosti od hranice pozemku parc. č. 3110/34: 5,24 m
severné nárožie v najmenšej vzdialenosti od hranice pozemku parc. č. 3110/34: 3,07 m
- Výškové umiestnenie bytového domu:
Úroveň podlahy 1.NP: $\pm 0,000 = 135,47 \text{ m.n.m.}$
Max. výška atiky strechy nad 13.NP: $+ 40,030 = 175,50 \text{ m.n.m.}$
Max. výška stavby: $+ 40,870 = 176,34 \text{ m.n.m.}$
- Nová trafostanica bude umiestnená vo východnom rohu stavebného pozemku.
- Oploštenie – bude realizované len formou úpravy terénu, zvýšeného obrubníka, prípadne iných nízkych zábran proti vjazdu vozidiel na miestach, ktoré nie sú k vjazdu určené.

Podmienky napojenia na inžinierske siete a dopravné napojenie:**1. Zásobovanie vodou:**

Pripojenie bytového domu je navrhnuté novou vodovodnou prípojkou TVLT DN 100, ktorá bude pripojená na verejný vodovod DN 200 z Čapajovej ulice. Vodomerná šachta bude umiestnená na pozemku parc. č. 3110/38. Do objektu bytového domu bude z vodomernej šachty vedené vodovodné potrubie HDPE PE 80 SDR 11 d 125 x 11,4. Za vodomernou šachtou je navrhnutý aj nadzemný hydrant pre požiaru vodu. Existujúca pôvodná prípojka s vodomernou šachtou budú zrušené.

2. Odkanalizovanie:

Odvádžanie odpadových vôd z budovy bytového domu je navrhnuté dvomi existujúcimi kanalizačnými prípojkami DN 300 do verejnej kanalizácie v Čapajovej ulici.

Odvádžanie vôd z povrchového odtoku (zrážkových vôd) z objektu a parkovacích plôch bude cez ORL do vsaku vytvoreného z vsakovacích Alfa blokov pod časťou parkovacej plochy.

3. Zásobovanie elektrickou energiou:

Pôvodná trafostanica TS 822 na parc. č. 3110/37 bude zdemontovaná, v jej mieste bude existujúce VN káblové vedenie zospojované s novým káblovým vedením, ktoré zaústi do novonavrhovanej kioskovej odberateľskej trafostanice na novej pozícii. Z tejto trafostanice budú pripojené pôvodné odberné miesta a novonavrhovaný objekt bytového domu.

4. Zásobovanie teplom:

Zásobovanie bytového domu teplom je navrhnuté napojením objektu na primárne rozvody výhrevne D1-39 Pajštúnska (súp. č. 879) zo šachty Š2 teplovodnou prípojkou 2xDN125. V bytovom dome je navrhovaná OST na ohrev vykurovacej vody na konštantnú teplotu. Z OST bude vykurovacia VODA centrálnou stúpačkou vedená do bytových staníc, kde bude regulovaná teplota vykurovacej vody a aj príprava TUV pre každý byt samostatne.

5. Zásobovanie plynom:

V bytovom dome sa neuvažuje s plynifikáciou.

6. Dopravné napojenie:

Objekt bytového domu bude napojený na cestnú sieť v južnej časti pozemku prostredníctvom pripojenia účelovej komunikácie s parkovacími stojiskami na miestnu komunikáciu III. triedy – Čapajova ulica cez chodník (v jeho úrovni) ako prirodzený spomaľovač. Existujúce pôvodné vjazdy na pozemok budú zrušené.

C. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Hlavné mesto SR Bratislava - záväzné stanovisko č. MAGS ORM 60423/14-356316 zo dňa 13.11.2014:

1. Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava - stanovisko č. HŽP/12187/2014 zo dňa 19.8.2014:

2. Na zabezpečenie akustickej pohody bývania v navrhovanom objekte rešpektovať a do projektu na stavebné konanie zapracovať návrh opatrení uvedených v hlukovom posúdení.
3. Navrhnuť konkrétny spôsob zabezpečenia vhodných mikroklimatických podmienok vo vnútorných priestoroch navrhovaného objektu (t. j. systém výmeny vzduchu v obytných priestoroch pri zatvorených oknách s výmenou vzduchu 25m³/hod./osobu podľa požiadaviek vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia).
4. Riešiť potrebnú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytovými priestormi v zmysle STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
5. Preukázať vyhovujúce denné osvetlenie navrhovaných obytných priestorov podľa STN 73 0580 Denné osvetlenie budov.

6. Pri kolaudácii stavby predložiť:

- protokol z merania hluku z technických zariadení objektu a z dopravy, ktorým sa preukáže splnenie požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
- výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže vyhovujúcu kvalitu pitnej vody podľa NV SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu v znení NV SR č. 496/2010 Z. z.

Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Dopravno - inžinierske odd. - záväzné stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-60-121/2014 zo dňa 5.9.2014 s jeho opravou zo dňa 13.1.2015:

7. Zabezpečením celkovo 108 parkovacích miest pre potreby navrhovaného objektu, z toho 4% pre potreby imobilných občanov, považujeme potreby statickej dopravy pre daný objekt za dostatočne uspokojené.
8. Dopravné značenie požadujeme navrhnúť v zmysle vyhlášky MV SR č. 9/2009 a STN EN 01 8020.
9. KDI požaduje, aby bol zabezpečený bezpečný a plynulý pohyb peších a najmä imobilných osôb v danej lokalite, t. j. chodníky musia byť navrhnuté ako bezbariérové.
10. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme predložiť podrobný projekt organizácie dopravy so zapracovanými pripomienkami KDI spolu s kópiou nášho stanoviska.
11. Stanovisko KDI nenahrádza stanovisko cestného správneho orgánu.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie:

- OH - vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP 3-2014/059312/1/GRE/V zo dňa 14.8.2014:

12. Pred začatím stavebných prác oznámi dodávateľ stavby spôsob nakladania s odpadmi č. 17 05 06 – Výkopová zemina iná ako uvedená 17 05 05.
13. Držiteľ odpadov odovzdá odpady prednostne na zhodnotenie, ak je to možné a účelné.
14. Držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie resp. zhodnotenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
15. Držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieŕť k oprávnenému odberateľovi.
16. Držiteľ odpadov zabezpečí odpady pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.
17. Držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
18. Držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§ 10 vyhláška MŽP SR č. 283/2001 Z. z.), ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov alebo 50 kg nebezpečných odpadov, v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.
19. Držiteľ odpadov, najneskôr v termíne do kolaudácie stavby, predloží tunajšiemu úradu doklady, preukazujúce spôsob nakladania (zhodnotenie, zneškodnenie) s odpadmi zo stavby.

- ŠVS - vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2014/61852/V/SOJ zo dňa 19.8.2014:

20. Predložiť vyjadrenie BVS, a.s. k projektu pre stavebné povolenie.
21. Predložiť vyjadrenie SVP, š.p. k projektu pre stavebné povolenie.
22. Predložiť súhlas vlastníka existujúcej vodovodnej prípojky s jej zrušením podľa PD.
23. Konštrukcia parkovísk z vodohospodárskeho hľadiska nie je vhodná. Preukázať, ako sú vonkajšie parkoviská zabezpečené proti priesaku zaolejovaných dažďových vôd do podlažia.
24. Navrhovaná vonkajšia dažďová kanalizácia, ORL a vsakovacie systémy sú vodné stavby podľa § 52 vodného zákona. Na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
25. Na odstránenie pôvodnej trafostanice a zriadenie novej trafostanice s olejovým transformátorom je potrebný súhlas podľa § 27 vodného zákona.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska - vyjadrenie č. 42/UR/2014/Ho zo dňa 15.7.2014:

26. Žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie aj s príslušnými detailmi bezbariérových úprav.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. - vyjadrenie č. 39967/2014/Fj zo dňa 8.12.2014:

27. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
28. Projektová dokumentácia vodovodnej prípojky a kanalizačnej prípojky pre stavebné konanie bude vypracovaná v zmysle platných technických podmienok BVS, noriem a zákonov.
29. Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplynú z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte žiadame predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári BVS nachádzajúcom sa v zákazníckych centrách BVS, príp. na našej webovej stránke www.bvsas.sk.

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Odštepný závod Bratislava - vyjadrenie č. 10869-210/2014-Za zo dňa 24.7.2014:

30. Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.
31. Upozorňujeme na skutočnosť, že vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podlieha v zmysle § 21 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách povoleniu príslušného orgánu štátnej vodnej správy.
32. Požadujeme vypracovať hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí schopnosti horninového prostredia absorbovať odvádzané zrážkové vody. Hydrogeologický posudok predložte na stavebné konanie.
33. Upozorňujeme na skutočnosť, že na vodné stavby (§ 52) v zmysle § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy.
34. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie na SVP, š.p., OZ Bratislava.

Západoslovenská distribučná, a.s. - vyjadrenie zo dňa 4.9.2014:

35. Existujúca odberateľská trafostanica TS 0822-000 bude na pôvodnom mieste, na parc. č. 3110/37 zdemontovaná. V mieste pôvodnej trafostanice bude existujúce VN káblové vedenie L 160 typu AXEKCY 1x3x240 zospojované s novým VN kábovým vedením typu NFA2XS(F)2Y 1x3x240, ktoré zaústi do novovybudovanej kioskovej odberateľskej trafostanice umiestnenej na novom mieste. Z tejto trafostanice budú pripojené pôvodné odberné miesta, ako aj novonavrhovaný objekt bytového domu s inštalovaným výkonom $P_i=315\text{ kW}$, s max. súčasným príkonom $P_p=126\text{ kW}$ (meranie bude polopriame, deliace miesto: káblové koncovky napájacieho vedenia VN vo VN rozvádzači odberateľskej transformačnej stanice 22 / 042 kV).
36. Fakturačné elektromery musia byť umiestnené na verejne prístupnom mieste, prístupné pracovníkom Západoslovenská distribučná a.s. každú dennú i nočnú hodinu – zodpovedný investor stavby. Umiestnenie merania musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“, je dostupný na webovom sídle spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. www.zsdis.sk v časti O spoločnosti, Predpisy prevádzkovateľa (<http://www.zsdis.sk/sk/O-spolocnosti/Predpisy-prevadzkovateľa>).
37. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho novel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č. 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.
38. Zemné práce – pri križovaní a súbahu zariadení Západoslovenská distribučná, a.s. – požadujeme požiadať tím sieťových služieb VN a NN (kontakt: koordinátor sieťového servisu p. Miklos Pavol 02/50613271, pavol.miklos@zsdis.sk) o technický dozor.
39. Preložky energetických zariadení vo vlastníctve spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. budú riešené v zmysle § 45 Zákona č. 251/2012 Z. z., na základe podpísanej „Zmluvy o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia“, ktorá bude vypracovaná v ďalšom stupni PD pre stavebné povolenie.

SPP - distribúcia, a.s. - vyjadrenie č. TDbA/1871/2014/JPe zo dňa 1.8.2014:

40. Požadujeme rešpektovať plynárenské zariadenia nachádzajúce sa v záujmovom území stavby v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. a príslušných STN, TPP.

Veolia Energia Slovensko, a. s. - vyjadrenie č. 629/RR/2014/974 zo dňa 7.8.2014(Dalkia a.s.):

41. Je potrebné počítať s nutnosťou rozšírenia jestvujúcej šachty Š2, nakoľko sa už ďalšia prípojka priestorovo nezmestí do jestvujúcej šachty Š2.
42. Teplovodná prípojka musí byť zrealizovaná z predizolovaných oceľových potrubí.
43. V projekte pre stavebné povolenie požadujeme nasledovné prevádzkové parametre teplovodu a primárnej strany OST:
 - Prevádzkový teplotný spád zima 90/54 °C, leto 65/50 °C – požadujeme dodržať vychladenie spiatočky.
 - Diferenčný tlak v šachte Š2 vid' krivku v súbore (Výstupné parametre, Výchrevňa D1-39, Bratislava – Petržalka – príloha vyjadrenia) – diferenčný tlak na výstupe z výhrevne znížiť o 10 kPa.
 - Konštrukčný tlak 1,6 MPa.
 - Konštrukčná teplota prívod 110 °C, spiatočka 70 °C.
44. Pre zabezpečenie dostatočného vychladenia primárnej spiatočky požadujeme už v projekte pre stavebné povolenie riešenie zásobovania teplom, aby bolo garantované požadované vychladenie primárnej spiatočky podľa skutočných prevádzkových teplotných spadov.
45. V projekte pre stavebné povolenie požadujeme také riešenie teplovodnej prípojky (kompenzácia tepelnej rozťažnosti potrubí), aby vyhovovala odporúčaným konštrukčným parametrom.
46. V projekte pre stavebné povolenie žiadame zapracovať pripomienky, ktoré zabezpečia, že návrh tepelnej prípojky a OST bude zodpovedať skutočným prevádzkovým parametrom primárnych rozvodov výhrevne D1-39 a požadovaného vychladenia spiatočky primáru.
47. Taktiež požadujeme prerokovanie projektu pre stavebné povolenie počas rozpracovania pred jeho expedíciou.

Slovak Telekom, a.s. - vyjadrenie č. 6611402348 zo dňa 7.8.2014:

48. Stavebník je povinný pred začatím zemných prác požiadať o nové vyjadrenie a dodržiavať jeho podmienky.
49. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na iné podmienky vyjadrenia dodržať pri svojej činnosti Všeobecné podmienky ochrany SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

Všeobecné podmienky ochrany SEK:

1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:
 - Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.
 - Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.
 - Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, hrادل@suptel.sk, 0907 777474.

Upozornenie: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.
2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
 - Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu.
 - Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.
 - Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
 - Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).
 - Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
 - Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním).

- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129.
 - Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že ST nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez vedomia ST).
- Upozornenie: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.
3. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia (www.telekom.sk).
 4. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

Siemens s.r.o. - vyjadrenie č. PD/BA/111/14 zo dňa 7.8.2014:

50. V ďalšom stupni stavebného konania žiadame predložiť na vyjadrenie projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu.
51. Pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadame verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti.
52. Pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne.
53. Všetky káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek.
54. Pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.: p. Kubišta – tel.: 0903 555 028.
55. V prípade križovania Vašich sietí, resp. zaradení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.
56. V prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie.
57. K odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácii požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens, s.r.o.
58. Prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať.
59. Práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO a bez prerušenia prevádzky VO.
60. V prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo: 02/6381 0151.
61. Toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO – Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.

D. Osobitné podmienky:

1. Projektové riešenie navrhovanej stavby bude vypracované v súlade s ustanovením vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.
2. Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebných prác zadovážiť si od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa zák. č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby, taktiež projekt požiarnej ochrany, statické posúdenie stavby a projektantom vypracovaný rozbor splnenia podmienok uvedených v územnom rozhodnutí.

Stavebník je povinný dodržať podmienky a požiadavky všetkých stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou, najmä, nie však výlučne, podmienky uvedené v tomto rozhodnutí.

II. Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí 2 roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote daná žiadosť o stavebné povolenie.
2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej stavebnému úradu v dostatočnom časovom predstihu pred uplynutím uvedenej lehoty.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie:

Dňa 22.12.2014 podal navrhovateľ návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie horeuvedenej stavby. Na stavebnom pozemku je v súčasnosti ešte pôvodný bytový dom, na ktorý vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka dňa 2.3.2015 rozhodnutie o povolení odstránenia stavby č. 2592/2015/10-UKSP/Vč-5.

Stavebný úrad oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Vzhľadom k tomu, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky, navrhnuté na zastavanie predmetnou stavbou, je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia a pomery v území sú jednoznačné, stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí územného konania, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Stanoviská oznámili:

- Hlavné mesto SR Bratislava
 - záväzné stanovisko č. MAGS ORM 60423/14-356316 zo dňa 13.11.2014
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy
 - súhlasné stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB6-2519/2014-001 zo dňa 22.7.2014
 - stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB6-739/2015-001 zo dňa 5.3.2015
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava
 - súhlasné stanovisko č. HŽP/12187/2014 zo dňa 19.8.2014
- Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Dopravno - inžinierske odd.
 - záväzné stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-60-121/2014 zo dňa 5.9.2014 s jeho opravou zo dňa 13.1.2015
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, OPaK, ŠVS
 - OH - vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP 3-2014/059312/1/GRE/V zo dňa 14.8.2014
 - OPaK - vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2014/59471/VIM zo dňa 15.7.2014
 - ŠVS - vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2014/61852/V/SOJ zo dňa 19.8.2014
- Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia
 - záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2014/61092/2 zo dňa 17.7.2014
- Dopravný úrad, Divízia civilného letectva
 - vyjadrenie zo dňa 14.7.2014
- Slovenský zväz telesne postihnutých
 - vyjadrenie č. 128/2014 zo dňa 7.8.2014
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska
 - vyjadrenie č. 42/UR/2014/Ho zo dňa 15.7.2014
- Ministerstvo obrany SR - Agentúra správy majetku Bratislava
 - vyjadrenie č. ASM - 90 - 1481/2014 zo dňa 14.7.2014
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
 - vyjadrenie č. 39967/2014/Fj zo dňa 8.12.2014
- SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Odštepny závod Bratislava
 - vyjadrenie č. 10869-210/2014-Za zo dňa 24.7.2014
- Západoslovenská distribučná, a.s.
 - vyjadrenie zo dňa 4.9.2014

- SPP - distribúcia, a.s.
 - vyjadrenie č. TDbA/1871/2014/JPe zo dňa 1.8.2014
- Veolia Energia Slovensko, a. s. (Dalkia a.s.)
 - vyjadrenie č. 629/RR/2014/974 zo dňa 7.8.2014
- Slovak Telekom, a.s.
 - vyjadrenie č. 6611402348 zo dňa 7.8.2014
- Siemens s.r.o.
 - vyjadrenie č. PD/BA/111/14 zo dňa 7.8.2014

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Na základe záväzného stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie. Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

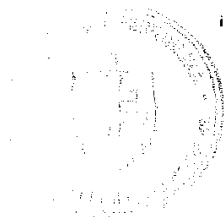
Účastníci konania:

- develop BS s. r. o., Hlavné mesto SR Bratislava, Západoslovenská energetika, a.s., Mestská časť Bratislava-Petržalka - oddelenie nakladania s majetkom, Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Vladimír Baján
starosta

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov 6 x položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 100.00 €, celkom 600.00 € bol zaplatený dňa 15.1.2015.

Prílohy pre účastníkov konania:

- situácia stavby na podklade katastrálnej mapy v mierke 1:1000
- koordinačná situácia stavby v mierke 1:500

Príloha pre navrhovateľa:

- overená dokumentácia pre územné rozhodnutie

Doručí sa:

účastníci

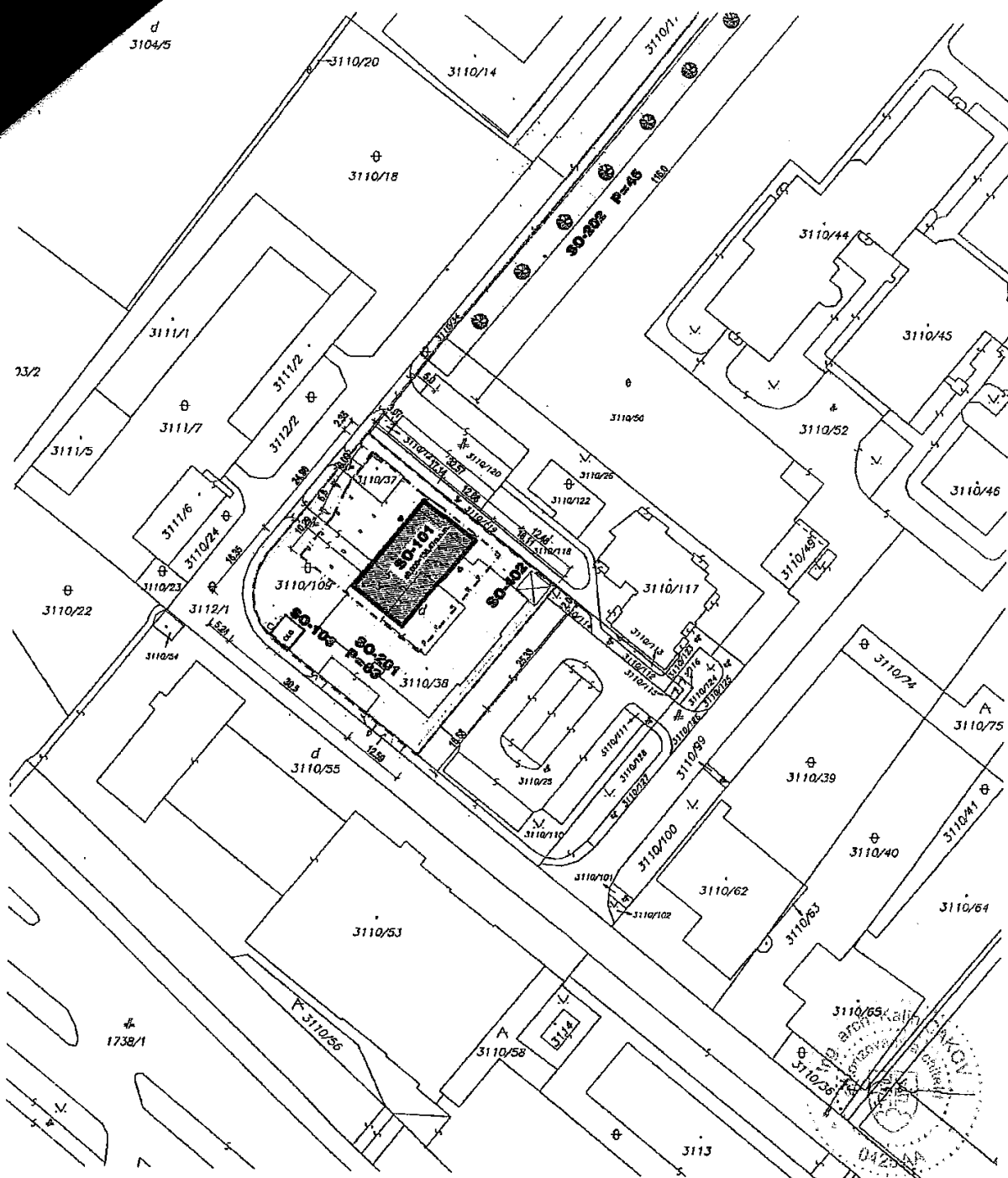
1. develop BS s. r. o., Radvanská 29, 811 01 Bratislava
2. K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
4. Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, Mierová 19, 827 15 Bratislava 212 *(ako správca susednej stavby súp. č. 6095 vo vlastníctve Slovenskej republiky na pozemku reg. „C“ parc. č. 3111/2 v k. ú. Petržalka)*
5. Západoslovenská energetika, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
6. Mestská časť Bratislava-Petržalka, oddelenie nakladania s majetkom, Referát SMM

dotknuté orgány

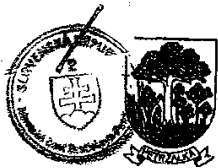
7. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava 1
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
9. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Dopravno - inžinierske odd., Špitálska 14, 812 28 Bratislava
10. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, OPaK, ŠVS, Odborárske nám. 3, P. O. BOX 19, 810 05 Bratislava 15
11. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
12. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
13. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
14. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
15. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3
16. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
17. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
18. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
19. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
20. Veolia Energia Slovensko, a. s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava 5
21. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
22. Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
23. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

na vedomie

24. Mestská časť Bratislava-Petržalka, oddelenie ÚRaD
25. ČAKOV&PARTNERS, s. r. o., Ing. arch. Kalin Čakov, Ventúrska 5, 811 01 Bratislava



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres	Bratislava V	Obec	BA--m.č. PETRŽALKA	Kat. územie	Petržalka
	Číslo zákazky	3623/15	Vektorová mapa		Mierka	1 : 1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: --					
Vyhotožil						
Dňa	11.02.2015	Meno				
Pečiatka a podpis						



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKÁ

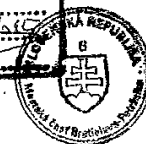
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

000315

2592/2015/10-UKSP/Vč-5

Bratislava, 2.3.2015

Toto rozhodnutie je právoplatné
dňa 27.05.2015
Bratislava, dňa 01.06.2015
pracovník



ROZHODNUTIE O POVOLENÍ ODSTRÁNENIA STAVBY

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), preskúmala žiadosť o povolenie odstránenia stavby, ktorú dňa 27.1.2015 podal

develop BS s. r. o., Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava,
ktorého zastupuje K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava

(ďalej len "vlastník stavby"), a na základe tohto preskúmania podľa § 88 ods. 3 a § 90 stavebného zákona a § 25 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o l u j e

odstránenie stavby

Bytový dom Čapajevova 3, Bratislava-Petržalka, súp. č. 3406

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 3110/38 v katastrálnom území Petržalka, spevnené plochy: register "C" parc. č. 3110/38, 3110/109 v katastrálnom území Petržalka.

Pre odstránenie stavby stavebný úrad určuje tieto podmienky:

1. Stavba bude odstránená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia, (túto lehotu môže stavebný úrad predĺžiť len na základe dostatočne odôvodnenej písomnej žiadosti), najneskôr však do 6 mesiacov od začatia odstraňovania stavby.
2. So začatím odstraňovania stavby možno začať až po vydaní stavebného povolenia na výstavbu nového bytového domu na mieste odstraňovanej stavby.
3. Začatie odstraňovania stavby oznámi vlastník stavby písomne stavebnému úradu min. 10 dní pred zahájením búracích prác.
4. Stavebné práce pri odstránení stavby budú vykonané právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou: Stavebník oznámi stavebnému úradu právnickú alebo fyzickú osobu na to oprávnenú najneskôr pri oznámení o začatí odstraňovania stavby. Zároveň žiadame preukázať jej odbornú spôsobilosť pre vykonávanie príslušného druhu prác v zmysle § 62 ods. 1 písmeno d) stavebného zákona.
5. Odstraňovanie stavby bude uskutočňované podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing.arch. Kalinom Čakovom v júli 2014.
6. Odstraňovanú stavbu zabezpečiť vybudovaním dočasného oplotenia, ktoré zamedzí vstup nepovolaným osobám. Nebezpečné miesta na búranisku treba zabezpečiť výstražnými nápismi a zaistiť proti vstupu nepovolaných osôb.



7. Búranisko označiť štítkom s údajmi – označenie vlastníka stavby, realizátora odstránenia stavby, kto a kedy odstránenie stavby povolil a predpokladaný termín ukončenia odstránenia stavby.
8. Pred začatím prác vytýčiť podzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí nachádzajúce sa v dotknutom území.
9. Prípojky na inžinierske siete, ktoré sa odstraňovať nebudú, sa odpoja od odstraňovanej stavby, bezpečne sa zaistia miesta odpojenia a prípojky sa zabezpečia pred poškodením pri odstraňovaní stavby. Prípojky na inžinierske siete, ktoré sa budú odstraňovať, sa pred odstránením odpoja a miesta odpojenia sa bezpečne zaistia.
10. Pri odstraňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení.
11. Pri odstraňovaní stavby čo najviac minimalizovať negatívne prejavy súvisiace s búracími prácami a to hluk, prach, rušenie okolia a nežiaduce zásahy do okolitého prostredia, dodržiavať ustanovenia vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov, a zároveň dodržiavať zákon č. 2/2005 Z.z. o posudzovaní a kontrole hluku vo vonkajšom prostredí a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov, v znení neskorších predpisov.
12. Realizátor búracích prác je povinný rešpektovať dni pracovného pokoja a nočný klud.
13. Pri odstraňovaní stavby treba zabezpečiť stabilitu susedných stavieb, zaručiť ich bezpečné užívanie a plynulosť premávky na príľahlých komunikáciách.
14. Odstránenie stavby bude realizované postupným rozoberaním bez použitia trhavín.
15. Po odstránení stavby bude pozemok upravený a pripravený na novú výstavbu.
16. Stavebník je povinný počas asanačných prác udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách.
17. Vlastník stavby oznámi stavebnému úradu ukončenie búracích prác a doloží fotodokumentáciu.

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH - vyjadrenie č. OÚ BA-OSZP 3-2014/062137/GRE/V zo dňa 1.8.2014:

1. Držiteľ odpadov odovzdá odpady prednostne na zhodnotenie, ak je to možné a účelné.
2. Držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie resp. zhodnotenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
3. Držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieť k oprávnenému odberateľovi.
4. Držiteľ odpadov zabezpečí odpady pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.
5. Držiteľ odpadov, ktorým je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
6. Držiteľ odpadov, ktorým je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§ 10 vyhláška MŽP SR č. 283/2001 Z.z.), ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov alebo 50 kg nebezpečných odpadov, v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.
7. Držiteľ odpadov, najneskôr 10 dní od asanácie stavby, predloží tunajšiemu úradu doklady, preukazujúce spôsob nakladania (zhodnotenie, zneškodnenie) s odpadmi zo stavby.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. - vyjadrenie č. 28226/2014/Fj zo dňa 20.8.2014:

1. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
2. Na vodovodnej prípojke nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody, alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.

SPP - distribúcia, a.s. - vyjadrenie č. TDbA/1976/2014/An zo dňa 14.8.2014:

1. V blízkosti záujmového územia je existujúci STL plynovod DN 300/PN 300 kPa a VTL DN 200/4,0 MPa - ktoré sú v majetku SPP - distribúcia, a.s., v prípade rušenia akýchkoľvek zariadení alebo prípojok z IS v širšom území je potrebné požiadať o vytýčenie PZ na základe objednávky na SPP - distribúcia, a.s. (t. č. 02/62625559).
2. Všetky plynárenské zariadenia rešpektovať v zmysle Zákona 251/2012 Z. z. §79, §80, STN a TPP.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie:

Dňa 27.1.2015 podal vlastník stavby žiadosť o povolenie odstránenia stavby; týmto dňom bolo začaté konanie o odstránení stavby. Stavebný úrad oznámil začatie konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 21 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, pretože to povaha veci nevyžaduje. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania o odstránení stavby, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Stanoviská oznámili:

- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH - vyjadrenie č. OÚ BA-OSZP 3-2014/062137/GRE/V zo dňa 1.8.2014
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava - oznámenie č. PPL/12539/2014 zo dňa 29.7.2014
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. - vyjadrenie č. 28226/2014/Fj zo dňa 20.8.2014
- SPP - distribúcia, a.s. - vyjadrenie č. TDbA/1976/2014/An zo dňa 14.8.2014

Stavebný úrad zabezpečil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok rozhodnutia.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní zistil, že odstránením stavby nebudú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom a osobitnými predpismi. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania:

- develop BS s. r. o., Hlavné mesto SR Bratislava, Mestská časť Bratislava-Petržalka, oddelenie nakladania s majetkom - Referát SMM

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie:

Vlastník odstraňovanej stavby zodpovedá za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemkoch, pokiaľ ju nevyvolal ich závadný stav. Náklady zabezpečovacích prác, ktoré treba súbežne urobiť pre závadný stav susednej stavby, znáša vlastník tejto stavby (§ 89 ods. 2 stavebného zákona).

Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Vladimír Baján
starosta

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 62 písm. a ods. 2 vo výške 50.00 € bol zaplatený dňa 4.2.2015..

Doručí sa:

účastníci

1. develop BS s. r. o., Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava
2. K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
4. Mestská časť Bratislava-Petržalka, oddelenie nakladania s majetkom, Referát SMM, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava - TU

dotknuté orgány

5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, Odborárske nám. 3, P. O. BOX 19, 810 05 Bratislava 15
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
8. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
9. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
10. Mestská časť Bratislava-Petržalka, oddelenie ÚRaD, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava - TU



Starosta Petržalky

Vladimír Bajan

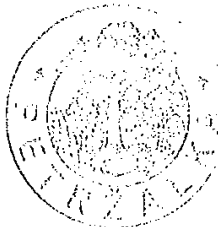
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Bratislava 23. 05. 2015
č.j. 3828/2015/08/0/MJ

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti č. MAGS SM 31661/2015-40669 vo veci zaujatia stanoviska k prenájmu nehnuteľností v k.ú. Petržalka, Vám v zmysle čl. 8 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy oznamujem, že **súhlasím** s prenájom časti pozemku registra „C“ parc.č. 3110/50– ostatné plochy o výmere 552 m², zapísaný na LV č. 1748, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, za účelom vybudovania a užívania 45 parkovacích státí k stavbe „Bytového domu, Čapajevova ulica, Bratislava-Petržalka, súpis.č. 3406, na pozemku parc. č. 3110/38 podľa predloženého návrhu, pre žiadateľa spoločnosť **develop BS, s.r.o., Záhradnícka 72, Bratislava**, v zastúpení spoločnosti K.T. plus, s.r.o. Kopčianska 15, 851 01 Bratislava za podmienok, že plocha pri budovaní parkovacích miest bude rozšírená o existujúci chodník a parkovacie miesta budú prístupné priamo z komunikácie. Chodník bude v tomto mieste preložený za parkovacie miesta. Samotné parkovacie miesta odporúčam realizovať v dĺžke 4,5 m s uvažovaným previsom vozidla.

S pozdravom



Vážený pán
JUDr. Ivo Nesrovnal LL.M
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Predmet: RE: Vyžiadanie stanoviska
Od: "Zalesakova Dana" <dana.zalesakova@gib.sk>
Dátum: 6. 7. 2015 8:16
Pre: "JUDr. Beata Nagyova" <nagyova@bratislava.sk>

Dobrý deň.

V predmetnej lokalite GIB nepripravuje investičnú akciu.
Objekt tzv. Modrý dom MČ Petržalka predala, takže to nie je mestská investícia ako bolo pôvodne plánované.

S pozdravom

Ing. Dana Zálešáková
poverená vedením organizácie

GENERÁLNY INVESTOR BRATISLAVY
Záporožská 5
852 92 Bratislava

tel.: +421 2 5935 6701
fax: +421 2 5935 6792
e-mail: dana.zalesakova@gib.sk

From: JUDr. Beata Nagyova [mailto:nagyova@bratislava.sk]
Sent: Friday, July 03, 2015 7:44 AM
To: dana.zalesakova@gib.sk
Subject: Vyžiadanie stanoviska

Pekný deň pani Ing. Zálešáková

Pravidelná porada primátora na svojom zasadnutí dňa 30.06.2015 prerokovala žiadosť spoločnosti develop BS, s.r.o. o nájom pozemku v k.ú. Petržalka, parc. č. 3110/50 vo výmere 552 m², za účelom vybudovania a užívania 45 parkovacích miest k stavbe "Bytový dom, Čapajevova ulica, Bratislava-Petržalka, súpis. č. 3406, na pozemku parc. č. 3110/38, so záverom preveriť, či nejde o pozemok určený na výstavbu bytov nájomného bývania.

V prílohe Vám zasielam snímku z KM a Situácie k pozemku parc. č. 3110/50 a dovoľujem si Vás požiadať o vydanie stanoviska k jeho nájmu, či v predmetnej lokalite GIB neplánuje investičnú akciu, či záber parkoviska nezasahuje do statickej dopravy, resp. výstavby Vašej investičnej akcie.

S pozdravom

--

JUDr. Beata Nagyová, referát nájomov



Oddelenie správy nehnuteľností
Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
T: +421 259 356 171
E-mail: beata.nagyova@bratislava.sk

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
<http://www.bratislava.sk/>

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08-83-0...-15-00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Bankové spojenie : Československá obchodná banka a.s.

Číslo účtu (IBAN) : SK5875000000000025828453

BIC (SWIFT) : CEKOSKBX

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : **develop BS s. r. o.**

Sídlo : Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava

Zastupuje : Martin Kokavec, konateľ spoločnosti

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I,

Oddiel : Sro, Vložka číslo : 59470/B.

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 44 871 210

DIČ :

IČ DPH :

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku :

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemku v Bratislave, **katastrálne územie Petržalka**, zapísaného v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1748 ako pozemok registra „C“, **parc. č. 3110/50** – ostatné plochy vo výmere 5695 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok uvedený v odseku 1 tohto článku takto : časť **parc. č. 3110/50** – ostatné plochy **vo výmere 552 m²**, nachádzajúci sa na Čapajevovej ulici v Bratislave tak, ako je zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-2/11 (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“). Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je **vybudovanie a užívanie 45 parkovacích miest k stavbe „Bytový dom, Čapajevova ulica, Bratislava-Petržalka“**, súpis. č. 3406 na pozemku parc. č. 3110/38 vo vlastníctve žiadateľa.
- Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 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 faktúry.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VII ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán, alebo
 - b) výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu, alebo
 - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e) ods. 2 tohto článku, alebo
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - da) neuhradenia splatného nájomného alebo úhrady za užívanie do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia
 - db) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 4 čl. IV tejto zmluvy,
 - dc) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve
 - e) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
 - ea) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo
 - eb) ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
 - f) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č./2015 zo dňa2015 vo výške :
 - a) 14,00 Eur/m²/rok – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, najneskôr do
 - b) 3,75 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, najneskôr od
2. **Ročné nájomné** za predmet nájmu vo výmere 552 m² predstavuje :
 - 2.1. pri nájomnom dojednanom podľa ods. 1 písm. a) tohto článku sumu **7 728,00 Eur** (slovom sedemtisícšesťsto dvadsaťosem eur),
 - 2.2. pri nájomnom dojednanom podľa ods. 1 písm. b) tohto článku sumu **2 070,00 Eur** (slovom dvetisícšesťdesiat eur),ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka **vo výške 1 932,00 Eur**, od (ods. 1, písm. b) **vo výške 517,50 Eur** na účet prenajímateľa č. SK 587500000000025828453, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, variabilný symbol VS 8830...15 v ČSOB a.s.
3. Ak nájom začne plynúť v priebehu štvrtroka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné a pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.

Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu : **develop BS s.r.o., Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava.**

Zvýšenie nájomného je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v 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. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný dodržiavať zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. 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 súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
5. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka 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.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
8. Nájomca je povinný :
 - 8.1. dodržať § 8 ods. 1 VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta
 - 8.2. nahradiť zeleň najneskôr 3 mesiace pred realizáciou stavebných prác
 - 8.3. zabezpečiť čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch
 - 8.4. pri prácach v okolí dodržiavať STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie
 - 8.5. pri realizácii zámeru rešpektovať verejný vodovod DN 200 mm, konzultovať s BVS
 - 8.6. rešpektovať a chrániť rozvod verejného osvetlenia v správe hlavného mesta, oddelenia správy komunikácii magistrátu, umožniť pracovníkom údržby prístup ku káblovému rozvodu
 - 8.7. plochu pri budovaní parkovacích miest rozšíriť o jestvujúci chodník a parkovacie miesta sprístupniť z komunikácie, chodník preložiť za parkovacie miesta, parkovacie miesta realizovať v dĺžke 4,5 m s uvažovaným previsom vozidla

Za nesplnenie/porušenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v bode 8.1. - 8.4. a 8.5., 8.6. 8.7 tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia/porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu sa nájomca zbaví len v prípade, že zo strany oddelenia životného prostredia a mestskej zelene, oddelenia tvorby územného plánu a dopravy, oddelenia správy komunikácií magistrátu a mestskej časti Bratislava-Petržalka, dôjde k prehodnoteniu vyššie uvedených podmienok a stanoveniu nových. Uvedenú skutočnosť je povinný preukázať nájomca.

9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností) 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 v sume 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností) 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 v sume 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. V prípade skončenia nájmu pred vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do stavu, zodpovedajúceho dohodnutému užívaniu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu zodpovedajúceho dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
12. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti (zmenu mena, sídla, adresy, prevodu vlastníckeho práva k stavbe a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.

13. V súlade s ust. § 545 OZ 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.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
 - c) miesto, kde bude nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
15. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 14 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ust. § 36 ods. 2 OZ, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebného objektu „45 parkovacích miest“ do majetku prenajímateľa, zanikne zmluva o nájme. Za prenajímateľa bude pre potreby naplnenia tohto ustanovenia konať oddelenie správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy - vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode.
2. Ku dňu zahájenia kolaudačného konania sa nájomca zaväzuje prerokovať požiadavky týkajúce sa spevnených plôch (parkovisko) prislúchajúcich ku komunikácii III triedy (Čapajevova) s mestskou časťou Bratislava-Petržalka. Jedná sa o podmienku prípadného následného preberania stavieb do majetku a správy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovaných stavieb do majetku alebo správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejné účelové komunikácie a k nim prislúchajúce parkoviská a spevnené plochy, ktoré sa nezaradujú do siete miestnych komunikácií.
4. Pre zánik nájmu podľa ods. 1 tohto článku je rozhodujúce podpísanie Zmluvy o bezodplatnom prevode.
5. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode spevnených plôch podľa ods. 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.
6. 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.

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:
 - 1.1 nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - 1.2 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,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1 tohto článku 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. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. .../2015 zo dňa2015 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/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. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného

ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
6. 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.
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 podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po skončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa.....

V Bratislave dňa.....

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:

develop BS s. r. o.

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
Martin Kokavec
konateľ spoločnosti

