



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 23.03.2023

Číslo zánamu: MAG 94231/2023
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave,
k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 6082 a parc. č. 2958/9, Martinovi Pilišovi**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

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

Mgr. Tomáš Hlaváčik, v. r.
vedúci referátu nájmov,
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Ingrid Klučiarová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 4x
5. LV
6. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice
7. Rozhodnutie – stavebné povolenie
8. Návrh nájomnej zmluvy
9. Výpis z komisie MsZ

Marec 2023

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku v k. ú. Podunajské Biskupice, registra „C“ KN parc. č. 6082 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 173 m² a parc. č. 2958/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m², ktoré sú totožné s pozemkom registra „E“ KN parc. č. 1499 – ostatná plocha, zapísaného na LV č. 7278, s cieľom rekonštrukcie, rozšírenia, užívania miestnej cesty III. triedy Pasienková ulica a vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu pre areál PILMONT v súvislosti s realizáciou stavby „Areál PILMONT – 2 haly, I. etapa – Hala 1, Pasienková ul., Bratislava“, Martinovi Pilišovi, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 19,50 eur/m²/rok, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 178 m² predstavuje ročne sumu 3 471,00 eur,

2. 1,95 eur/rok/m² za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 178 m² predstavuje ročne sumu 347,10 eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcami podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie v príslušnej časti stratí platnosť.

Nájom častí pozemkov registra „C“ KN parc. č. 6082 a parc. č. 2958/9, ktoré sú totožné s pozemkom registra „E“ KN parc. č. 1499 v k. ú. Podunajské Biskupice, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu nutnosti majetkovoprávného vysporiadania pozemkov, na ktorých Martin Piliš bude realizovať rekonštrukciu, rozšírenie a užívanie miestnej cesty III. triedy Pasienková ulica a vybudovanie a užívanie vjazdu a výjazdu pre areál PILMONT v súvislosti s realizáciou stavby „Areál PILMONT – 2 haly, I. etapa – Hala 1, Pasienková ul., Bratislava“, pričom na vydanie stavebného povolenia na stavbu potrebuje stavebník preukázať k dotknutému pozemku vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa

PREDMET: Pozemky v k. ú. Podunajské Biskupice registra „C“ KN parc. č. 6082 a parc. č. 2958/9, ktoré sú totožné s pozemkom registra „E“ KN parc. č. 1499, zapísaného na LV č. 7278, vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy.

ŽIADATEĽ: Martin Piliš

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

Pozemok reg. „C“ KN

k. ú.	parc. č.	LV	druh pozemku	celková	výmera
				výmera	na prenájom
Podunajské Biskupice	6082	0	zast. plocha a nádvorie	439 m ²	173 m²
Podunajské Biskupice	2958/9	0	zast. plocha a nádvorie	28 374 m ²	5 m²

ktoré sú totožné s pozemkom registra „E“ KN parc. č. 1499 – ostatná plocha, zapísaného na LV č. 7278
Spolu vo výmere **178 m²**

Pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nie sú zverené do správy mestskej časti. Neboli na ne uplatnené reštitučné nároky.

ÚČEL NÁJMU: rekonštrukcia, rozšírenie, užívanie miestnej cesty III. triedy
Pasienková ulica a vybudovanie a užívanie vjazdu a výjazdu pre areál
PILMONT v súvislosti s realizáciou stavby „Areál PILMONT – 2 haly,
I. etapa – Hala 1, Pasienková ul., Bratislava“

DOBA NÁJMU: neurčitá

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

je stanovené podľa „Smernice S14 Oceňovanie nájmov a vecných bremien“,
19,50 eur/m²/rok, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 178 m² predstavuje ročne sumu 3 471,00 Eur,

1,95 Eur/rok/m² za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 178 m² predstavuje ročne sumu 347,10 Eur,

SKUTKOVÝ STAV:

Žiadateľ Martin Piliš, je vlastníkom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 6084, parc. č. 6085, parc. č. 6086, parc. č. 6087, parc. č. 6089/1, parc. č. 6089/2 a parc. č. 6090 v k. ú. Podunajské Biskupice.

Na uvedených pozemkoch chce v zmysle Rozhodnutia č. Č.j. SU-220/8724/2020/Mat-9, ktorým bolo vydané mestskou časťou Bratislava -Podunajské Biskupice, stavebné povolenie na stavbu „Areál PILMONT – dve haly – 1. etapa – Hala 1“, zo dňa 4.6.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 6.7.2020, stavebník Martin Piliš bude realizovať stavbu „Areál PILMONT – DVE HALY, I. etapa – hala 1, Pasienková ul., Bratislava“.

Na stavbu „Areál PILMONT – dve haly“ bolo vydané mestskou časťou Bratislava – Podunajské Biskupice právoplatné územné rozhodnutie o umiestnenie stavby č. 231, č.j. SU-613/5924/2019/FLM-6 zo dňa 23.4.2019, spojené s povolením výnimky zo staveného zákazu v území dotknutom ochranným pásmom okolo Slovnaft a.s. Predmetom konania je Hala 1, novostavba samostatne stojaceho objektu s dvomi nadzemnými podlažiami, obdĺžnikového pôdorysu. Objekt bude slúžiť ako medzisklad pred expedíciou a vlastnou montážou stolárskych výrobkov, časť skladu bude prenášaná pre skladovanie rekvizít a ručného náradia. V objekte budú priestory skladu a administratívy s prislúchajúcim technickým, sociálnym a hygienickým zázemím. Stavba bude dopravne napojená z miestnej komunikácie Pasienkovej ul. Povolenie staveného objektu SO 4 Spevnené plochy a plocha statickej dopravy je predmetom samostatného stavebného povolenia.

Na základe uvedených skutočností sa p. Martin Piliš obrátil na hlavné mesto so žiadosťou o nájom pozemkov v k. ú. Podunajské Biskupice, registra „C“ KN parc. č. 6082 vo výmere 173 m² a parc. č. 2958/9 vo výmere 5 m², ktoré sú totožné s pozemkom registra „E“ KN parc. č. 1499, zapísaného na LV č. 7278, za účelom rekonštrukcie, rozšírenia, užívania miestnej cesty III. triedy Pasienková ulica a vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu pre areál PILMONT v súvislosti s realizáciou stavby „Areál PILMONT – 2 haly, I. etapa – Hala 1, Pasienková ul., Bratislava“.

Uvedené stavebné úpravy spoločnosť p. Martin Piliš plánuje odovzdať bezodplatne do majetku hl. mesta a následne do správy mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice. Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice nemá námietky voči prevzatíu vybudovanej stavby na Pasienkovej ulici do svojej správy, ako aj oddelenie správy komunikácií do správy vybudovanej stavby na Ulici svornosti.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Nájom častí pozemkov registra „C“ KN parc. č. 6082 a parc. č. 2958/9, ktoré sú totožné s pozemkom registra „E“ KN parc. č. 1499, v k. ú. Podunajské Biskupice, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu nutnosti majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov, na ktorých Martin Piliš bude realizovať rekonštrukciu, rozšírenie a užívanie miestnej cesty III. triedy Pasienková ulica a vybudovanie a užívanie vjazdu a výjazdu pre areál PILMONT v súvislosti s realizáciou stavby „Areál PILMONT – 2 haly, I. etapa – Hala 1, Pasienková ul., Bratislava“, pričom na vydanie staveného povolenia na stavbu potrebuje stavebník preukázať k dotknutému pozemku vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti: územnoplánovacia informácia zo dňa 5.12.2022, Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky registra „C“ parc. č. 6082 a parc. č. 2958/9, ktoré sú totožné s pozemkom registra „E“ parc. č. 1499 je funkčné využitie územia:
A: zmiešané územia – zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, rozvojové územie, kód regulácie „D“ (parc. č. 6082)
B: námestia a ostatné komunikačné plochy (parc. č. 2958/9).
Z hľadiska územného plánovania a rozvoja nemá námietky k nájmu predmetných pozemkov.
- Stanovisko technickej infraštruktúry: stanovisko zo dňa 1.12.2022, súhlasí s nájmom pozemkov, pri stavebných prácach požaduje rešpektovať TI.
Poznámka: Podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy.

- Oddelenie životného prostredia: stanovisko zo dňa 14.12.2022, súhlasí s nájmom pozemkov, avšak požaduje dodržiavať:
 - zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacie predpisy a prislúchajúce normy,
 - zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o reguláciách sieťových odvetviach,
 - zákon č. 543/2022 Z.z. O ochrane prírody a krajiny,
 - zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - VZN č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení VZN č. 11/2021,
 - zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,*Poznámka: Podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy.*

Zároveň požaduje:

- rešpektovať rozhodnutia príslušných orgánov štátnej a verejnej správy a ostatných dotknutých orgánov a inštitúcií,
- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma inžinierskych sietí a podzemných vedení v zmysle platnej legislatívy a prislúchajúcich noriem,
- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma inžinierskych sietí a podzemných vedení v zmysle platnej legislatívy a prislúchajúcich noriem,
- udržiavať pozemok a jeho bezprostredné okolie v čistote,

Poznámka: Podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy.

- Oddelenie tvorby mestskej zelene: stanovisko zo dňa 27.12.2022, súhlasí s nájmom pozemku za dodržania týchto podmienok:
 - Nájomca bude vykonávať úpravy v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (Ďalej iba „zákon“) a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
 - V prípade potreby výrubu drevín postupovať v zmysle zákona,
 - Pri umiestňovaní stavieb v okolí drevín postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie) a v zmysle Arboristického štandardu 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti voľne dostupného na webovom sídle – <http://www.slpk.sk/elido/2018/dl/9788055218960/9788055218960.pdf>
 - o v chránenom kmeňovom priestore stromov sa výkopy musia vykopávať šetrnými technológiami, napr. Supersonickým vzduchovým rýľom alebo ručným výkopom a selektívnym prístupom k obnaženým koreňom,
 - o korene s priemerom do 30 mm na hrane výkopu v smere k stromu je možné prerušiť len hladkým rezom,
 - o korene s priemerom nad 50 mm treba zachovať bez poškodenia,
 - Počas doby nájmu udržiavať pozemok na vlastné náklady,
 - Ak sa na hranici pozemku nachádzajú dreviny, ktorých koruny presahujú hranicu je potrebné zabezpečiť aj ich prevádzkovú bezpečnosť, aby nedošlo k ohrozeniu okoloidúcich alebo vzniku škôd na majetku napr. parkujúce auto,
 - Dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene,
 - Po ukončení prác dotknutý terén dať do pôvodného stavu nasledovne :
 - o odstrániť všetky zbytky stavebného materiálu,
 - o terén vyrovnať,
 - Po ukončení nájmu je potrebné so zúčastnenými zástupcami spoločné odovzdanie a prevzatie pozemku – odovzdanie je potrebné dohodnúť so správcom zelene. Správcom zelene predmetnej plochy je oddelenie tvorby mestskej zelene , magistrátu, email: zelenratislava.sk
 - Zabezpečiť čistotu a poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku,
 - Nakladanie s odpadom v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.

Poznámka: Podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy.

- Oddelenie dopravného inžinierstva: stanovisko zo dňa 14.12.2022, súhlasí s nájmom predmetných pozemkov.
- Oddelenie dopravných povolení : stanovisko zo dňa 5.12.2022, k nájmu predmetných pozemkov sa nevyjadruje, keďže ide o cesty Pasienková ul. – príslušný cestný správny orgán je MČ Bratislava – Podunajské Biskupice a o cestu I/63 Ulica svornosti, kde príslušným cestným správnym orgánom je Okresný úrad Bratislava, Tomášikova ul., Bratislava.
- Oddelenie cyklodopravy: stanovisko zo dňa 5.12.2022, súhlasí s nájmom predmetných pozemkov.
- Oddelenie parkovania: stanovisko zo dňa 16.12.2022, k nájmu pozemkov sa nevyjadruje, keďže nezasahuje do súčasných ani budúcich plánov parkovacej politiky.
- Oddelenie správy komunikácií: stanovisko zo dňa 7.12.2022, k nájmu pozemkov sa vyjadrilo: časť predmetnej stavby sa bude realizovať v bezprostrednej blízkosti (štátnej cesty I/63 – Ulica svornosti v správe OSK, ktoré odporúča nájom časti pozemku parc. č. 2958/9 vo výmere 5 m² pričom požaduje dodržať TP 01/2014 (TP 079) realizáciu dodatočných jazdných pruhov, napojenia vozoviek a priečných rozkopávok cestných komunikácií – štandardné podmienky hl. mesta. Pasienková ulica je miestna cesta III. triedy.
Poznámka: Podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy.
- Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky: stanovisko zo dňa 30.11.2022, nemá pripomienky k nájmu pozemkov.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov: stanovisko zo dňa 30.11.2022, odporúča nájom požadovaného pozemku.
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok: stanovisko zo dňa 1.12.2022, neeviduje pohľadávku voči žiadateľovi.
- Metropolitný inštitút Bratislavy – nemá pripomienky k nájmu pozemkov, navrhované zásahy nemajú dosah na kvalitu užívania verejného priestranstva.

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice: stanovisko zo dňa 24.1.2023, súhlasí s nájmom pozemkov. Mestská časť Bratislava-Podunajské Biskupice súhlasí s prevzatím vybudovaných stavieb do svojej správy za predpokladu splnenia podmienok v Záväznom stanovisku hlavné mesta SR Bratislavy č. MAGS OSK 55231/2019-445218/Bá-243 zo dňa 23.10.2019.

Poznámka: Podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 07. 03. 2023 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené časti pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 zo dňa 09. 03. 2023 Mestská rada hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy prerokovať

„Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 6082 a parc. č. 2958/9, Martinovi Pilišovi“.

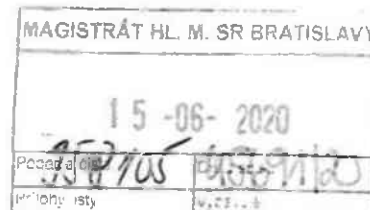
Martin Piliš,
tel. !

Bratislava, SR



MAG0P00UI02P

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Odd. nájmu majetku
Vážená pani Ing. M. Jakubiková
Primaciálne námestie
P.O.Box 192,
814 99 Bratislava I



Vaše číslo: MAGS ONM 45691/2020-279384

Vec: Doplnenie žiadosti o prenájom pozemku, k. úz. Podunajské Biskupice

Dňa 22.05.2020 som obdržal Vašu výzvu č. MAGS ONM 45691/2020-279384 zo dňa 13.05.2020.

Týmto v zmysle listu upresňujem podanie nasledovne:

Účel nájmu: stavebné úpravy miestnej komunikácie a vjazdu pre areál PILMONT (súvisiaca investícia). Na stavbu „AREÁL PILMONT – DVE HALY“ bolo vydané Mestskou časťou Bratislava – Podunajské Biskupice, ako príslušným stavebným úradom I. stupňa dňa 23.04.2019 pod č. SÚ 613/5924/2019/FLM-6 k č. k. 1458/2018/FLM samostatné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 231, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.06.2019.

Doba nájmu: na dobu určitú, a to od dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na dopravné stavby do doby zápisničného odovzdania zrekonštruovanej komunikácie Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice

Špecifikácia rozmerov: v celosti 178 m², z toho

5 m² – parc. reg. CKN parc. č. 2958/9 a

173 m² – parc. reg. CKN parc. č. 6082.

Súhlas Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice doručím bezodkladne po jeho obdržaní (kópiu elektronického podania zasielam v prílohe).

S pozdravom

V Bratislave dňa 10.06.2020

Martin Piliš

Prílohy:

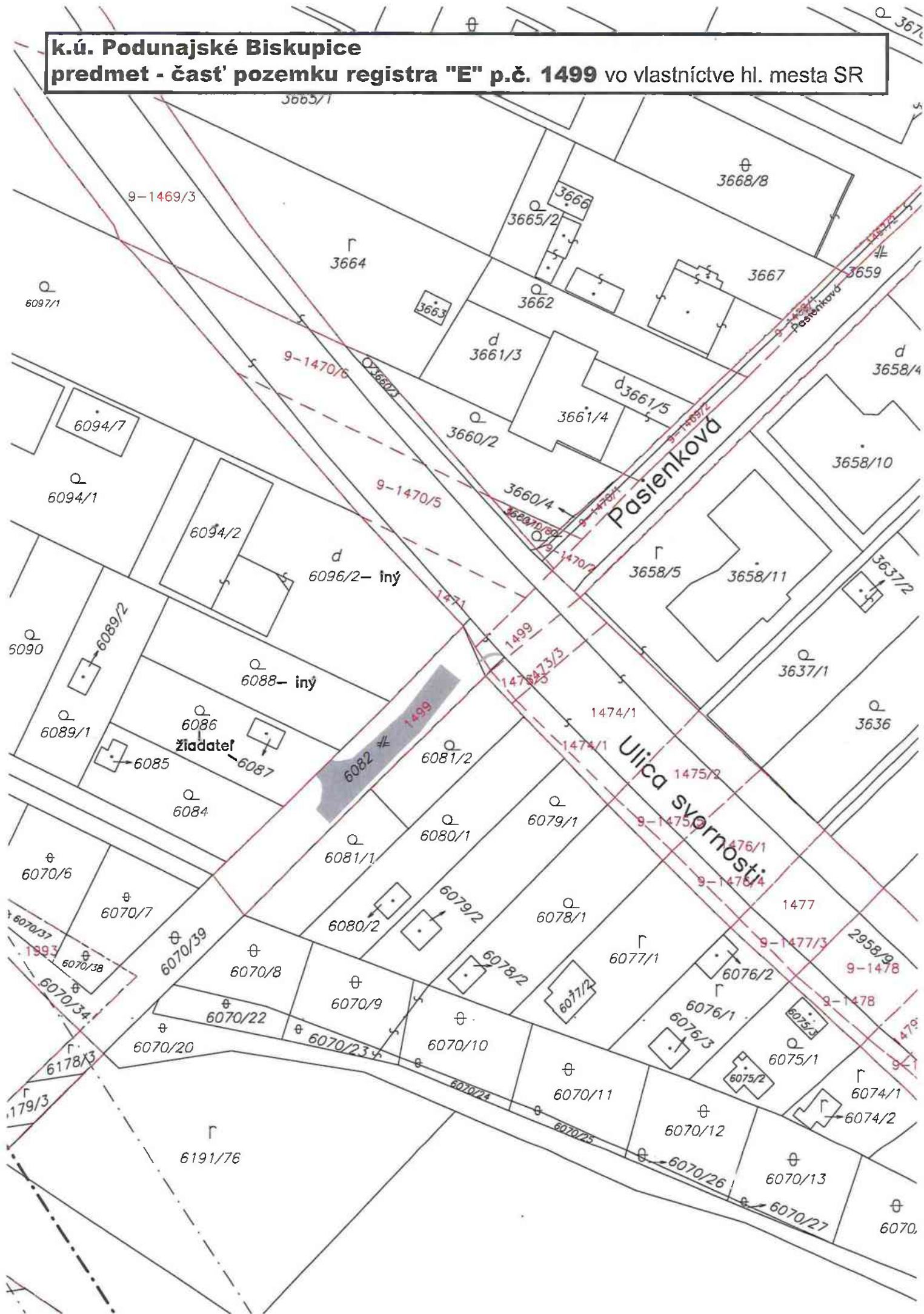
Katastrálna mapa so zákresom predmetu nájmu

Záväzné stanovisko MČ Bratislava Podunajské Biskupice - kópia

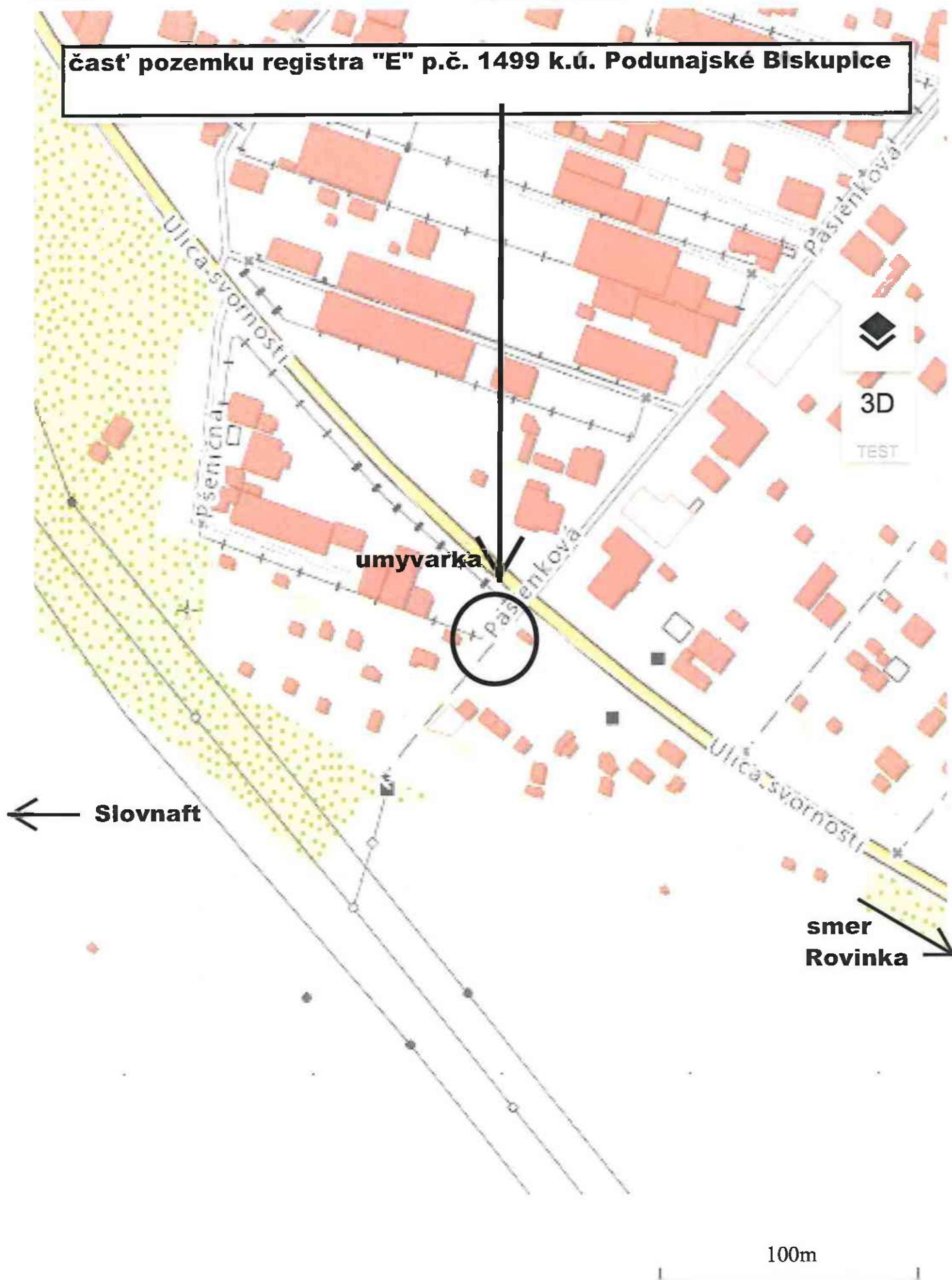
Rozhodnutie o povolení zriadenia vjazdu - kópia

Kópia podania na MČ Bratislava Podunajské Biskupice – kópia

predmet - časť pozemku registra "E" p.č. 1499 vo vlastníctve hl. mesta SR

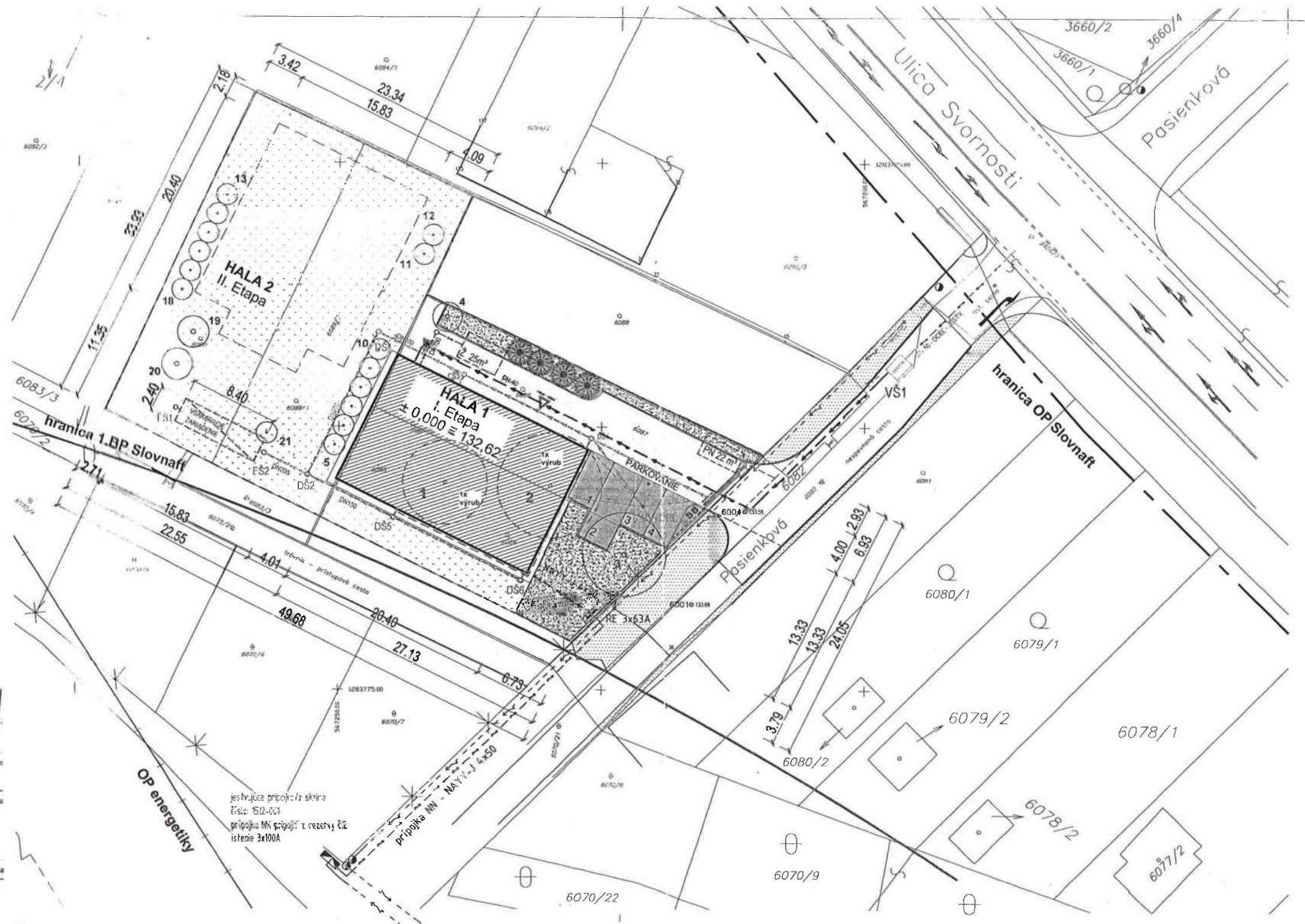


časť pozemku registra "E" p.č. 1499 k.ú. Podunajské Biskupice



časť pozemku registra "E" p.č. 1499 k.ú. Podunajské Biskupice





jestvujúc prípojka skríňa
číslo: 1512-001
prípojka NN prípojka z rezervy č.2
istenie 3x100A

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 21.2.2023
Obec : 529311 Bratislava-Podunajské Biskupice Čas vyhotovenia : 9:33:27
Katastrálne územie : 847755 Podunajské Biskupice Údaje platné k : 20.2.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7278
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
1499	2553	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
----------------	--	------------------------

1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	



STAROSTA
Mestskej časti
Bratislava – Podunajské Biskupice
Ing. Roman Lamoš



MAG0P00YT2KM

Bratislava, 24.01.2023
EOaSM/616/1/1633/2023/Pa

Vážený pán primátor,

listom MAGS ONM 33304/2022-545 377 zo dňa 13.12.2022 sme od Vás obdržali požiadavku o stanovisko k nájmu pozemkov registra „C“ parc. č. 6082 o výmere 173 m² a parc. č. 2958/9 o výmere 5 m², ktoré sú totožné s pozemkom registra „E“ parc. č. 1499 zapísaného na LV č. 7278 v k. ú. Podunajské Biskupice za účelom stavebnej úpravy miestnej komunikácie III. triedy na Pasienkovej ul., z dôvodu jej rekonštrukcie, rozšírenia a užívania, ako aj vybudovania a užívania vjazdu/výjazdu pre areál PILMONT k realizácii stavby „Areál PILMONT – 2 haly, I. etapa – Hala 1, Pasienková ul. v Bratislave“ v prospech žiadateľa: Martin Piliš, Hany Meličkovej 2988/12, 841 05 Bratislava. Zároveň nás žiadate aj o stanovisko k vydaniu súhlasu vo veci prevzatia novovybudovanej úpravy komunikácie Pasienková ul. do správy mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice.

K uvedenému uvádzam, že nemám námietky k nájmu pozemku registra „C“ parc. č. 6082 o výmere 173 m² a parc. č. 2958/9 o výmere 5 m², ktoré sú totožné s pozemkom registra „E“ parc. č. 1499 v k. ú. Podunajské Biskupice za účelom stavebnej úpravy miestnej komunikácie III. triedy na Pasienkovej ul., z dôvodu jej rekonštrukcie, rozšírenia a užívania, ako aj vybudovania a užívania vjazdu/výjazdu pre areál PILMONT k realizácii stavby „Areál PILMONT – 2 haly, I. etapa – hala 1, Pasienková ul. v Bratislave“ v prospech žiadateľa Martin Piliš, Hany Meličkovej 2988/12, 841 05 Bratislava.

Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice súhlasí s prevzatím novovybudovanej úpravy účelovej komunikácie Pasienková pre stavbu „Areál PILMONT – DVE HALY, I. etapa – Hala 1, Pasienková ul. Bratislava – Podunajské Biskupice, do správy MČ Bratislava – Podunajské Biskupice za splnenia podmienok uvedených v Záväznom stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OSK 55231/2019-445218/Bá-243 zo dňa 23.10.2019.

S pozdravom

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



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – PODUNAJSKÉ BISKUPICE

Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava

Č.j. SU-220/8724/2020/Mat-9

Bratislava, 4.6. 2020

ROZHODNUTIE

Toto rozhodnutie nadobudlo právo-
platnosť dňa: 6.7.2020
V Bratislave dňa: 4.7.2020
Podpis: [signature]

Mestská časť Bratislava-Podunajské Biskupice ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 5 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, podľa § 117 stavebného zákona, podľa § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), v stavebnom konaní podľa §§ 60-66 stavebného zákona, s použitím § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v súlade s ustanoveniami správneho poriadku, ako aj ostatných súvisiacich právnych predpisov, vydáva

stavebné povolenie

stavby: „Areál PILMONT – dve haly – 1.etapa – Hala 1“ v členení na stavebné objekty:
SO 1 Hala 1 (skladová)
SO 3 Prípojky inžinierskych sietí
SO 3.1 Prípojka pitnej vody a požiarne nádrže
SO 3.2.1 Areálová splašková kanalizácia, žumpa
SO 3.3 Silnoprúdová prípojka NN
SO 5 Terénne a sadové úpravy
SO 6 Oplotenie a brány

miesto stavby: Pasienková ulica, Bratislava, pozemky parc. č. 6084, 6085, 6086, 6087, 6089/1 a prislúchajúca technická vybavenosť ďalej na pozemkoch parcelné č. 1499 reg.E (p.č. 6082 reg.C), parc.č. 6070/21 – Pasienková ul., katastrálne územie Podunajské Biskupice, Bratislava

stavebník: Martin Piliš, Hany Meličkovej 12, 841 05 Bratislava

v zastúpení: Ing. Pavol Bobula-IPB, Orenburská 17A, 821 06 Bratislava

projektant: Ing.arch. Milan Pastorek, IMP, Nejedlého 15, 841 02 Bratislava, r.č. *1044AA*

Na stavbu „Areál PILMONT – dve haly“ bolo vydané tunajším stavebným úradom právoplatné územné rozhodnutie o umiestnení stavby č.231, č.j. SU-613/5924/2019/FLM-6 zo

dňa 23.4.2019, spojené s povolením výnimky zo stavebného zákazu v území dotknutom ochranným pásmom okolo Slovnaft a.s.

Predmetom konania je Hala 1, novostavba samostatne stojaceho objektu s dvomi nadzemnými podlažiami, obdĺžnikového pôdorysu, o pôdorysných rozmeroch 20,400 x 13,33 m, s max. výškou v najvyššej 2-podlažnej časti +6,46 m. Objekt bude slúžiť ako medzi sklad pred expedíciou a vlastnou montážou stolárskych výrobkov, časť skladu bude prenajímaná pre skladovanie rekvizít a ručného náradia. V objekte budú priestory skladu a administratívy, s prislúchajúcim technickým, sociálnym a hygienickým zázemím.

Komunikačné napojenie a statická doprava

Stavba bude dopravne napojená z miestnej komunikácie Pasienkovej ul. Povolenie stavebného objektu SO 04 Spevnené plochy a plocha statickej dopravy je predmetom samostatného stavebného povolenia.

Napojenie na inžinierske siete

Stavba bude napojená na jestvujúce inžinierske siete – jestvujúcou prípojkou vody a rekonštruovanou prípojkou NN nachádzajúce sa na ul. Pasienková

Splaškové vody z objektu budú odvedené areálovou prípojkou kanalizácie do navrhovanej žumpy 25 m³ v areáli stavby.

Dažďové vody budú odvádzané do vsakovacieho zariadenia v areáli stavby. Na stavebný objekt SO 3.2.2 Dažďová kanalizácia a ORL bola podaná samostatná žiadosť o vydanie stavebného povolenia (vodoprávneho).

Pre požiarne zabezpečenie je súčasťou stavby výstavba požiarnej nádrže objemu 22 m³.

Vykurovanie. Zdrojom tepla je splyňovací kotol na drevo.

Podmienky pre realizáciu stavby:

- 1) Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing.arch. Milan Pastorek, IMP, Nejedlého 15, 841 02 Bratislava, r.č. *1044AA*, 11/2018 a ktorá tvorí prílohu a nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Stavebník je ďalej povinný uskutočňovať stavbu v súlade s týmto rozhodnutím.
- 2) So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Čas platnosti stavebného povolenia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podá v dostatočnej časovej lehote, tak, aby o nej bolo právoplatne rozhodnuté pred uplynutím platnosti stavebného povolenia.
- 3) Stavebník je povinný zabezpečiť, aby žiadna časť konštrukcie novostavby nad zemou, na zemi resp. pod zemou, vrátane presahujúcich častí strechy a odkvapu nezasahovala na susedné pozemky, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka alebo ku ktorým nemá iné právo podľa §139 ods.1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na nich požadovanú stavbu.
- 4) Za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť projektovej dokumentácie zodpovedá projektant, v zmysle § 46 stavebného zákona.
- 5) Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia 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 a príslušné technické normy.

- 6) Pre uskutočnenie stavby sa určuje lehota **24 mesiacov** od začatia stavby. Termín začatia stavebných prác oznámi stavebník listom stavebnému úradu najneskôr 30 dní od jej začatia (podľa § 66 ods. 2 písm. h stavebného zákona).
- 7) Stavebník je povinný na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko stavbu označiť štítkom "Stavba povolená" s týmito údajmi:
- a) označenie stavby,
 - b) označenie stavebníka,
 - c) kto stavbu realizuje,
 - d) kto a kedy stavbu povolil,
 - e) termín začatia a ukončenia stavby,
 - f) meno zodpovedného stavebného stavbyvedúceho, a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
- 8) Stavba bude realizovaná dodávateľsky.
- 9) Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a v súlade s § 46d ods.1 stavebného zákona je povinný viesť stavebný denník, ktorý je súčasťou dokumentácie uloženej na stavenisku.
- 10) V zmysle § 100 písm. a/ stavebného zákona stavebník, oprávnená fyzická osoba či právnická osoba uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastníci stavby, sú povinní umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaných znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazeráť do jej dokumentácie a uzatvárať predpoklady pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
- 11) Do stavby je možné zabudovať len vhodné stavebné výrobky v zmysle zákona č. 133/2013 Z.z. a stavebné výrobky, ktoré musia spĺňať požiarotechnické charakteristiky podľa spracovanej PD v časti požiarna ochrana.
- 12) Ak sa podľa osobitných predpisov vyžaduje na vykonávanie určitých stavebných prác odborná kvalifikácia a zdravotná spôsobilosť, môže ich vykonávať iba fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť. Ak sa na stavebné práce vzťahujú bezpečnostné alebo hygienické predpisy, technické normy, všeobecne zaužívané pracovné postupy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob použitia, stavebné práce sa musia vykonať v súlade s nimi.
- 13) Technologickou disciplínou stavebník zabezpečí zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie (zníženie hlučnosti, prašnosti) v zmysle zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.
- 14) Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie.
- hlavne pri preprave stavebných materiálov a zemín zamedziť prašnosti očistením a kropením ciest;
 - počas realizácie stavby zabezpečiť opatrenia, aby hluk a prach zo stavebnej činnosti neobťažoval obyvateľov okolitých objektov, aby bolo zabezpečené čistenie komunikácií, aby bol dodržaný nočný klud a klud počas pracovného voľna;
 - zabezpečiť, aby hladina hluku, infrazvuku a vibrácií vo vonkajšom a vnútornom prostredí neprekračovala prípustné hodnoty podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov,
- 15) Počas stavebných prác stavebník musí dodržiavať platné bezpečnostné predpisy a poriadok v okolí objektu, nesmie spôsobiť škody na susedných nehnuteľnostiach, nesmie obmedzovať vlastníkov susedných nehnuteľností pri vstupe na ich pozemok ani v užívaní ich vlastníctva, príslušené komunikácie budú udržiavať v čistote, stavebný materiál budú skladovať len na vlastnom pozemku.

- 16) Za dobrý technický stav, bezpečnosť, údržbu a čistenie vjazdu a výjazdu na verejnú komunikáciu zodpovedá stavebník, pričom všetky potrebné práce si zabezpečuje na vlastné náklady.
- 17) Stavebník je povinný splniť ustanovenia Nariadenia vlády SR č. 396/2006 zo dňa 24.5.2006 o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
- 18) Stavenisko musí zodpovedať požiadavkám § 43i stavebného zákona primerane.
- 19) Stavebník bude mať zariadenie staveniska a stavebný materiál uložený na pozemku, ku ktorému má vlastnícke alebo iné právo.
- 20) Stavebník je povinný umiestniť kontajnery na odpad zo stavby prednostne na vlastnom pozemku alebo so súhlasom majiteľa pozemku, len na čas nakladania odpadu; za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok, umiestnenie riešiť tak, aby pri manipulácii boli dodržané zákony NR SR č. 315/1996 Z.z. o premávke na pozemných komunikáciách a zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), obidva v platnom znení;
- 21) Počas stavebných prác musí stavebník zabezpečiť opatrenia v zmysle Vyhlášky MPSVaR SR č. 147/2013 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností. Počas realizácie stavby musí byť postarané o bezpečnosť pracovníkov v zmysle platných predpisov. Nebezpečné miesta na stavenisku označiť.
- 22) Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, v prípade poškodenia je povinný uviesť ich do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody. Prípadná náhrada vzniknutých škôd sa uplatňuje v občiansko-právnom konaní.
- 23) Prípadné nariadenie umožnenia vstupu na susedné pozemky za účelom vykonania stavebných prác bude predmetom samostatného konania stavebného úradu.
- 24) Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať majiteľov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem.
- 25) V prípade potreby rozkopávky, resp. povolenia na zvláštne užívanie komunikácie, stavebník požiada o povolenie príslušného správcu komunikácie, vlastníka komunikácie alebo príslušný cestný správny orgán.
- 26) Pri stavebných prácach, ktoré vyžadujú zaujatia verejného priestranstva (postavenie kontajnera, lešenia) je potrebné o to požiadať vlastníka, resp. správcu predmetnej nehnuteľnosti, v prípade zabratia ciest je potrebné zabezpečiť povolenie príslušného cestného správneho orgánu na zvláštne užívanie komunikácie.
- 27) Stavebník je povinný dodržiavať všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti č. 2/2003, v znení zmien a doplnkov, o čistote a poriadku na území mestskej časti a všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta č. 1205/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň.
- 28) Stavebník je povinný stavebný odpad počas výstavby likvidovať v súlade s predpismi o odpadovom hospodárstve v zmysle zákona o odpadoch v platnom znení.
- 29) Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebník požiada stavebný úrad pred dokončením stavby, v zmysle § 76 stavebného zákona.

30) Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží všetky doklady vyplývajúce z podmienok pre realizáciu stavby tohto stavebného povolenia a všetky doklady vyplývajúce primerane z ustanovení §§ 17, 18 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

31) Stavebník je povinný splniť podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

podľa stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenia životného prostredia - súhlasu na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia – č. MAGS OZP 54984/2019-445212/Ri zo dňa 30.10.2019:

- Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva samostatným komínom s ústím vo výške 9,025 m nad úrovňou ±0,000 (=133,620 m n.m. BPV) s prevýšením 3,415 m nad miestom vyústenia na streche.
- obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami, zakapotovať;
- zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov) vzdialenosť komínov od hranice susedného pozemku v súlade s § 4 ods. 2 a § 6 ods. 1, 2 vyhl. 532/2002 Z.z.

Podľa vyjadrenia Okresného úradu Bratislava, odb.starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska odpadového hospodárstva zn. OU-BA-OSZP3-2019/116100/MES/II zo dňa 31.10. 2019:

- Držiteľ odpadov je povinný
 - zhromažďovať vytriedené odpady podľa druhov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
 - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti nie je možné alebo, účelne zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelne zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelne zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
 - uchovávať a ohlasovať ustanovené údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z.z.) ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.
- Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- Ku kolaudačnému konaniu je potrebné doložiť záväzné stanovisko tunajšieho úradu podľa § 99 ods. 1 písm. b bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie stanoviska je potrebné doložiť doklad, preukazujúci spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j., originály faktúr a

vážnych lístkov o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa vyjadrenia tunajšieho úradu v stavebnom povolení).

- dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný.
- Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, ak ide o odpady vznikajúce pri servisných, čistiacich alebo udržiavacích prácach, stavebných prácach a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú.

Podľa vyjadrenia Okresného úradu Bratislava, odb. pozemkový a lesný, č. OU-BA-PLO-2019/83573, zo dňa 4.4.2019

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
- Vykonať skrávkú humusového horizontu z odnímanej poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie jej uložením a rozprestretím na poľnohospodárskej pôde.
- Po realizácii stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa § 3, ods. 2 zákona, požiadať Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor o zmenu druhu pozemku „Záhrady“ na „Zastavanú plochu“, prípadne na „Ostatnú plochu“ po predložení kolaudačného rozhodnutia, prípadne rozhodnutia o pridelení súpisného čísla (ak sa vydáva) a tohto stanoviska.

Záväzné stanovisko MČ Bratislava – Podunajské Biskupice, k zriadeniu vjazdu, č. ŽPoaCH/ 6907/22/2018/Ko zo dňa 21.5.2018:

- Napojenie vjazdu na ÚK žiadame zriadiť bezbariérovou úpravou;
- Stavebne žiadame vybudovať vjazd tak, aby bola zachovaná niveleta komunikácie, so sklopením obrubníka v pomere 1:3;
- Odvodnenie plôch žiadame realizovať na vlastnom pozemku tak, aby povrchová voda nestekala na pôvodnú komunikáciu;
- Parkovanie motorových vozidiel je povolené len na vlastnom pozemku;
- V prípade potreby požiadajte príslušný cestný správny orgán o vydanie povolenia na zvláštne užívanie PK;
- Do požiadania o kolaudačné konanie stavby je potrebné požiadať tunajší cestný správny orgán o vydanie povolenia vjazdu;
- Na základe stanoviska Hlavného mesta SR Bratislava k investičnému zámeru č. MAGS OUIK 53045/17389537 zo dňa 17.01.2018 žiadame v ďalšom stupni projektovej dokumentácie (DUR):
 - a/ doriešiť dopravnú obsluhu navrhovaného areálu, zodpovedajúcu funkcii areálu a rozvojovej koncepcii územia,
 - b/ zabezpečiť nároky statickej dopravy zodpovedajúce navrhovanej funkcii a kapacitám navrhovanej činnosti na základe korektného výpočtu vykonaného v súlade s príslušnými platnými STN na vlastných pozemkoch

Rozhodnutie MČ Bratislava – Podunajské Biskupice, k zriadeniu vjazdu, č. 572/11/2020/Ko zo dňa 10.1.2020:

- Vjazd a výjazd žiadame zrealizovať bez zásahov do konštrukcie existujúcej vozovky, napojenie výjazdu urobiť plynulé, na pôvodnú vozovku.
- Vjazd a výjazd napojiť na existujúcu komunikáciu ul. Pasienkovej, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t. j. aby v mieste napojenia a v jeho okolí nestála povrchová voda.

- Odvodnenie spevnených plôch na vlastnom pozemku žiadame vybudovať tak, aby povrchová voda nestekala na pôvodnú komunikáciu.
- V prípade osadenia vstupných brán na pozemok zabezpečte, aby boli vybudované s otváraním orientovaným na vlastný pozemok, resp. vodorovne zasúvateľné.
- V prípade potreby, požiadajte príslušný cestný správny orgán o vydanie povolenia na zvláštne užívanie PK.
- Za dobrý technický stav, bezpečnosť, údržbu a čistenie vjazdov a výjazdov zodpovedá vlastník nehnuteľnosti, pričom všetky potrebné práce si zabezpečuje na vlastné náklady.
- K preberaciemu konaniu stavby žiadame prizvať správcu dotknutej komunikácie a cestnej zelene.
- Pri preberacom konaní žiadame predložiť a odovzdať projekt skutočného vyhotovenia s presnými výmermi zmien konštrukcií (plochy, dĺžky).
- V zmysle zákona č. 135/1961 Zb., o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na príľahlých komunikáciách a verejných priestranstvách, výstavbu zabezpečiť bez porušenia predpisov o bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.

MV SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, stanovisko k projektu pre územné a stavebné konanie č. KRPZ-BA-KDI3-3430-001/2019 zo dňa 7.10.2019

- zabezpečením počtu 4 parkovacích miest považujeme potreby statickej dopravy pre daný objekt v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené.
- Z dôvodu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky na ceste I/63 požadujeme dopravné napojenie prístupovej miestnej komunikácie (Pasienková ulica) pre Váš areál na cestu I/63 riešiť výlučne pravými odbočeniami.
- V prípade zásahu stavby do príľahlých cestných komunikácií požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
- Trvalé dopravné značenie požadujeme spracovať v zmysle vyhlášky č. 9/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a následne predložiť na definitívne odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby.
- Požadujeme prizvanie zástupcu KDI KR PZ Bratislava ku kolaudačnému konaniu stavby.

Technická inšpekcia SR zo dňa 31.10.2020 zn. 3409/1/2019:

- Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia, pripomienky a upozornenia, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:
- Zistenia:
- Súhrnná technická správa neobsahuje riešenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci počas výstavby a budúcej prevádzky - rozpor s § 9 ods. 1 písm. b8) vyhl. č. 453/2000 Z.z. ISTI
- Šírka schodiskového ramena 1000 mm je nedostatočná v zmysle § 17 ods. 2 vyhl. č. 59/1982 Zb. ISTI

- Elektroinštalácia, Silnoprúdová prípojka - napäťová sústava je uvedená v rozpore s čl. 312.2.1 STN 33 2000-1:2009. IEZJ
- Elektroinštalácia, Silnoprúdová prípojka - nie je uvedená konkrétna kvalifikácia pracovníkov pre obsluhu a prácu na elektrických zariadeniach - rozpor s § 19 vyhl. č. 508/2009 Z. z. /EZ/
- Elektroinštalácia, Silnoprúdová prípojka - projektová dokumentácia neobsahuje vyhodnotenie neodstrániteľných nebezpečenstiev a rizík, rozpor s §4 zák. č. 124/2006 Z.z./EZ/
- Elektroinštalácia - dokumentácia neobsahuje zapojovacie schémy rozvodných zariadení s umiestnením ovládacích prvkov - rozpor s príl. 2 bod 1 písm. Ad) vyhl. č. 508/2009 Z. z. a a STN EN 61 439-1 (35 7107):2012./EZ/
- Silnoprúdová prípojka - dokumentácia požaduje káble podľa neplatnej STN 34 1050:1971/a:1975/b:1984/c:1988/4:2001, rozpor s čl. NA 4.5.14 STN 33 2000-552:2012. /EZ/
- Silnoprúdová prípojka - STN EN 60446 je od 01.03.2010 zrušená. /EZ/
- Silnoprúdová prípojka - STN 33 2000-5-523:2004 je od 24.01.2014 zrušená. /EZ/
- Silnoprúdová prípojka - nie sú uvedené rezy kábelových trás a kábelových kanálov - rozpor s čl. 521.2 a NA.4.5.14 STN 33 2000-5-52:2012. /EZ/
- Pripomienky a upozornenia:
- Elektroinštalácia - bleskozvod v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť v podrobnostiach v zmysle súboru noriem STN EN 62305 (analýza rizika, vyhotovenie bleskozvodu, ochranné opatrenia pred úrazom živých bytostí dotýkovým a krokovým napätím, elektrické a elektronické systémy v stavbách...). /EZ/
- Elektroinštalácia - ochranu zariadenia pred prepätiami v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť v podrobnostiach v zmysle STN 33 2000-4-443:2007 a STN 33 2000-5-534:2009. /EZ/
- Elektroinštalácia, Silnoprúdová prípojka - pri určovaní prostredia pre vonkajšie priestory je potrebné použiť vyhl. č. 234/2014 Z.z. (novela vyhl. č. 508/2009 Z.z.) čl. I ods. 2 bod 4 a 5: V prílohe č. 8 časti B v riadku AD sa za slovo „Voda“ vkladajú slová „z iného zdroja ako z dažďa“. V prílohe č. 8 časti B sa za riadok AD vkladá nový riadok „Dážď“. /EZ/
- Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:
- Pred - expanznej tlakovej nádoby do prevádzky po jej nainštalovaní na mieste používania je potrebné požiadať oprávnenú právnickú osobu, Technickú inšpekciu, a.s., o vydanie odborného stanoviska v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods.1 nariadenia vlády SR č.392/2006 Z. z.
- Technické zariadenie - expanzná tlaková nádoba, poistné ventily, zásobníkový ohrievač TV sú určenými výrobkami podľa nariadenia vlády SR č. 1/2016 Z. z. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohoto predpisu.
- Na splaškovej a dažďovej kanalizácii je prevádzkovateľ povinný podľa § 39 zákona 364/2004 Z.z. a vyhl. č. 200/2018 Z.z. vykonať skúšky tesnosti.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., zn. CS SVP UZBA 174/2020/12 zo dňa 30.1.2020:

- SVP, š.p., OZ BA súhlasí s realizáciou stavby Areál Pilmont I. etapa - Hala 1 pri dodržaní nasledovnej požiadavky:
- Podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o vodovodoch a kanalizáciách, v znení neskorších predpisov, je vlastník nehnuteľnosti, na ktorej vznikajú odpadové vody, povinný pripojiť nehnuteľnosť na verejnú kanalizáciu po jej zriadení. Podmienčne je možné odkanalizovanie splaškových vôd do vodotesnej prefabrikovanej žumpy, ale upozorňujeme, že odvádzanie splaškových odpadových vôd z hál do vodotesnej žumpy

považuje správca povodia za výlučne dočasné riešenie, do doby dobudovania verejnej splaškovej kanalizácie v predmetnej lokalite. Túto požiadavku je potrebné zapracovať aj do stavebného povolenia pre haly. Žumpa musí byť vyberateľná, vybavená signalizačným zariadením voči prepĺneniu a musí byť zabezpečený pravidelný vývoz jej obsahu. Pri nakladaní s odpadovými vodami akumulovanými vo vodotesnej žumpe sa postupuje podľa osobitného predpisu § 4 ods.3 písm. g) zákona Slovenskej národnej rady č.369/1990Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, pričom tieto musia byť zneškodňované v čistiarni odpadových vôd.

Západoslovenská distribučná, a.s. vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie zo dňa 21.10.2019:

- Stavebník je povinný dodržiavať ochranné pásma elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná podľa § 43 Zákona o energetike;
- Predmetným územím neprechádzajú NN a VN káblové rozvody v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o zakreslenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line
- aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal> alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu, (pre vytýčenie VN a NN elektroenergetických zariadení) a Tím správy sietí VVN, Čulenova č. 3, 816 47 Bratislava (pre vytýčenie zariadení VVN
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná;
- Požadovaný odber el. energie pre hore uvedenú stavbu je inštalovaný výkon $P_i = 40,5 \text{ kW}$ (čo predstavuje maximálny súčasný výkon $P_s = 31,7 \text{ kW}$), Hlavný istič pred elektromerom $3 \times 63 \text{ A}$ s vypínacou charakteristikou B;
- Stavbu je možné pripojiť k distribučnej sústave spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení č. 121818810.
- K projektovej dokumentácii elektroinštalácie sa nevyjadrujeme.
- Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú platné jeden rok od jeho vydania.
- Po realizácii stavby je žiadateľ povinný predložiť príslušnému špecialistovi správy energetických zariadení, ktorého kontaktné údaje sú uvedené v zápätí tohto listu, tieto doklady:
- plán skutočného vyhotovenia prípojky potvrdený zhotoviteľom so zakreslenou trasou vedenia s jednopólovou schémou pripojenia prípojky,
- správa z odbornej prehliadky a odbornej skúšky elektrického zariadenia (revízná správa) prípojky.

SPP- distribúcia a.s., zn. TD/PS/0407/2019/Gá zo dňa 8.10.2019:

- V záujmovom území sa nachádza/nachádzajú plynárenské zariadenie (technologický objekt): STL D32 oceľ PN 90kPa;
- ochranné pásmo plynárenského zariadenia: áno
- bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia: áno
- Orientačné znázornenie trasy plynárenského zariadenia/umiestnenia technologického objektu, (ďalej len „orientačné znázornenie“) je prílohou tohto stanoviska.
- Orientačné znázornenie má výhradne informatívny charakter a nenahrádza vytýčenie plynárenského zariadenia pre účely presného umiestnenia a/alebo realizácie stavby a/alebo výkonu iných činností.

- Toto stanovisko nenahrádza technické podmienky pripojenia budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-D.
- SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“): SÚHLASÍ s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu
- (bez jej plynifikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytýčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m,
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 1 m na každú stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytýčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov,
- ak pri výkopových prácach bolo odkryté plynárenské zariadenie, je stavebník povinný kontaktovať pred zasypáním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu,
- stavebník nesmie nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel.č.: 0850 111 727,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky

- uvedené v Zápise z vytyčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 702 01, 702 02, 906 01,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - stavebník je povinný pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - stavebník nesmie v ochrannom pásme plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike umiestňovať nadzemné stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty apod.,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Pri budovaní IS z uličných sietí žiadame rešpektovať všetky existujúce plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. č. 41481/2019/Me zo dňa 18.10.2019 stanovisko k projektovej dokumentácii k stavebnému konaniu:

- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- K stavbe: „Areál PILMONT - dve haly“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
- Technické riešenie a návrh vodovodnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).
- Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.
- Vlastník vodovodnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou prípojkou.
- Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

Zásobovanie vodou

- S navrhovaným zásobovaním hál prostredníctvom jestvujúcej vodovodnej prípojky, napojením na vnútorné rozvody za fakturačným vodomerom súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané nasledovné podmienky BVS:

a/ Vodovodná prípojka

- Ak jestvujúca vodovodná prípojka nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.
- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.

- Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
- Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
- Vzhľadom na dĺžku vnútorných vodovodných rozvodov, za kvalitu pitnej vody a tlakové pomery na týchto rozvodoch zodpovedá projektant a investor stavby. BVS zodpovedá za kvalitu vody po uzáver na vodovodnom potrubí.
- Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk, v sekcii O vode > Kvalita vody > Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod.
- Vodárenská spoločnosť je zodpovedná za kvalitu dodávanej vody len po vstup do vodovodnej prípojky. Za vnútorný vodovod, účel ktorému slúži, za jeho stav a prípadné ovplyvnenie kvality vody z vodovodného kohútika, je v plnej miere zodpovedný majiteľ domu alebo bytu.
- Vnútorný vodovod musí byť navrhnutý tak, aby nedochádzalo k stagnácii vody. Stagnujúca voda je porovnateľná s potravinou po záručnej dobe. V stagnujúcej vode nemusia nutne prebehnúť negatívne zmeny. V prípade, že tieto zmeny prebehnú, nemusia byť postrehnuteľné zmyslami.

b/ Vodomerná šachta

- Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
- Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 6082 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
- Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
- Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomero, výmenou vodomero, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
- Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

B. Požiarne zabezpečenie

- K požiarnemu zabezpečeniu hál prostredníctvom vnútorných hadicových navijakov nemáme námietky.
- Primárnou funkciou verejného vodovodu je hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou za účelom zabezpečenia ich základných zdravotných, pitných a iných potrieb. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarny vodovod.
- BVS v prípade požiaru nemôže garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak na vodovodnej sieti.

B. Odvádzanie odpadových vôd

- K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do vsaku na pozemku nemáme námietky.
- K odvádzaniu odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti do žumpy sa nevyjadrujeme.
- Pri návrhu a umiestnení žumpy je potrebné postupovať podľa STN 75 6081 žumpy na splaškové odpadové vody vrátane jej zmien, dodatkov a podľa súvisiacich právnych predpisov.
- Nad verejnými vodohospodárskymi zariadeniami a v ich pásme ochrany je nepripustné zriaďovať skládky vybúraného materiálu.

Podľa vyjadrenia Slovak Telekom, a.s. č. 6611931998 zo dňa 17.5.2020, k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení:

- dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Daniel Talacko, daniel.talacko@telekom.sk, +421 0902719605
- V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>
- Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

- Žiadateľ a zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytyčenie.

Všeobecné podmienky ochrany SEK

- V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o, 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, hradil@suptel.sk, 0907 777474
- UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.
- 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 vytyčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytyčenou 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 vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou 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 (zasýpaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)
- UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.
- V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).
- Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

Transpetrol a.s., vyjadrenie zn. 003112/2020 zo dňa 2.3.2020:

- V odpovedi na Váš list Vám oznamujeme, že predmetné parcely zasahujú do ochranného pásma ropovodu, ktoré je 300 m kolmo na obidve strany od osi potrubia.

- záujmovom území sú zabudované naše podzemné zariadenia: potrubie ropovodu DN500, optický kábel. V prílohe Vám zasielame mapu, kde sú vyznačené naše podzemné zariadenia.
- V ochrannom pásme ropovodu platia obmedzenia podľa § 87 Zákona č.251/2012 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o energetike“), pričom je zakázané do vzdialenosti 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby.
- Pred začatím prác je potrebné vykonať presné vytýčenie našich podzemných zariadení a uhradiť vynaložené náklady tak, že investor stavby pre vykonanie vytyčovacích prác zašle objednávku na TRANSPETROL, a.s., Bratislava, Prevádzka 936 01 Šahy, na základe čoho mu budú vytyčovacie práce i doprava fakturované z miesta sídla odb. útvaru Tupá, (doprava za 1 km 0,50€, vytyčovanie (potrubie+kábel) za l.hod 26,50€) Kontaktná osoba na vytyčovanie : Stanislav Kanala, tel.č. 0915 833 051.
- Nakoľko plánovaný najbližší hraničný bod stavby sa nachádza vo vzdialenosti väčšej ako 100 m od osi potrubia (cca.220 m), TRANSPETROL, a.s. - oddelenie diaľkovodov vyjadruje súhlas s uvedenou stavbou v širšom ochrannom pásme ropovodného potrubia s upozornením na povinnosť rešpektovať tiež ďalšie obmedzenia v ochrannom pásme potrubia v zmysle § 87 Zákona o energetike a práva TRANSPETROL, a.s. ako držiteľ povolenia v zmysle § 11 Zákona o energetike.

Siemens Mobility, s.r.o., vyjadrenie zn. PD/BA/200/19 zo dňa 20.12.2019:

- oddelenie Verejného osvetlenia nemáme k predloženej PD pripomienky v prípade splnenia nižšie uvedených požiadaviek
- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
- všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o.: p. Kubišta— tel.: 0903 555 028,
- v prípade križovania Vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o.,
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
- demontáž zariadenia VO požadujeme vykonať bez poškodenia, a zariadenie VO požadujeme odovzdať správcovi verejného osvetlenia mesta Bratislava, ktorým je Magistrát hl. mesta SR, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava,
- k odovzdaniu staveniska, pred zasypáním káblov a ku kolaudácií požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens Mobility, s. r. o.,
- prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,
- požadujeme predložiť realizačnú PD pred zahájením prác na vyjadrenie,
- práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO,
- v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo: 02/ 6381 0151
- toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO - Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy

Sitel s.r.o., vyjadrenie zn. OP-2019/00300 zo dňa 12.12.2019:

- Záujmovým územím stavby - na Ulici Svornosti - sa nachádza telekomunikačná trasa HDPE rúr a optických káblov Slovenská sporiteľňa v správe SiTEL s.r.o.
- S vydaním stavebného povolenia súhlasíme za dodržania nasledovných podmienok :

- pred realizáciou rozšírenia Pasienkovej ulice na 5 metrov od jestvujúceho prgazu z Ulice Svornosti telekomunikačnú trasu vytýčiť;
- dodržať Podmienky prác v ochrannom pásme EKS, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto vyjadrenia.
- Vyhlasujeme, že žiadateľovi bola poskytnutá informácia o aktuálnych existujúcich PTZ v rozsahu ním vyznačeného územia na situačnom pláne. Za správnosť zaslaných podkladov ku žiadosti o vyjadrenie je v plnom rozsahu zodpovedný žiadateľ

V zákonnej lehote a ani ku dňu vydania tohto rozhodnutia neboli voči predmetu konania uplatnené námietky účastníkov konania ani dotknutých orgánov.

Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov stavebného konania.

Správny poplatok: podľa položky č. 60 písm. a) bod 1 sadzobníka správnych poplatkov zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, za vydanie stavebného povolenia stavebník uhradil vo výške 400,- € (slovom: štyristo euro).

Odôvodnenie

Miestny úrad Bratislava - Podunajské Biskupice, oddelenie územného plánu, stavebného poriadku a výstavby prijal dňa 13.12.2019 žiadosť stavebníka: Martin Piliš, Hany Meličkovej 12, 841 05 Bratislava, v zastúpení: Ing. Pavol Bobula-IPB, Orenburská 17A, 821 06 Bratislava, na základe plnej moci, o vydanie stavebného povolenia stavby „Areál PILMONT – dve haly – 1.etapa – Hala 1“ a prislúchajúca technická vybavenosť, miesto stavby: Pasienková ulica, Bratislava, pozemky parc. č. 6084, 6085, 6086, 6087, 6089/1 a prislúchajúca technická vybavenosť ďalej na pozemkoch parcelné č. 1499 reg.E (p.č. 6082 reg.C), parc.č. 6070/21 – Pasienková ul., katastrálne územie Podunajské Biskupice.

Na stavbu „Areál PILMONT – dve haly“ bolo vydané tunajším stavebným úradom právoplatné územné rozhodnutie o umiestnení stavby č.231, č.j. SU-613/5924/2019/FLM-6 zo dňa 23.4.2019, spojené s povolením výnimky zo stavebného zákazu v území dotknutom ochranným pásmom okolo Slovnaft a.s. Podmienky územného rozhodnutia boli v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie splnené.

Stavebník v preukázal, že má vlastnícke právo k pozemkom parcelné čísla 6086, 6087, 6089/1, 6084, 6085, 6089/2 a 6090 katastrálne územie Podunajské Biskupice a to výpismi z listu vlastníctva č. 1883, 1880 a 1885, vyhotovenými Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

K nehnuteľnosti parcelné číslo 6082 (Pasienková ulica), katastrálne územie Podunajské Biskupice, na ktorej budú realizované prípojky na verejné inžinierske siete a dopravné napojenie, v zmysle § 58, ods. 4 stavebného zákona stavebník nepreukazuje vlastnícke alebo iné právo, nakoľko ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku, ani s prevádzkou na ňom, a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania podľa § 61 stavebného zákona, listom č. SU-220/6181/2020/Mat zo dňa 23.3.2020 účastníkom konania a dotknutým orgánom a zároveň upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním a určil lehotu na uplatnenie námietok a pripomienok 7 pracovných dní. Zároveň účastníkov a dotknuté orgány upozornil, že na neskoršie podané námietky sa neprihliadne.

V stanovenej lehote, resp. do doby vydania tohto rozhodnutia neboli voči navrhovanej stavbe uplatnené námietky a pripomienky účastníkov konania ani dotknutých orgánov.

Dotknuté orgány sa k projektovej dokumentácii stavby vyjadril kladne, s prípadnými pripomienkami a podmienkami pre realizáciu stavby, ktoré stavebný úrad uviedol vo výroku rozhodnutia ako osobitné podmienky, ktoré je stavebník povinný počas realizácie stavby rešpektovať a dodržať.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad v konaní zistil, že dokumentácia stavby je spracovaná oprávneným projektantom, spĺňa všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené stavebným zákonom a vykonávacími vyhláškami k tomuto zákonu. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Na základe uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní

Podľa § 53 a nasl. Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na tunajší miestny úrad: Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice, Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).



Mgr. Zoltán Pálk
starosta

Príloha :

- situácia stavby
- 1x projektová dokumentácia overená stavebným úradom (len pre stavebníka k prevzatíu osobne)

Doručí sa

účastníci konania:

1. Martin Piliš, Hany Meličkovej 12, 841 05 Bratislava, v zast. Ing. Pavol Bobula-IPB, Orenburská 17A, 821 06 Bratislava
2. Ing.arch. Milan Pastorek, IMP, Nejedlého 15, 841 02 Bratislava
3. Umyvarka s.r.o., Hurbanovo nám.9811 03 Bratislava
4. Dušan Chlebovič, Bzovicka 26, 851 07 Bratislava
5. Jana Chlebovičová, Bzovicka 26, 851 07 Bratislava
6. Juraj Csóka, Staromlynská 7A, 82106 Bratislava
7. Jaroslav Kováč, Devätinová 26, 821 06 Bratislava
8. Eva Gutiová, Stropkovská 19, 821 03 Bratislava
9. LIBRA s.r.o., Kvetinárska 31, 821 06 Bratislava
10. Jozef Javor, Poľná 23, 811 08 Bratislava
11. Vladimír Makový, Korytnická 8, 821 07 Bratislava
12. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Na vedomie:

- Miestny úrad MČ Bratislava-Podunajské Biskupice, oddelenie ekonomické a správy majetku - interne
- Co: spis 2x

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 08-83-xxxx-23-00
podľa § 663 a nasl. a § 50a Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 00 603 481
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
Variabilný symbol:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: Martin Piliš, r. č.

bytom:
bankové spojenie:
IBAN:
Emailová adresa:
Telefonický kontakt:

(ďalej len „nájomca“)

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

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl., Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ KN parc. č. 6082, v celkovej výmere 439 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie a časti parc. č. 2958/9, v celkovej výmere 28 374 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, bez založeného listu vlastníctva, ktoré sú totožné s pozemkom registra „E“ KN parc. č. 1499, v celkovej výmere 2 553 m², druh pozemku – ostatná plocha, zapísaného na LV č. 7278, katastrálne územie Podunajské Biskupice, v podiele: 1/1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky katastrálne územie **Podunajské Biskupice, registra „C“ KN parc. č. 6082, vo výmere 173 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. 2958/9, vo výmere 5 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, bez založeného listu vlastníctva, ktoré sú totožné s pozemkom registra „E“ KN parc. č. 1499, zapísaného na LV č. 7278**, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je rekonštrukcia, rozšírenie a užívanie miestnej cesty III. triedy Pasienková ulica a vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu pre areál PILMONT v súvislosti s realizáciou stavby „Areál PILMONT – 2 haly, I. etapa – Hala 1, Pasienková ul., Bratislava“.
4. Nájomca je vlastníkom pozemkov v k. ú. Podunajské Biskupice, registra „C“ KN parc. č. 6084, parc. č. 6085, parc. č. 6086, parc. č. 6087, parc. č. 6089/1, parc. č. 6089/2 a parc. č. 6090, na ktorých bude realizovať stavbu „Areál PILMONT – DVE HALY, I. etapa – hala 1, Pasienková ul., Bratislava“.
5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
6. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto 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. 2 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - b/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d/ tohto odseku,
 - c/ písomným odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade
 - ca/ nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku III ods. 2 a 3 tejto zmluvy,
 - cb/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa v rozpore s článkom IV ods. 3 tejto zmluvy alebo,
 - d/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, alebo
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. zo dňa vo výške:

1.1 19,50 eur/m²/rok, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiace, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 178 m² predstavuje ročne sumu 3 471,00 eur,

1.2 19,50 eur/m²/rok, za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 10 m² predstavuje ročne sumu 347,10 eur.

2. Ročné nájomné uvedené v ods. 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. (IBAN): SK58 7500 0000000025828453, variabilný symbol VS 883xxxx23 v ČSOB, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca roka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám. Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Úhradu za užívanie pozemku bez zmluvného vzťahu vo výmere 30 m², za účelom užívania vjazdu a výjazdu za obdobie dva roky spätne odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné 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 nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo 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 na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
4. Nájomca je povinný rešpektovať a chrániť verejné osvetlenie, ktoré sa nachádza na predmete nájme a pred začatím stavebných prác toto zakresliť a odbornou spoločnosťou vytýčiť v teréne.
5. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Ružinov 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 sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatého pozemku a umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájmovej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie zmluvnej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
9. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 9 tohto článku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa bodu 9 tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
10. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájmného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmenu vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve nájomcu a pod.), ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
12. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri alebo adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi

ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 14 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

15. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „magistrát“) a mestskou časťou Bratislava – Ružinov zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
16. Nájomca sa pri výstavbe alebo prevádzke zaväzuje zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
17. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia majetkových vzťahov, referátu nájmu majetku) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu definovanú v článku I ods. 3 do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané doje 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 sankčnej faktúry.
18. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia majetkových vzťahov, referát nájmu majetku) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu definovanú v článku I ods. 3 do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané doje 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 sankčnej faktúry.
19. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách (ďalej len vodný zákon) v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacie predpisy a prislúchajúce normy, s dôrazom na § 39 vodného zákona, zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a o doplnení a č. 276/2001 Z. z. o reguláciách sieťových odvetviach a vyhlášku č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a postupne pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
20. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 543/2002 Z. z. zákon o ochrane prírody a krajiny, zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a príslušných vykonávacích predpisov. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
21. Nájomca je povinný dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 (ďalej len „VZN“) o nakladaní s komunálnymi odpadmi drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy v znení VZN 11/2021. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.

22. Nájomca je povinný pri stavebných prácach na predmete nájmu rešpektovať siete technickej infraštruktúry.
23. Nájomca je povinný rešpektovať rozhodnutia príslušných orgánov štátnej moci a verejnej správy a ostatných dotknutých orgánov a inštitúcií, rešpektovať ochranné bezpečnostné pásma inžinierskych sietí a podzemných vedení v zmysle legislatívy a prislúchajúcich noriem.
24. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu a jeho bezprostredné okolie v čistote. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
25. Nájomca je povinný realizovať stavebné úpravy na predmete nájmu bez obmedzenia premávky na Pasienkovej ul., v nevyhnutných prípadoch vykonať také opatrenia, ktoré budú minimalizovať riziko prístupu k pozemkom z Pasienkovej ulice. Za porušenie povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
26. Nájomca bude realizovať časť predmetnej stavby v bezprostrednej blízkosti (štátnej cesty I/63 – Ulica svornosti v správe oddelenia správy komunikácií magistrátu pričom je povinný dodržať TP 01/2014 (TP 079) realizáciu dodatočných jazdných pruhov, napojenia vozoviek a priečných rozkopávok cestných komunikácií – štandardné podmienky hl. mesta.
27. Nájomca sa zväzuje vykonávať úpravy v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (Ďalej iba „zákon“) a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, a to:
 - a) 27.1 v prípade potreby výrubu drevín postupovať v zmysle zákona,
 - b) 27.2 pri umiestňovaní stavieb v okolí drevín postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie) a v zmysle Arboristického štandardu 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti voľne dostupného na webovom sídle – <http://www.slpk.sk/eldo/2018/dl/9788055218960/9788055218960.pdf>
 - c) v chránenom kmeňovom priestore stromov sa výkopy musia vykopávať šetrnými technológiami, napr. Supersonickým vzduchovým rýľom alebo ručným výkopom a selektívnym prístupom k obnaženým koreňom,
 - d) korene s priemerom do 30 mm na hrane výkopu v smere k stromu je možné prerušiť len hladkým rezom,
 - e) korene s priemerom nad 50 mm treba zachovať bez poškodenia,
 - a. počas doby nájmu udržiavať pozemok na vlastné náklady,
 - b. ak sa na hranici pozemku nachádzajú dreviny, ktorých koruny presahujú hranicu je potrebné zabezpečiť aj ich prevádzkovú bezpečnosť, aby nedošlo k ohrozeniu okoloidúcich alebo vzniku škôd na majetku napr. parkujúce auto,
 - c. dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene,
 - d. po ukončení prác dotknutý terén dať do pôvodného stavu nasledovne :
 - f) odstrániť všetky zbytky stavebného materiálu,
 - g) terén vyrovnať,
 - a. po ukončení nájmu je potrebné so zúčastnenými zástupcami spoločné odovzdanie a prevzatie pozemku – odovzdanie je potrebné dohodnúť so správcom zelene. Správcom zelene predmetnej plochy je oddelenie tvorby mestskej zelene , magistrátu, email: zelen Bratislava.sk
 - b. zabezpečiť čistotu a poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku,
 - c. nakladať s odpadom v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.
 - h) Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ust. § 36 OZ, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebného objektu/stavebných objektov na predmete nájmu do majetku prenajímateľa, zanikne zmluva o nájme. Za prenajímateľa bude pre potreby naplnenia tohto ustanovenia konať oddelenie geodetických činností 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 stavby/stavieb umiestnených na miestnych cestách III. (Pasienková ulica) a s oddelením správy komunikácií, magistrátu umiestnenej stavby na miestnych cestách I. a II. triedy (Ulica svornosti). Jedná sa o podmienku prípadného následného preberania stavby/stavieb do majetku a správy. Pričom stavba/stavby vybudovaná/vybudované na predmete nájmu musia byť v súlade s podmienkami vydanými sekciou dopravy Magistrátu hl. m. SR Bratislavy resp. mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice k projektovej dokumentácii vydanéj k stavebnému povoleniu (Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OSK 44231/2019-445218/Bá-243 zo dňa 23.10.2019).
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovanú/vybudovaných stavbu/stavieb do majetku alebo správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejné účelové komunikácie a k nim prislúchajúce spevnené plochy, ktoré sa nezaraďujú 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 spoliehajúci sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 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 a spoločné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. zo dňa, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy
Príloha č. 2 – LV č.
Príloha č. 3 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. zo dňa
Príloha č. 4 – Ortofotomapa
5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
9. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ
Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

V Bratislave, dňa:

Nájomca :
Martin Piliš

.....

Výpis
zo zasadnutia Komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
zo dňa 06.03.2023

k bodu

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 6082 a parc. č. 2958/9, Martinovi Pilišovi

Návrh uznesenia

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča** MsZ **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku v k. ú. Podunajské Biskupice, registra „C“ KN parc. č. 6082 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 173 m² a parc. č. 2958/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m², ktoré sú totožné s pozemkom registra „E“ KN parc. č. 1499 – ostatná plocha, zapísaného na LV č. 7278, s cieľom rekonštrukcie, rozšírenia, užívania miestnej cesty III. triedy Pasienková ulica a vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu pre areál PILMONT v súvislosti s realizáciou stavby „Areál PILMONT – 2 haly, I. etapa – Hala 1, Pasienková ul., Bratislava“, Martinovi Pilišovi, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 19,50 eur/m²/rok, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 178 m² predstavuje ročne sumu 3 471,00 eur,

2. 1,95 eur/rok/m² za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 178 m² predstavuje ročne sumu 347,10 eur,
s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcami podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie v príslušnej časti stratí platnosť.

Nájom častí pozemkov registra „C“ KN parc. č. 6082 a parc. č. 2958/9, ktoré sú totožné s pozemkom registra „E“ KN parc. č. 1499 v k. ú. Podunajské Biskupice, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu nutnosti majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov, na ktorých Martin Piliš bude realizovať rekonštrukciu, rozšírenie a užívanie miestnej cesty III. triedy Pasienková ulica a vybudovanie a užívanie vjazdu a výjazdu pre areál PILMONT v súvislosti s realizáciou stavby „Areál PILMONT – 2 haly, I. etapa – Hala 1, Pasienková ul., Bratislava“, pričom na vydanie stavebného povolenia na stavbu potrebuje stavebník preukázať k dotknutému pozemku vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Hlasovanie:

prítomní: 4, za: 3, proti: 0, zdržal sa: 1

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 06.03.2023, v.r.

