



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 15.06.2023

Číslo záznamu: MAG 404329/2023
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, spoločnosti IPON SK s.r.o., so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Záväzné stanovisko hl. mesta
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 2x
7. Projektová dokumentácia
8. Výpis z obchodného registra
9. Návrh zmluvy o nájme

Zodpovedný:

Ing. Ivana Baluchová, v. r.
poverená vedením sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

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

Mgr. Tomáš Hlaváčik, v. r.
vedúci referátu nájomov,
oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Michaela Badinková, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Helena Klinčeková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Jún 2023

kód uzn. 5.3
5.3.1
5.3.5

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov v k. ú. Vrakúňa, časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 3224/1 - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 406 m², LV č. 1095 a časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 496/100 – ostatná plocha vo výmere 41 m², LV č. 270, ktorý v stave registra „C“ KN zodpovedá pozemku parc. č. 3224/14, bez založeného listu vlastníctva, spoločnosti IPON SK s.r.o., so sídlom Cesta na Klanec 1323/1 v Bratislave, IČO 47891173, s cieľom úpravy križovatky cesty II/572 a miestnej komunikácie, výstavby časti miestnej komunikácie a chodníkov pre peších, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume:

1. 9,75 eur/m²/rok do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu vybudovanú na predmete nájmu, čo pri výmere 447 m² predstavuje ročne sumu 4 358,25 eur,
2. 0,98 eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu vybudovanú na predmete nájmu, čo pri výmere 447 m² predstavuje ročne sumu 438,06 eur,

s podmienkou:

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

Návrh na schválenie nájmu časti pozemkov v k. ú. Vrakúňa, časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 3224/1 - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 406 m², LV č. 1095 a časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 496/100 – ostatná plocha vo výmere 41 m², LV č. 270, ktorý v stave registra „C“ KN zodpovedá pozemku parc. č. 3224/14, bez založeného listu vlastníctva, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9 ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme s cieľom úpravy križovatky cesty II/572 a miestnej komunikácie, výstavby časti miestnej komunikácie a chodníkov pre peších z dôvodu vytvorenia podmienok pre dopravnú obsluhu navrhovaných objektov určených na bývanie a pre bezpečný pohyb vozidiel a chodcov po navrhovaných komunikáciách a chodníkoch, spoločnosťou IPON SK s.r.o. ako investorom a stavebníkom stavby IBV Vrakúňa.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom časti pozemkov v k. ú. Vrakuňa, reg. „C“ KN parc. č. 3224/1 a reg. „E“ KN parc. č. 496/100, vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy

ŽIADATEĽ: IPON SK s.r.o.

Cesta na Klanec 1323/1

841 03 Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

k. ú. Vrakuňa

parc. č.

reg. „C“ KN	LV	reg. „E“ KN	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera nájmu
3224/1	1095	θ		zast. plocha a nádvorie	9657m ²	406 m²
3224/14	θ	496/100	270	ostatná plocha	64 m ²	41 m²
spolu vo výmere 447 m²						

Pozemky sú vo vlastníctve a priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy. Na pozemky nebola uplatnená reštitúcia.

ÚČEL NÁJMU: stavebný objekt SO 01 Križovatka miestnej komunikácie s cestou II/572 - úprava križovatky cesty II/572 a miestnej komunikácie, výstavba časti miestnej komunikácie a chodníkov pre peších

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

- stanovená podľa „Smernice S14 Oceňovanie nájomov a vecných bremien“

9,75 eur/m²/rok - do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu vybudovanú na predmete nájmu, čo pri výmere 447 m² predstavuje ročne sumu **4 358,25 eur**.

0,98 eur/m²/rok - od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu vybudovanú na predmete nájmu, čo pri výmere 447 m² predstavuje ročne sumu **438,06 eur**.

SKUTKOVÝ STAV

Žiadateľ požiadal listom doručeným na Magistrát hl. mesta SR Bratislavy zo dňa 20.01.2023 o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien na časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Vrakuňa, parc. č. 3224/1 - zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 1095 a časti pozemku registra „E“ KN v k. ú. Vrakuňa, parc. č. 496/100 – ostatná plocha, zapísaného na LV č. 270, za účelom úpravy križovatky cesty II/572 a miestnej komunikácie, výstavby časti miestnej komunikácie a chodníkov pre peších z dôvodu vytvorenia podmienok pre dopravnú obsluhu navrhovaných objektov určených na bývanie a pre bezpečný pohyb vozidiel a chodcov po navrhovaných komunikáciách a chodníkoch.

Žiadosť je riešená formou nájmu, z dôvodu, že plánuje po stavebnej realizácii a kolaudačnom konaní odovzdať stavbu do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, čo mu bolo oznámené aj listom zo dňa 20.02.2023.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemkov v k. ú. Vrakúňa, časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3224/1 - zastavané plochy a nádvorí vo výmere 406 m², LV č. 1095 a časti pozemku reg. „E“ KN parc. č. 496/100 – ostatná plocha vo výmere 41 m², LV č. 270, ktorý v stave reg. „C“ KN zodpovedá pozemku parc. č. 3224/14, bez založeného listu vlastníctva, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9 ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme s cieľom úpravy križovatky cesty II/572 a miestnej komunikácie, výstavby časti miestnej komunikácie a chodníkov pre peších z dôvodu vytvorenia podmienok pre dopravnú obsluhu navrhovaných objektov určených na bývanie a pre bezpečný pohyb vozidiel a chodcov po navrhovaných komunikáciách a chodníkoch, spoločnosťou IPON SK s.r.o. ako investorom a stavebníkom stavby IBV Vrakúňa.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Sekcia územného rozvoja

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti
stanovisko zo dňa 13.04.2023 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú zámerom dotknuté pozemky reg. C-KN parc. č. 3224/1, reg. „E“ 496/100 v k. ú. Vrakúňa, funkčné využitie:
 - obytné územia, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územia, kód C
 - námestia a ostatné komunikačné plochy – súčasť komunikácií
- voči nájmu časti pozemkov nemá námietky.

Referát technickej infraštruktúry - stanovisko zo dňa 31.03.2023 – s nájmom pozemkov súhlasí. Pri stavebných prácach treba rešpektovať existujúce trasy TI.

Podmienka bude zapracovaná do nájomnej zmluvy.

Sekcia dopravy

- Oddelenie dopravného inžinierstva
stanovisko zo dňa 28.03.2023 – V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, predmetné pozemky nie sú v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom. K uzatvoreniu zmluvy nemáme pripomienky.
- Oddelenie dopravných povolení
stanovisko zo dňa 27.03.2023 – na predmetných pozemkoch je vybudovaný prejazdný úsek cesty II/572 Ráztočná ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova ul., z toho dôvodu sa nevyjadrujeme.
- Oddelenie cyklo dopravy
stanovisko zo dňa 31.03.2023 – Za oddelenia parkovania sa k predmetnému návrhu nevyjadrujeme, keďže nezasahuje do súčasných ani budúcich plánov parkovacej politiky.

Oddelenie správy komunikácií

stanovisko zo dňa 03.04.2023 – Žiadosťou dotknutá štátna cesta II/572 Ráztočná je v správe OSK. Správa odporúča žiadosť o nájom predmetných pozemkov pre stavbu „Križovatka miestnej komunikácie II/572, zasahuje do komunikácie Ráztočná, ktorá je v správe OSK“.

Sekcia digitalizácie

- Oddelenie sieťovej infraštruktúry
stanovisko zo dňa 20.03.2023 - k nájmu nemá pripomienky.

Sekcia životného prostredia

- Oddelenie životného prostredia
stanovisko zo dňa 17.03.2023 - s nájmom súhlasí
Požaduje dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:
zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach,
- zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
- zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- VZN Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení VZN Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 11/2021 a v znení neskorších zmien a doplnení,
- zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
Zároveň žiadame:
- 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,
- udržiavať pozemky a ich bezprostredné okolie v čistote.

Podmienky budú zapracované do nájomnej zmluvy

- Oddelenie tvorby mestskej zelene
stanovisko zo dňa 02.05.2023 - súhlasí s nájmom za dodržania týchto podmienok:
- Predloženie projektovej dokumentácie č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí I. stupeň územnej ochrany, t. j. v území platí všeobecná územná ochrana prírody a krajiny.

Útvar hlavného architekta

O stanovisko bolo požiadané listom zo dňa 09.03.2023

Sekcia financií

- Oddelenie miestnych daní a poplatkov
stanovisko zo dňa 27.03.2023 – neeviduje pohľadávky
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok: stanovisko zo dňa 27.03.2023 – nájom odporúča.

Stanovisko mestskej časti Bratislava-Vrakuňa:

O stanovisko bolo požiadané listom zo dňa 08.06.2023

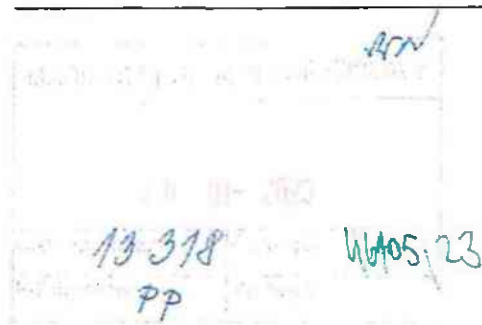


MAG0P00YTNDI

IPON SK s. r. o., Cesta na Klanec 1323/1, 841 03 Bratislava

IČO: 47 891 173, DIČ: 2024137434, IČ DPH: SK2024137434

0905 695 286, lucansky@belhouse.sk



Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne nám.1

P. O. Box 192

814 99 Bratislava 1

V Bratislave dňa 19.1.2023

VEC

Žiadosť o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien.

Spoločnosť IPON SK s. r. o., IČO: 47 891 173 v postavení investora a stavebníka stavby IBV Vrakúňa, križovatka - stavebný objekt SO 01 Križovatka miestnej komunikácie s cestou II/572, na základe Záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 55828/2022-505634 zo dňa 2.12.2022, žiada Hlavné mesto SR Bratislavu o schválenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien pre výstavbu predmetnej stavby na nižšie uvedených parcelách v majetku Hlavného mesta SR Bratislavy:.

- **KN-C č. 3224/1**, katastrálne územie Vrakúňa, LV č. 1095, vlastní: Hlavné mesto SR Bratislava
- **KN-E č. 496/100**, katastrálne územie Vrakúňa, LV č. 270, vlastní: Hlavné mesto SR Bratislava

Po stavebnej realizácii a kolaudačnom konaní bude stavba odovzdaná do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy.

Žiadateľ, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe zákona, zákonnej povinnosti vyplývajúcej z osobitných zákonov: zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislava v znení neskorších predpisov, zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, za účelom vydania povolenia pripojenia pozemnej komunikácie na miestnu komunikáciu I. a II. triedy na území Hlavného mesta SR Bratislavy.

S pozdravom.

Rastislav Lučanský

projektový manažér IPON SK s. r. o.

Prílohy:

- Projektová dokumentácia
- Katastrálna mapa
- Listy vlastníctva
- Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti

IPON SK, s.r.o.
Cesta na Klanec 1323/1
841 03 Bratislava - Lamač
IČO: 47891173 DIČ 2024137434
IČ DPH: SK2024137434



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pán

Rastislav Lučanský
IPON SK, s.r.o.
Cesta na Klanec 1323/1
841 03 Bratislava

Váš list
zo dňa 24.06.2022

Naše poradové číslo
**MAGS OUIC 55828/2022-
505634**

Vybavuje / Linka
Ing. arch. Katarína Záhorská
+421 2 59356 610

V Bratislave
02.12.2022

VEC: Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	IPON SK, s.r.o., Cesta na Klanec 1323/1, Bratislava
investičný zámer:	IBV VRAKUŇA, KRIŽOVATKA, k.ú. Vrakuňa
žiadost' zo dňa:	24.06.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné konanie
spracovateľ dokumentácie:	4road s.r.o., Prídavkova 9A, Sabinov
zodpovedný projektant:	Ing. František Ondrej autorizovaný stavebný inžinier 5268 A2
dátum spracovania dokumentácie:	06/2020

Dňa 07.11.2019 bola pod č. MAGS OUIC 57767/2018-477670, 503645 vydaná odpoveď na žiadosť o záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti: „IBV Vrakuňa“, k. ú. Vrakuňa, Bratislava II. Projektová dokumentácia riešila umiestnenie dopravnej a technickej infraštruktúry pre vytvorenie možnosti ďalšej výstavby rodinných domov a dvojdomov s celkovým počtom bytových jednotiek 36. Vo vydannej písomnosti – Odpoveď na žiadosť bolo konštatované, že z hľadiska dopravného a technického vybavenia je potrebné predložený investičný zámer prepracovať v zmysle uvedených pripomienok, ako aj z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia (členenie územia na sektory) postupovať v zmysle ÚPN-Z Horné Diely.

Dňa 24.06.2022 bola predložená nová žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy. K žiadosti je priložená upravená projektová dokumentácia, ktorá nie je riešená v celom rozsahu pôvodne predkladanej projektovej dokumentácie. V rozsahu predloženého riešenia zohľadňuje požiadavky uplatnené vo vydannej písomnosti zo dňa 07.11.2019.

Predložená projektová dokumentácia rieši: návrh úpravy križovatky cesty II/572 a miestnej komunikácie, výstavbu časti miestnej komunikácie a chodníkov pre peších. Dôvodom je vytvorenie podmienok pre dopravnú obsluhu navrhovaných objektov určených na bývanie a pre bezpečný pohyb vozidiel a chodcov po navrhovaných komunikáciách a chodníkoch. Lokalitu obytnej zóny – IBV rieši samostatný projekt s názvom „IBV Vrakuňa“.

Predmetom riešenia je: **SO 01 Križovatka komunikácie s cestou II/572: Objekt „SO 01.1 Úprava cesty II/572“**, ktorý rieši úpravu koridoru cesty II/572 – Križovatka. Cesta II/572 je v predmetnom úseku dopravnou spojnícou miest Bratislava a Dunajská Streda. V mieste budúceho napojenia obytnej zóny je cesta vedená čiastočne v priamom úseku a v smerových oblúkoch. Je to dvojpruhová komunikácia kategórie MZ 8,0/40. Celková dĺžka úpravy cesty

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

II/572 je 188 m. Objekt „SO 01.2 Miestna komunikácia“, ktorá rieši výstavbu novej komunikácie. Komunikácia je riešená ako dvojpruhová obojsmerná obslužná prístupová komunikácia – označená ako vetva A. Situovanie technické riešenie trasy vetvy A je v zmysle SZN 73 6110 v kategórii C1 – MO 7,5/40 so šírkovým usporiadaním a so strechovitým sklonom zabezpečujúcej obsluhu územia osobnými a nákladnými vozidlami. V priestore medzi cestou a zástavbou, za zeleným pásom šírky 1,0 m je navrhovaný chodník pre peších v šírke 1,5 m. Slúži na dopravnú obsluhu prilehlých pozemkov a pre napojenie navrhovanej obytnej zóny (nie je predmetom riešenia). Je napojená na existujúcu vozovku miestnej komunikácie ul. Ráztočná - cesta II/572. Celková dĺžka navrhovanej komunikácie je 67 m. Objekt „SO 01.3 Chodníky pre peších“, rieši výstavbu nových chodníkov. Celková dĺžka chodníkov je 174 m.

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

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, cez ktoré prechádza trasa navrhovanej líniovej stavby (v zmysle grafickej prílohy) stanovuje ÚPN nasledovné funkčné využitie:

- OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územia, kód C
- námestia a ostatné komunikačné plochy - súčasť komunikácií

Pre predmetné územie bola schválená územnoplánovacia dokumentácia - Územný plán zóny Horné Diely, v znení zmien a doplnkov (ÚPN Z), v rámci ktorého je trasa líniovej stavby súčasťou stavebného bloku č. 4, časť 4c a stavebného bloku č. 3, časť 3a.

V rámci prvej etapy navrhuje ÚPN-Z Horné diely realizovať výstavbu časti celku Ráztočná – juh, ktorá je vymedzená stavebnými blokmi č. 1, 2, 3a, 3b, 4a, 4b, 4c. Ich výstavba je podmienená vybudovaním komunikačnej siete a rozvodov (vedení) inžinierskych sietí. Pred výstavbou rodinných domov je nevyhnutné vybudovať miestne komunikácie s príslušnými inžinierskymi sieťami – v parametroch podľa príslušnej STN. Ide o podmieňujúcu investíciu. Primárne je potrebné vybudovať napojenia na Ráztočnú ul. - ako nosné miestne komunikácie, z ktorých budú ďalej budované ďalšie obslužné a upokojené komunikácie.

Doprava - v stavebnom bloku č. 4 sú navrhované prístupové dopravné a pešie komunikácie. Ich trasovanie a šírka sú vyjadrené vo výkrese regulácie. Majú záväzný charakter. V prípade dopravne ukludnených komunikácií s predpísanou rýchlosťou 20 km/hod je odporúčaná realizácia kontrolovaného dopravného vstupu – rampou.

Doprava - v stavebnom bloku č. 3 - časť 3a je prístupová dopravná a pešia komunikácia typu D1.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN a ÚPN Z uvádzame:

- z hľadiska funkčného využitia podľa ÚPN navrhovaný zámer – líniová stavba, ako dopravná vybavenosť pre obsluhu územia patrí medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102; funkčná plocha námestia a ostatné komunikačné plochy je určená pre navrhovaný spôsob využitia;
- v stavebnom bloku č. 4 podľa ÚPN Z sú v danej polohe navrhované prístupové dopravné a pešie komunikácie; v stavebnom bloku č. 3 je riešená poloha a napojenie komunikácie záväzné v zmysle grafickej časti ÚPN Z;
- z hľadiska intenzity využitia záujmového územia nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN a ÚPN Z vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).

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

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby v rozsahu stavebných objektov SO 01: SO 01.1, SO 01.2, SO 01.3	IBV VRAKUNA, KRIŽOVATKA
v katastrálnom území:	Vrakuňa
miesto stavby:	Ráztočná ulica, Jazmínová ulica

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

z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

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

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- požadujeme realizovať priechod pre chodcov pozdĺž Ráztočnej ulice cez Jazmínovú;
- cesty a chodníky navrhovanej stavby budeme požadovať odovzdať do majetku Hlavného mesta SR Bratislavy;

z hľadiska ochrany životného prostredia a tvorby mestskej zelene:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;
- pri plánovaných stavebných činnostiach je potrebné predchádzať poškodeniu drevín v zmysle § 47 ods. 1 zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a v súlade s STN 837010;

z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy rešpektovať ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania spevnených plôch odporúčame voľbu svetlých materiálov;

z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:

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

UPOZORNENIE:

Rozsah riešeného územia je znázornený v grafickej prílohe.

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

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

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.) ku konaniu na príslušnom stavebnom úrade.

Zároveň upozorňujeme, že toto záväzné stanovisko nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným pozemkom a nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

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

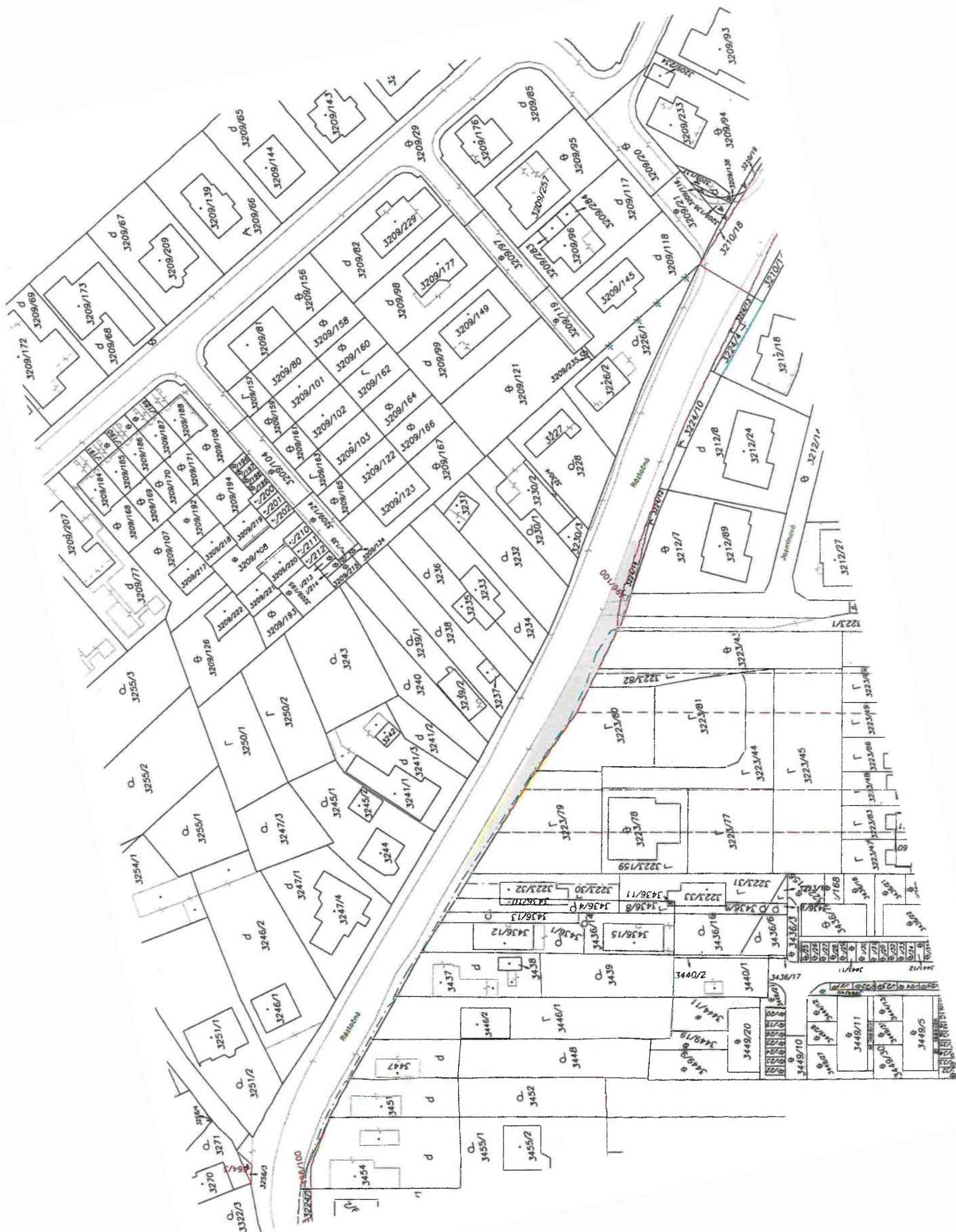
1 x dokumentáciu sme si ponechali.

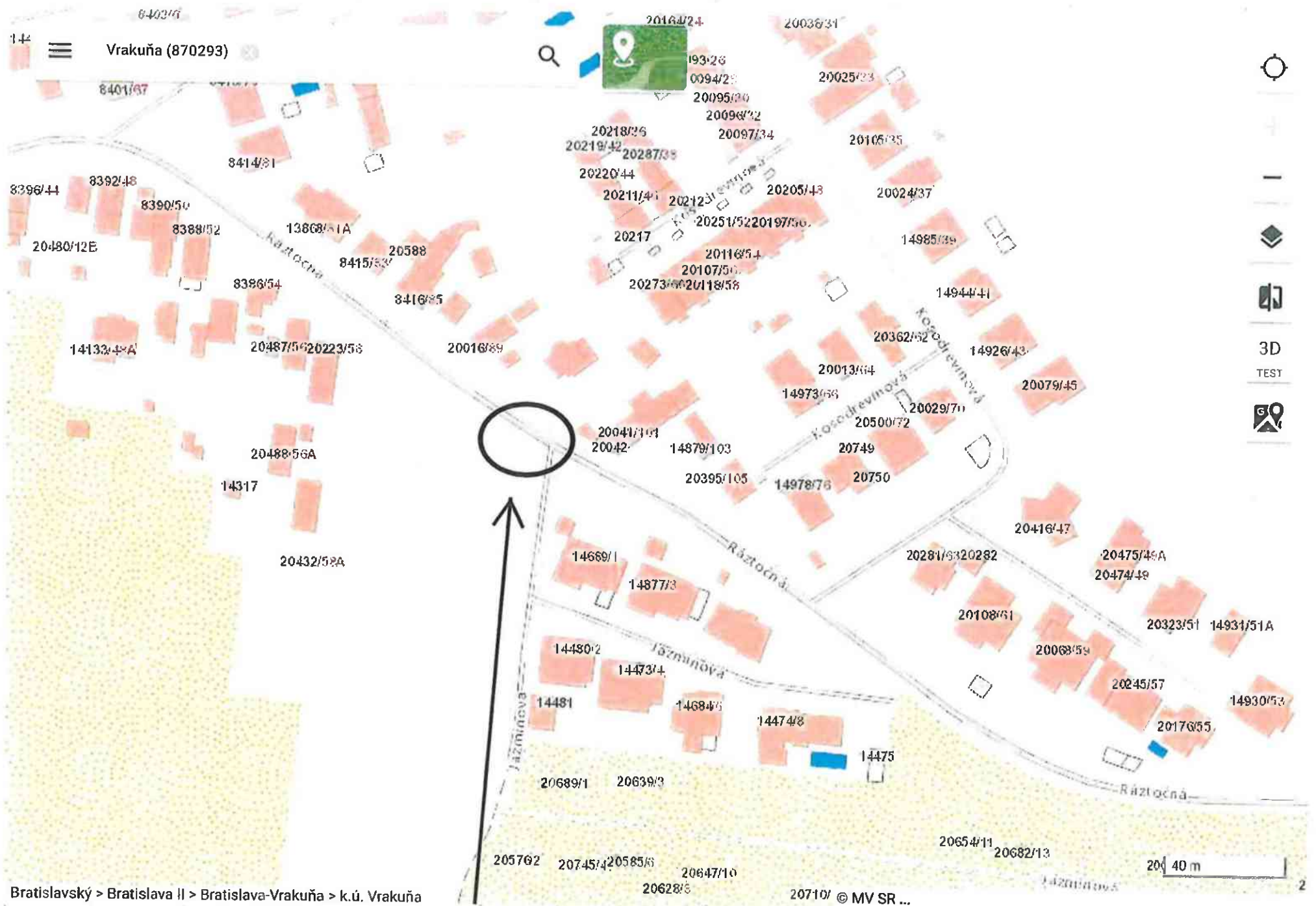
Príloha: 1 x dokumentácia
potvrdené výkresy: Situácia, M 1:500

Co: MČ Bratislava – Vrakúňa
potvrdené výkresy: Situácia, M 1:500
Magistrát ODI, OUIC – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor





Bratislavský > Bratislava II > Bratislava-Vrakuňa > k.ú. Vrakuňa

pozemky "C" p. č. 3224/1 a "E" p. č. 496/100 k. ú. Vrakuňa

20710/1 © MV SR ...



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

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 9.6.2023
Obec : 529338 Bratislava-Vrakuňa Čas vyhotovenia : 9:09:30
Katastrálne územie : 870293 Vrakuňa Údaje platné k : 8.6.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1095
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3224/1	9657	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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 Titul nadobudnutia Žiadosť č.MAG/2004/4574/7405-1 z 9.2.04 Žiadosť OSMM-8834/99/A1 z 13.12.1999 Žiadosť č.SNM-3070/01/KI z 2.5.01 Rozhodnutie X-25/05/20 zo dňa 28.2.2005, úč.17.3.2005 Žiadosť o zápis č.j.MAG/2006/18453/37815-1/KI zo dňa 5.6.2006, GP č.BP 605-610/05 Žiadosť MAG/2006/19209/49079-2/KI zo dňa 18.7.2006 (Potvrdenie o súp.čísle 2376/06-Št-1) Žiadosť MAG/2006/19209/49080-3/KI zo dňa 18.7.2006 (Potvrdenie o súp.čísle 2376/06-Št) Žiadosť o zápis zo dňa 14.9.2006 /prílohy KZ , GP č.20/2006, 34/2006/, Rozhodnutie o určení súp.č. podľa 2838/06-Št-30 zo dňa 15.8.2006 Kúpna zmluva 40/1986, zo dňa 03.02.1986 Žiadosť o zápis č.j. MAG/2006/13905/27210/KI zo dňa 20.4.2006 /prílohy: GP č. 08/2006, KZ 725, 727, 10241/, Z-2273/06 Žiadosť č. MAGS SNM 34704/08-1/146509 zo dňa 16.5.2008, Z-5524/08 Kúpna zmluva podľa V-1093/09 zo dňa 13.3.2009 Žiadosť č.MAGS SNM 36709/09-5/62039 zo dňa 14.4.2009 Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 44909/09-1/259481 zo dňa 11.6.2009, GP 68/2009, Z-7099/09 Kúpna zmluva Rozh. V-1887/10 zo dňa 29.03.2010. Zmluva o bezodplatnom prevode podľa rozhodnutia V-11466/10 zo dňa 1.6.2010 Zámenná zmluva V-4337/11 zo dňa 24.3.2011 Žiadosť o zápis MAGS SNM 40642/11-1/139342 zo dňa 10.3.2011, GP č.153/2010 úradne overený dňa 17.1.2011, Z-4329/11 Žiadosť o zápis MAGS SNM 38470/12-1/61856 zo dňa 15.3.2012, GP č. 007-M65/2012, over. č. 462/12, Z-4567/12 Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č. MAGS SNM 52953/11-2/360609 zo dňa 16.09.2011, Z-16323/11 Žiadosť o zápis MAGS SSN-21014/19-462788/LVi zo dňa 11.10.2019, Z-19410/2019 Zmluva o bezodplatnom prevode V-1817/2023 zo dňa 21.02.2023 Iné údaje	1/1

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

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 9.6.2023
Obec : 529338 Bratislava-Vrakuňa Čas vyhotovenia : 9:10:03
Katastrálne územie : 870293 Vrakuňa Údaje platné k : 8.6.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 270
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
496/100	64	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

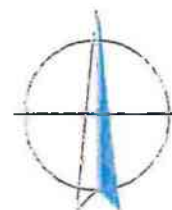
Počet vlastníkov: 1

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

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

CELKOVÁ SITUÁCIA STAVBY

M 1:10 000



SÚRADNICOVÝ SYSTÉM : JTSK

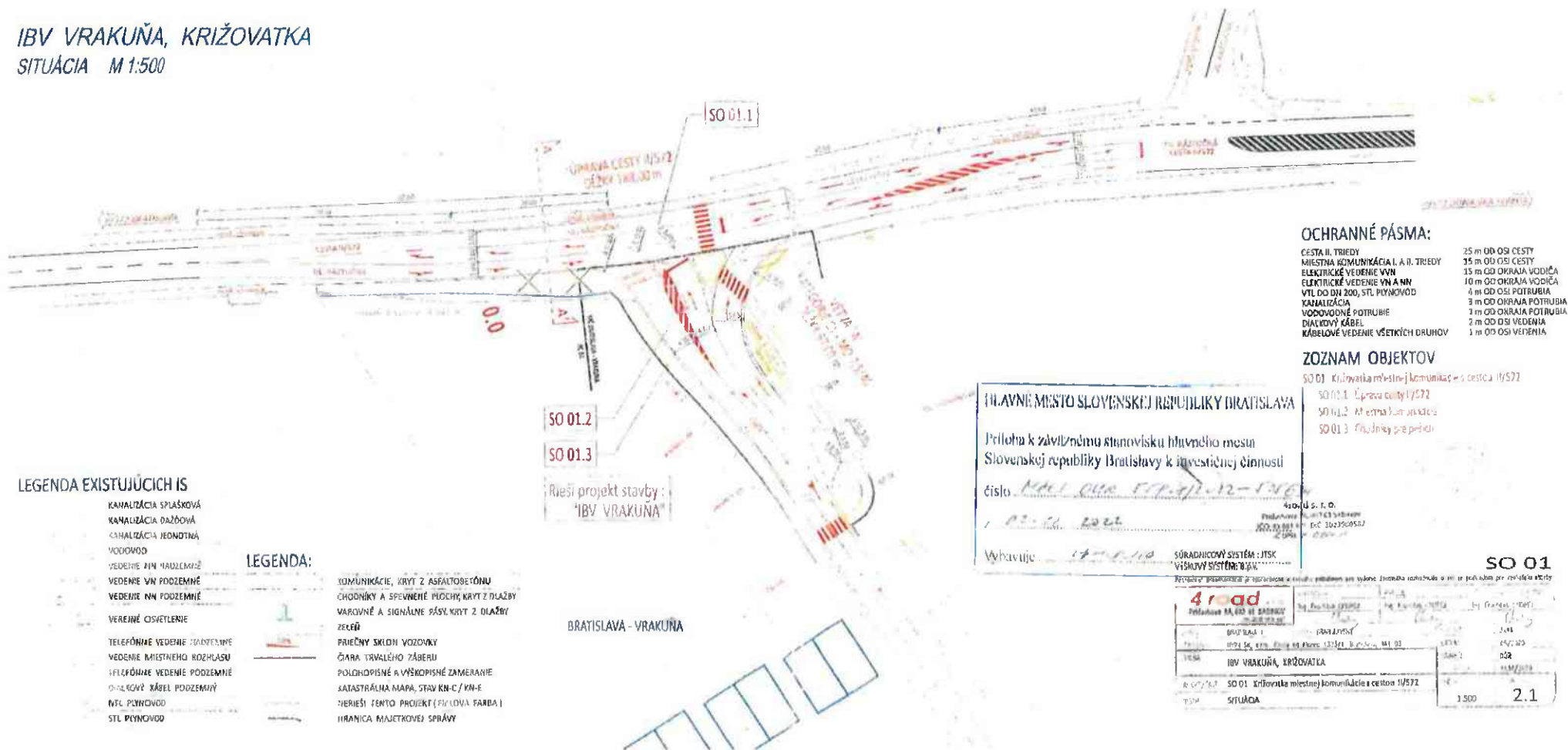
VÝŠKOVÝ SYSTÉM: B.p.v.

SO 01

Poznámka: Dokumentácia je vypracovaná v rozsahu potrebnom pre vydanie územného rozhodnutia a nie je základom pre realizáciu stavby.

4road s.r.o. Pridavkova 9A, 083 01 SABIŇOV TEL: 0940/508 80		VYPRACOVAL: Ing. František ONDREJ	KRESLIL: Ing. František ONDREJ	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: Ing. František ONDREJ	
OKRES:	BRATISLAVA II.	KRAJ: BRATISLAVSKÝ		FORMÁT:	1x44
STAVEBNÍK:	IPON SK, s.r.o., Cesta na Klanec 1323/1, Bratislava, 841 03			DÁTUM:	06/2020
STAVBA:	IBV VRAKUŇA, KRIŽOVATKA			STUPEŇ:	DŮR
				Č. ZAKÁZKY:	1137/2020
OBJEKT/ČASŤ	SO 01 Križovatka miestnej komunikácie s cestou II/572			MIERKA:	Č. PRÍLOHY:
OPSAH:	CELKOVÁ SITUÁCIA STAVBY			1:10 000	2.0

IBV VRAKUŇA, KRIŽOVATKA SITUÁCIA M 1:500



MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 109842/B

Obchodné meno:	IPON SK, s.r.o.	(od: 18.09.2014)
Sídlo:	Cesta na Klanec 1323/1 Bratislava 841 03	(od: 19.02.2016)
IČO:	47 891 173	(od: 18.09.2014)
Deň zápisu:	18.09.2014	(od: 18.09.2014)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 18.09.2014)
Predmet činnosti:	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) reklamné a marketingové služby administratívne služby prenájom hnutelných vecí prieskum trhu a verejnej mienky vydavateľská činnosť uskutočňovanie stavieb a ich zmien prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov faktoring a forfaiting prípravné práce k realizácii stavby počítačové služby	(od: 18.09.2014) (od: 18.09.2014) (od: 18.09.2014) (od: 18.09.2014) (od: 18.09.2014) (od: 18.09.2014) (od: 18.09.2014) (od: 18.09.2014) (od: 18.09.2014) (od: 18.09.2014) (od: 18.09.2014) (od: 18.09.2014) (od: 18.09.2014) (od: 18.09.2014) (od: 18.09.2014) (od: 18.09.2014) (od: 18.09.2014)
Spoločníci:	<u>Peter Baziél Nelly De Nil</u> Helsvuurstraat 8 Sint - Niklaas 9112 Belgické kráľovstvo 	(od: 09.08.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	Peter Baziél Nelly De Nil Vklad: 5 000 EUR Spiatené: 5 000 EUR	(od: 09.08.2022)
Štatutárny orgán:	konateľ <u>Peter Baziél Nelly De Nil</u> Helsvuurstraat 8 Sint-Niklaas 9112 Belgické kráľovstvo Vznik funkcie: 18.09.2014 	(od: 18.09.2014) (od: 09.08.2022)

Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná konateľ samostatne. Pri právnych úkonoch vykonaných v písomnej forme pripojí k obchodnému menu spoločnosti svoj podpis.	(od: 18.09.2014)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 18.09.2014)
Dátum aktualizácie údajov:	08.06.2023	
Dátum výpisu:	09.06.2023	

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

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

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

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – xxx

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúcou oddelenia majetkových vzťahov, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy
IČO: 00 603 481
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
variabilný symbol:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **IPON SK s.r.o.**
Sídlo: Cesta na Klanec 1323/1
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Po vložka č. 312/B
Zastupuje:
IČO:
bankové spojenie:
BIC (SWIFT):
IBAN:
IČ DPH:

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ spoločne len „zmluvné strany“ alebo jednotlivito len „zmluvná strana“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“) a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku reg. „C“ KN v Bratislave v katastrálnom území Vrakúňa, ktorý je vedený na liste vlastníctva č. 1095, parc. č. 3224/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9657 m² a pozemku reg. „E“ KN – ostatná plocha vo výmere 64 m², ktorý je vedený na liste

vlastníctva č. 270. Listy vlastníctva č. 1095 a č. 270 sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej **príloha č. 1.**

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku reg. „C“ parc. č. 3224/1 špecifikovaného v ods. 1 tohto článku vo výmere 406 m² a pozemku reg. „E“ parc. č. 496/100 špecifikovaného v ods. 1 tohto článku vo výmere 41 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a v situáciách (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácie sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej **prílohy č. 2, 3 a 4.**
3. Účelom nájmu je realizácia stavebného objektu SO 01 – Križovatka miestnej komunikácie s cestou II/572“.
4. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu v čiastke 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomca zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s faktickým a právnym stavom predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie, a pozemky preberá do nájmu.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku 7 ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a/ výpoveďou prenájomca, a to i bez udania dôvodu,
 - b/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy jednostranne odstúpiť len podľa písm. c/ tohto odseku,
 - c/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenájomca v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku 3 ods. 1 a 2 tejto zmluvy,
 - e/ spôsobom uvedeným v článku 5 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede sa zmluvné strany dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3

Úhrada za nájom

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

1.1 9,75 Eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,

1.2 0,98 Eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú.

2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 447 m² predstavuje:

2.1 pri nájomnom podľa bodu 1.1 vo výške **4 358,25 Eur ročne** (slovom eur),

2.2 pri nájomnom podľa bodu 1.2 vo výške **438,06 Eur ročne** (slovom eur),

ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 7 ods. 8 v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol VSv Československej obchodnej banke, a.s.

3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila, sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok 4

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.

3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov (ďalej len „VZN č. 6/2020“). Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN č. 6/2020.
7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v odseku 7 tohto článku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, alebo odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
10. V súlade s § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 tohto článku bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na

túto adresu podľa odseku 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

13. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „VZN č. 5/2018“), v spolupráci so sekciou životného prostredia Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, v prípade likvidácie existujúcej zelene, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene, a to najneskôr do kolaudácie stavby na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN č. 5/2018.
14. Nájomca je povinný realizovať stavbu na predmete nájmu výlučne na svoje náklady a na základe právoplatného stavebného povolenia.
15. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) fotokópiu právoplatného **stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu** do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do xxx je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
16. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) fotokópiu **právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu** do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do xxxx je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
17. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia.
18. Nájomca je povinný:

Článok 5

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ust. § 36 OZ, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebného objektu (ďalej len „Zmluva o bezodplatnom prevode“) zanikne táto zmluva. Pre potreby naplnenia tohto ustanovenia bude vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode za prenajímateľa konať oddelenie geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavby vybudovanej na predmete nájmu do majetku prenajímateľa, zanikne táto zmluva o nájme. Uzavretie Zmluvy o bezodplatnom prevode uvedenej v predchádzajúcej vete je rozvázovacou podmienkou účinnosti tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatia stavebného objektu vybudovaného na predmete nájmu odmietnuť.

4. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti preložky vodovodnej prípojky vybudovanej na časti predmetu nájmu, zmluvné strany upravia rozsah predmetu nájmu dodatkom k tejto zmluve tak, že časti pozemku dotknuté Zmluvou o bezodplatnom prevode budú z predmetu nájmu vyňaté.
5. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebného objektu podľa odseku 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.

Článok 6

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a osoby, ktoré podpisujú zmluvu za nájomcu, sú osoby oprávnené konať v mene nájomcu,
 - b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka v zmysle odseku 1 článku 6 zmluvy ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. zo dňa, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej **príloha č. 6**.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia obidvoma zmluvnými stranami, a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

IPON SK s.r.o.

.....
Mgr. Klaudia Lušpaiová

Vedúca oddelenia majetkových vzťahov

.....

