

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **30. 04. 2015**

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku
v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 2409/19, spoločnosti Kids Paradise s. r. o., so sídlom
v Bratislave**

Predkladateľ :

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

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

Spracovateľ :

Ing. Michaela Handreichová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Jana Sedláková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Širšiu situáciu
7. Situáciu + detail ihriska
8. Zmluvu o nájme nebyt. priestoru
9. Stavebné povolenie zo dňa 19.08.2013
10. LV č. 1748
11. Stanoviská odborných útvarov magistrátu (8x)
12. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Petržalka
13. Návrh zmluvy o nájme
14. Výpis z komisie MsZ
15. Uznesenie mestskej rady č. 66/2015 zo dňa 16. 4. 2015

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 2409/19 ostatné plochy vo výmere 510 m², LV č. 1748, spoločnosti Kids Paradise s. r. o., so sídlom na Vyšehradskej ulici č. 12 v Bratislave, IČO 45333777, za účelom vybudovania a následného užívania exteriérových priestorov (trávnatá plocha, detské ihrisko a pieskovisko) pre materskú školu, ktorá je vybudovaná na prízemí polyfunkčnej budovy na Vyšehradskej ulici 12,18, na dobu neurčitú, za nájomné **0,50 Eur/m²/rok**, čo predstavuje ročne sumu vo výške **255,00 Eur**,

s podmienkou:

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

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na nájom nehnuteľnosti – časti pozemku registra „C“ vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, parc. č. 2409/19, v k. ú. Petržalka

ŽIADATEĽ: Kids Paradise s. r. o.
Vyšehradská 12
851 06 Bratislava
IČO 45333777
zastúpená: Máriou Fabiánovou – konateľkou spoločnosti,
Nobelova 6, 831 02 Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

			celková	výmera predmetu
Parc. č.	LV	druh pozemku	výmera v m ²	nájmu v m ²
2409/19	1748	ostatné plochy	5 354	510

ÚČEL: vybudovanie a následné užívanie exteriérových priestorov pre materskú školu, ktorá je vybudovaná na prízemí polyfunkčnej budovy na Vyšehradskej ulici 12,18

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

0,50 Eur/m²/rok - je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a predbežnej odplaty za vecné bremeno, vo výške 0,50 Eur/m²/rok (podľa tabuľky 100, položka 192a), ročné nájomné pri výmere 510 m² predstavuje sumu vo výške **255,00 Eur**.

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť Kids Paradise s. r. o., so sídlom Vyšehradskej 12, 851 06 Bratislava, (ďalej len „žiadateľ“) požiadala o nájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 2409/19, druh pozemku – ostatné plochy, k. ú. Petržalka (ďalej len „predmet nájmu“), za účelom vybudovania exteriérových priestorov ako súčasť materskej školy, ktorá je vybudovaná a zriadená na prízemí susednej polyfunkčnej budovy na Vyšehradskej ulici, postavenej na pozemku parc. č. 2409/60, k. ú. Petržalka.

Nebytové priestory v polyfunkčnom objekte na Vyšehradskej ulici v Bratislave užíva žiadateľ na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru, uzavretej na dobu neurčitú dňa 29.04.2013 s prenajímateľom – spoločnosťou VitaMAX, s.r.o.. Po nadobudnutí iného práva k nebytovému priestoru, žiadateľ dňa 29.05.2013 požiadal Mestskú časť Bratislava – Petržalka ako príslušný stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej

stavby: „Materská škola Vyšehradská 12, 18 Bratislava, Petržalka“, na základe čoho začalo stavebné konanie. Stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 21.09.2013.

Predmet nájmu má slúžiť ako exteriérový priestor – trávnatá plocha, detské ihrisko a pieskovisko pre predmetnú materskú školu zriadenú v budove na Vyšehradskej ulici, na ktorom žiadateľ vybuduje pieskoviská, preliezky, hojdačky a iný obdobný mobiliár. Náklady na vybudovanie ihriska predstavujú cca 12 000,- Eur. Vybudované ihrisko bude možné odstrániť, nakoľko ukotvenie preliezok aj plota bude do hĺbky maximálne 80 cm.

Pozemok parc. č. 2409/19, k. ú. Petržalka, má celkovú výmeru 5 354 m². Žiadateľ požiadal o prenájom časti pozemku a to vo výmere 510 m².

Návrh na nájom časti pozemku uvedený v návrhu uznesenia predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu že záujmový pozemok má slúžiť na vybudovanie a následné užívanie exteriérových priestorov (trávnatá plocha, detské ihrisko a pieskovisko) pre materskú školu, ktorá je vybudovaná na prízemí polyfunkčnej budovy na Vyšehradskej ulici 12,18, a z dôvodu, že k vydaniu stavebného povolenia na pripravovanú stavbu potrebuje žiadateľ preukázať, že k pozemkom má vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon). Iné formy prenechania pozemku do nájmu uvedené v § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

STANOVISKÁ K NÁJMU

- Referát cestného správneho orgánu – nemajú pripomienky.
- Oddelenie dopravného inžinierstva – v zmysle platného ÚPN je v príslušnom území plánovaná výstavba mimoúrovňovej križovatky „Prepojenie Panónskej cesty do územia západne od diaľnice D2, včítane pripojenia na D2“. Nakoľko konkrétne technické riešenie uvedenej výhľadovej dopravnej stavby ešte nepoznajú, záväzne sa k prípadnej novej vzájomnej kolízii oboch zámerov vyjadriť nevedia. Nemajú iné pripomienky a minimálne do času výstavby mimoúrovňovej križovatky sa stavba detského ihriska javí ako nekolízna s dopravnou infraštruktúrou v území - *vydanie stavebného povolenia na stavbu mimoúrovňovej križovatky: „Prepojenie Panónskej cesty do územia západne od diaľnice D2, včítane pripojenia na D2“ za podmienky, že táto stavba bude v kolízii s predmetom nájmu, bolo zakomponované v čl. II ods. 2 nájmovej zmluvy ako dôvod prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.*
- Oddelenie správy komunikácií – Nájom časti pozemku parc. č. 2409/19 v k. ú. Petržalka nepríde k zásahu do komunikácií a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta.
- Oddelenie územného rozvoja mesta – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 2409/19 uvedený v návrhu uznesenia, funkčné využitie územia: zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, ide o územia určené pre umiestnenie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Účel nájmu nespadá pod neprípustné spôsoby využitia plôch. Upozorňujú, že v predmetnom území je v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie umiestnená výhľadová mimoúrovňová križovatka s napojením na diaľnicu D2, pričom konkrétne technické riešenie a presný záber nevyhnutný pre jej realizáciu zatiaľ nie je známy.
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – Pozemok určený na nájom sa nachádza v území, v ktorom platí podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov I. stupeň ochrany t.j. územiu sa

neposkytuje vyššia ochrana. Pozemok je plochou verejnej zelene, na ktorej sa vykonáva pravidelná údržba a starostlivosť. S nájmom pozemku súhlasia za podmienky, že do nájomnej zmluvy budú zapracované podmienky: 1/ dodržať §8 ods. 1 VZN č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta 2/ zachovať zeleň na ploche, vykonávať pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň na náklady žiadateľa 3/ pri výsadbách a akýchkoľvek úpravách na pozemku písomne žiadať hl. mesto o súhlas 4/ žiadateľ zabezpečí čistotu a poriadok na dotknutom pozemku 5/ pri prácach v okolí dodržiavať STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie – podmienky boli zahrnuté do čl. IV ods. 3 a 5 nájomnej zmluvy.

- Oddelenie kultúry, školstva a športu a mládeže – nemá námietky k prenájmu časti pozemku.
- Oddelenie územného plánovania, Referát generelov technickej infraštruktúry – Vybudovanie uvedených zariadení pre MŠ je možné. Pre úplnosť upozorňujú, že pozdĺž Vyšehradskej ul. je vedený verejný vodovod DN 400 a STL plynovod DN 300.
- Finančné oddelenie – neevidujú voči žiadateľovi pohľadávky.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – neevidujú voči žiadateľovi dane.
- Hlavná architektka – parcelu 2409/19 žiada sprístupniť vodopriepustným chodníkom umožňujúcim vsakovanie dažďových vôd
 - v samotnom areáli žiada nespevňovať žiadne plochy iným spôsobom ako povrchmi prepúšťajúcimi dažďovú vodu
 - areál žiada oplotiť transparentným oplotením

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Petržalka je súhlasné.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 14. 4. 2015 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať časť uvedeného pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



PONDELOK!

Žiadateľ: Kids Paradise s.r.o.
 so sídlom: Vyšehradská 12, 851 06 Bratislava
 kontakt. e-mail: mariafabian2000@yahoo.de

zastúpený: Mária Fabianová – konateľ spoločnosti
 IČO: 45 333 777

2009

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
20 - 10 - 2014	
Podacia: 2009/10	Číslo zápisu: 44
Prílohy/lysty:	Vybavuje:

MAGISTRÁT SR 440/2014

Magistrát HL. m. SR Bratislavy
 Oddelenie nájmov nehnuteľností
 Primaciálne nám. č. 1
 814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 14.10.2014

VEC: ŽIADOSŤ o prenájom zazelenenej plochy v súvislosti s prevádzkou Materskej škôlky – „Kids Paradise Vyšehradská 12, 18“, Bratislava

Dovoľujeme si Vás týmto požiadať v súvislosti s prevádzkou materskej školy „Kids Paradise Vyšehradská 12, 18, Bratislava - Petržalka“ na prizemí polyfunkčnej budovy na pozemku parc. KN č. 20409/60

o prenájom zazelenenej plochy na pozemku parc. KN č. 2409/19

za účelom vybudovania potrebných exteriérových zariadení (trávnatá plocha, detské ihrisko, pieskovisko) pre materskú škôlku.

Predbežne uvažujeme s prenajatou plochou o výmere 510 m² na časti uvedeného pozemku s umiestnením, ktoré je vyznačené na priloženej prílohe tejto žiadosti. Výmera plochy na prenájom je určená vzhľadom na kapacitu materskej škôlky, ktorá činí 60 detí predškolského veku počet

Materská škôlka, na ktorú pre účely adaptácie pôvodne administratívnych priestorov bolo riadne vypísané stavebné konanie, následne po stavebných úpravách bolo vydané rozhodnutie o povolení užívania, vydané Mestskou časťou Bratislava – Petržalka a rovnako aj rozhodnutie o povolení prevádzky materskej škôlky vydané RUVZ Bratislava urgentne potrebuje mať riadne zazmluvnený a prevádzkovaný aj tento druh exteriérových priestorov, ktoré sa napriek prvotnému podaniu zo dňa 29.04.2013 pod č.j. 267949 nepodarilo do t.č. vyriešiť.

Vzhľadom na vyššie uvedené záležitosti a fakty, rovnako aj fakt, že zriadenie a prevádzkovanie plnohodnotnej materskej škôlky v tejto lokalite je spoločensky potrebné až nevyhnutné, dovoľujeme si Vás týmto požiadať o urýchlené vybavenie našej žiadosti.

S pozdravom

Mária Fabianová
 konateľ

Prílohy:

- Výpis z obchodného registra žiadateľa;
- LV č. 1748 – čiastočný na pozemok parc. KN č. 2409/19, k.ú. Petržalka;
- Kópia z katastrálnej mapy;
- Širšia situácia vzťahov;
- Situácia a detail ihriska;
- Zmluva o nájme priestorov pre MŠ;
- Stavebné povolenie pod č.j. ÚKSP 9037/2-Tx1/2013-Ku-93 vydané Bratislava – m.č. Petržalka;
- Dôvodová správa magistrátu;
- Vyjadrenia a stanoviská odborných útvarov Magistrátu;
- Stanovisko Starostu MČ Petržalka;
- Návrh zmluvy o nájme;
- Výpis z komisie MsZ;
- Návrh uznesenia MsR;

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

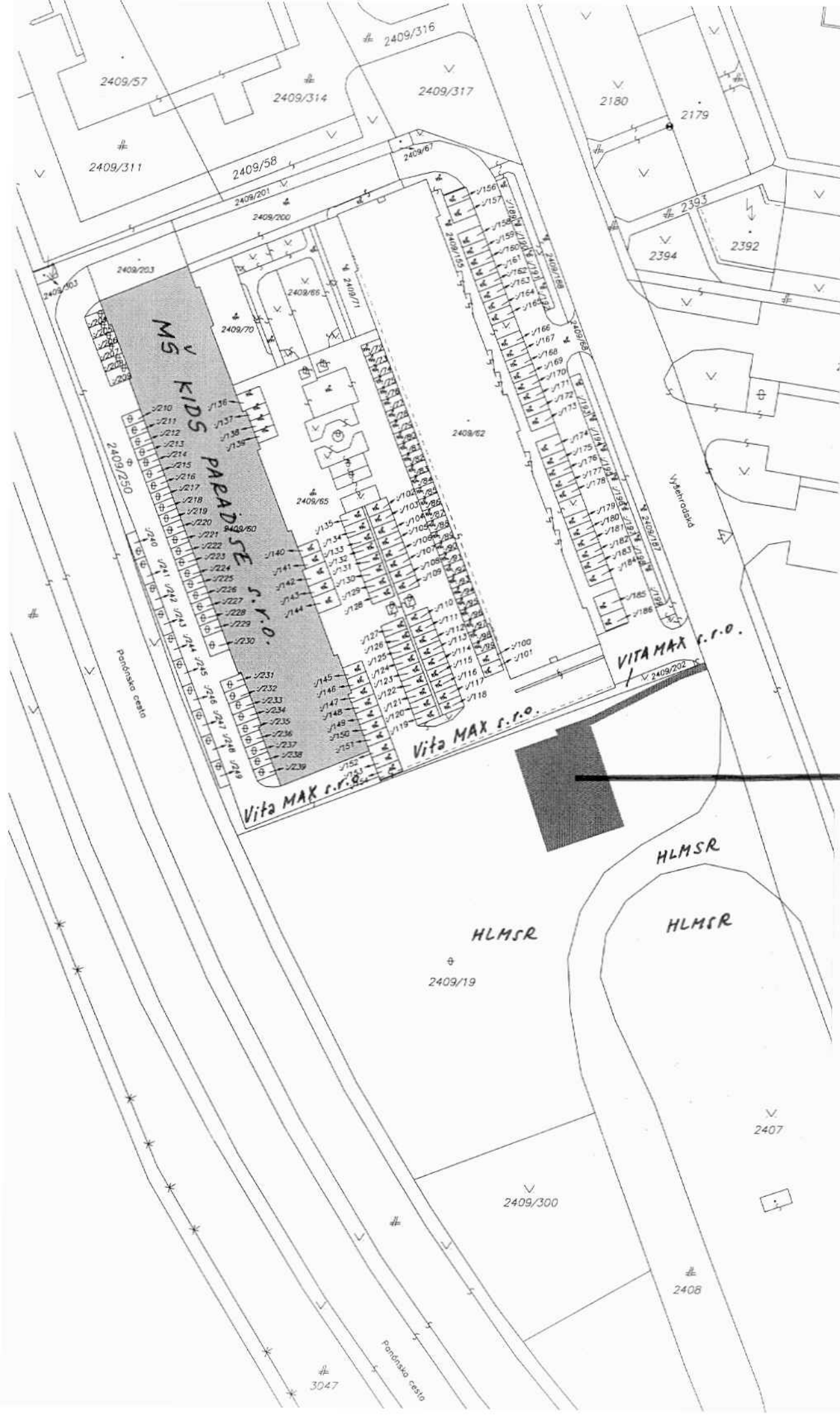
Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro		Vložka číslo: 62370/B
Obchodné meno:	Kids Paradise s. r. o.	(od: 27.03.2013)
Sídlo:	Vyšehradská 12 Bratislava-Petržalka 851 06	(od: 22.06.2013)
IČO:	45 333 777	(od: 06.01.2010)
Deň zápisu:	06.01.2010	(od: 06.01.2010)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 06.01.2010)
Predmet činnosti:	organizovanie voľného času detí a mládeže činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) prevádzkovanie jaslí sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu poskytovanie krátkodobej pomoci pri opatere detí a starších osôb sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb reklamné a marketingové služby vedenie účtovníctva	(od: 22.06.2013) (od: 06.01.2010) (od: 22.06.2013) (od: 06.01.2010) (od: 06.01.2010) (od: 06.01.2010) (od: 22.06.2013) (od: 06.01.2010) (od: 22.06.2013) (od: 06.01.2010) (od: 06.01.2010) (od: 06.01.2010) (od: 06.01.2010)
Spoločníci:	<u>Mária Fabianová</u> Nobelova 6 Bratislava - Nové Mesto 831 02	(od: 06.01.2010)
Výška vkladu každého spoločníka:	Mária Fabianová Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR	(od: 06.01.2010)
Štatutárny orgán:	konateľ <u>Mária Fabianová</u> Nobelova 6 Bratislava - Nové Mesto 831 02 Vznik funkcie: 06.01.2010	(od: 06.01.2010) (od: 06.01.2010)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná konateľ samostatne.	(od: 06.01.2010)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 06.01.2010)

Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou dňa 04.12.2009 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 06.01.2010)
	Zmena obchodného mena z Senioren Krankenpflege Treuhand s. r. o. na Kids Paradise s. r. o.	(od: 27.03.2013)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 05.06.2013	(od: 22.06.2013)
Dátum aktualizácie údajov:	08.01.2015	
Dátum výpisu:	09.01.2015	

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

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

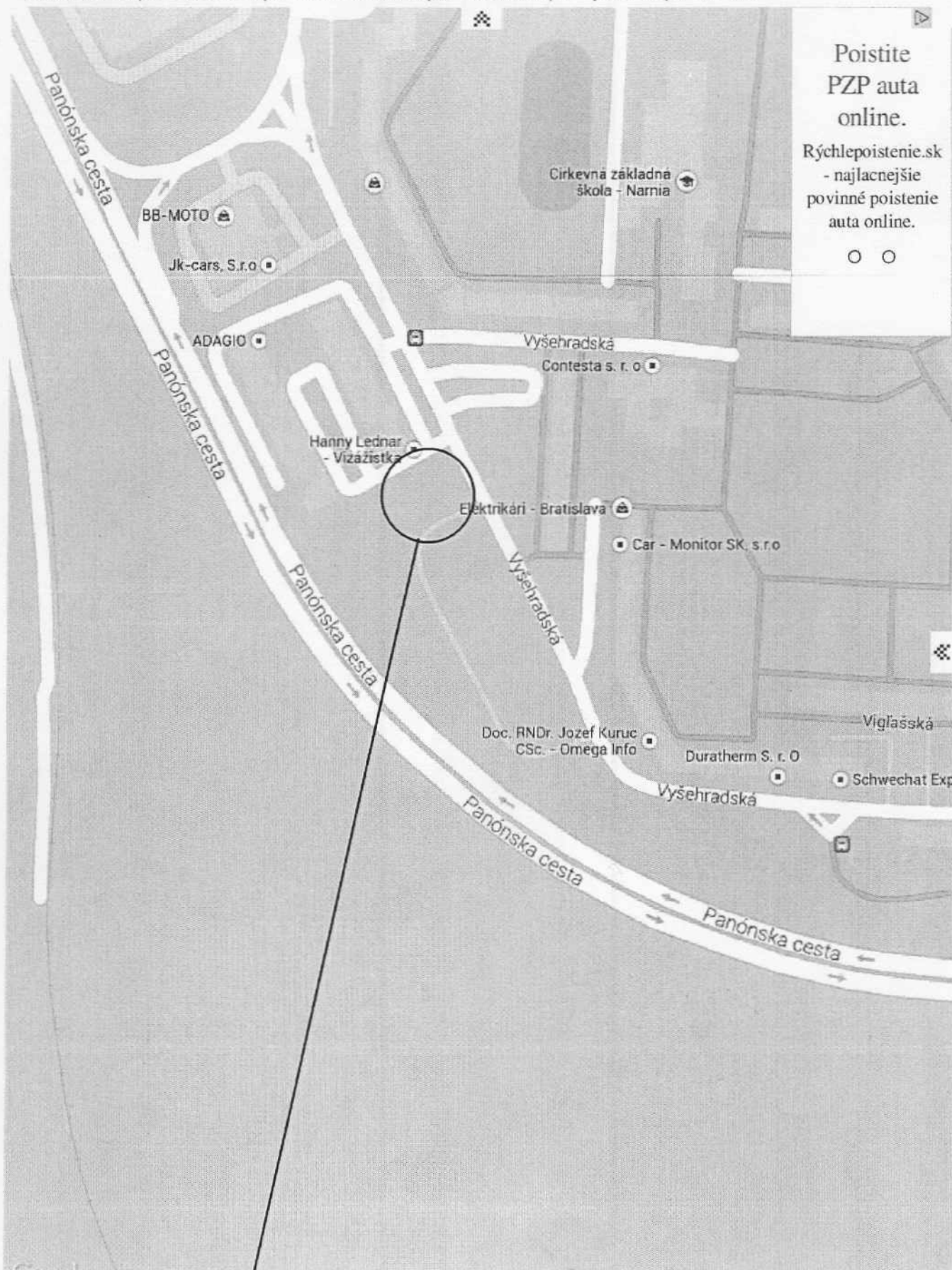


PREDMET NÁJMU
 ČASŤ POZEMKU C-KN p.č. 2409/19 PETRŽALKA

vyšehradská bratislava

Hľadať

Štandardná mapa Satelitná mapa Kombinovaná mapa Terénna mapa Vytlačiť mapu Meranie

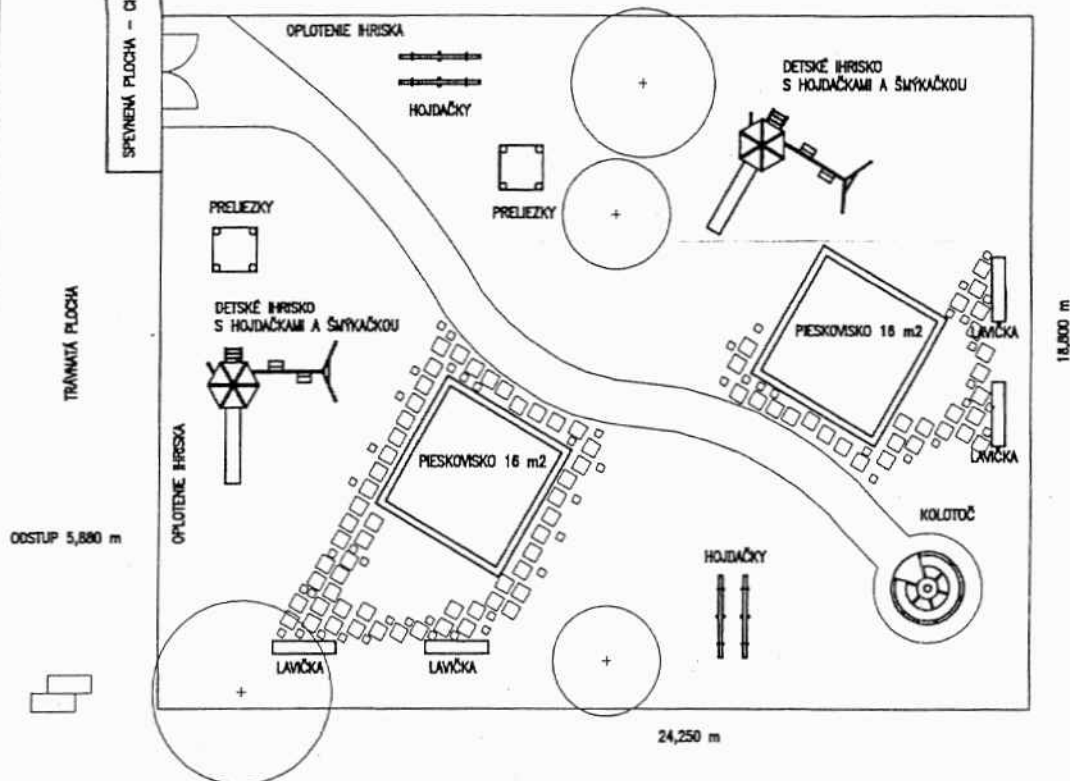


Poistite PZP auta online.
 Rýchlepoistenie.sk
 - najlacnejšie povinné poistenie auta online.

○ ○

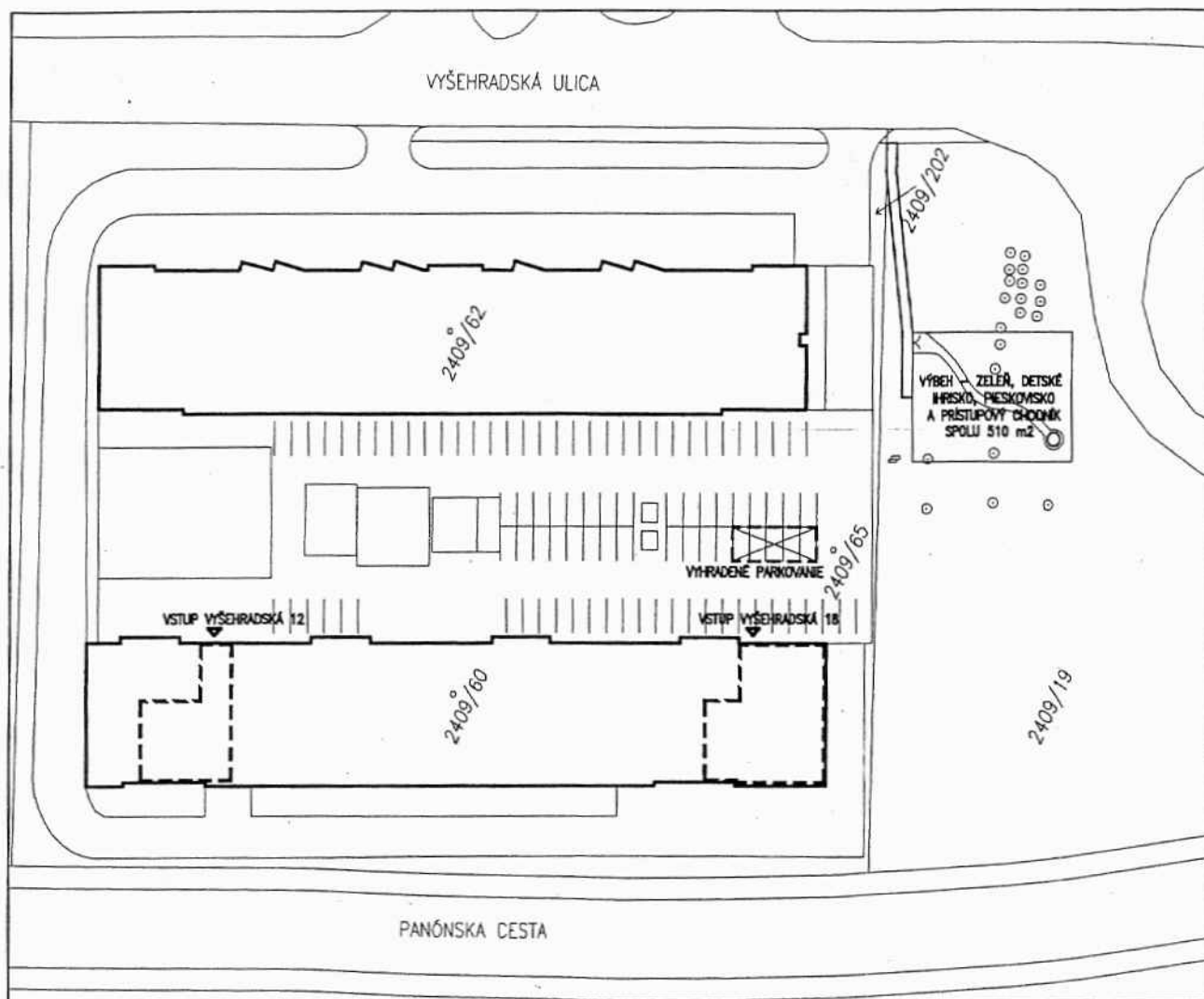
pozemok, p.č.2409/19 Petržalka

PARKOVSKO – STRECHA PODZEMNEJ GARÁŽE



±0,000 = RELATÍVNA = ÚROVEŇ PODLAHY 1.N.P.

NÁZOV STAVBY	ZMENA VYUŽITIA – STAVEBNÉ ÚPRAVY		
OBJEKT	KIDS PARADISE – MATERSKÁ ŠKOLA		
MIESTO STAVBY	BRATISLAVA, VYŠEHRADSKÁ 12,18, parc.č. 2409/60, 2409/19, k.ú. PETRŽALKA		
ZADÁVATEL	KIDS PARADISE, s.r.o., Vyšehradská 12, 851 06 Bratislava		
AUTOR / HIP	Ing.arch.D. BEREC, Ing.arch.L. BERECOVÁ/Ing.arch.D.KROVINA		
VYPRACOVAL	Ing.arch. D.BEREC	DÁTUM	05 2013
STUPEŇ	ARCHITEKTONICKÝ NÁVRH	MIERKA	1:200
ČASŤ	ARCHITEKTÚRA	FORMÁT	1xA4
OBSAH	DETSKÉ IHRISKO	ČÍSLO	i



LEGENDA

- Budovy
- - - - - Priestory škôlky

±0,000 = RELATÍVNA = ÚROVEŇ PODLAHY 1.N.P.



NÁZOV STAVBY	ZMENA VYUŽITIA - STAVEBNÉ ÚPRAVY		
OBJEKT	KIDS PARADISE - MATERSKÁ ŠKOLA		
MIESTO STAVBY	BRATISLAVA, VYŠEHRADESKÁ 12,18, parc.č. 2409/60, 2409/19, k.č. PETRŽALKA		
ZADÁVATEL	KIDS PARADISE, s.r.o., Vyšehradská 12, 851 06 Bratislava		
AUTOR / HIP	Ing.arch.D. BEREC, Ing.arch.L. BERECOVÁ/Ing.arch.D.KROVINA		
VYPRACOVAL	Ing.arch. D.BEREC	DÁTUM	05 2013
STUPEŇ	PROJEKT STAVBY PRE STAVEBNÉ POVOLENIE	MIERKA	1:1000
ČASŤ	ARCHITEKTÚRA	FORMÁT	1xA4
OBSAH	SITUÁCIA	ČÍSLO	C

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzavretá podľa zákona č. 116/ 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ: VitaMAX, s.r.o.
Zastúpený: Eva Mikulová - konateľ spoločnosti
Sídlo: Vyšehradská 3713/8, 851 06 Bratislava
ICO: 35 731 176
IC DPH: SK2020242191
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
Odd. Sro, vložka č. 15864/B
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 2629933659/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Kids Paradise s.r.o.
Zastúpený: Mária Fabianová - konateľ spoločnosti
Sídlo: Štefanovičova 12, 811 04 Bratislava
ICO: 45 333 777
IC DPH: 2022958484
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
Odd. Sro, vložka č. 62370/B

(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných zmluvných podmienok :

I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je v 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – Nebytový priestor č. 18 nachádzajúci sa na Vyšehradská 3732/18, 851 06 Bratislava, katastrálne územie Petržalka, zapísaných na liste vlastníctva č. 4061 v bytovom dome s.č. 3732 postavený na parcele č. 2409/60, druh: zastavané plochy a nádvorcia, výmera 2091 m² a parcela č. 2409/203, druh: zastavané plochy a nádvorcia, výmera 149 m².
2. Predmetom nájmu je Nebytový priestor č. 18, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu podľa bodu 1. tohto článku, ktorý má celkovú výmeru 258,55 m² - počet miestností 1. 1x vstup – hliník dvere, 1x zádverie, hliník okná s parapetami, 2x WC s predsieňou so sanitou, dlažbou a obkladom + výlevka, vykurovacie telesá, sadrokartónový podhl'ad s vývodmi na osvetlenie – okrem uvedeného, je predmet nájmu „holopriestor“, k uvedenému nebytovému priestoru prislúcha 5 parkovacích miest – zapísaných na liste vlastníctva č. 3032 ako parcely registra „C“, katastrálne územie Petržalka, parc. č. ~~2409/19~~ ¹¹⁹, ~~2409/20~~ ¹²⁰, ~~2409/21~~ ¹²¹, ~~2409/22~~ ¹²², ~~2409/23~~ ¹²³ **
(ďalej len „predmet nájmu“)

* opravy:
**

3. S poukazom na vážny a nemenný záujem oboch zmluvných strán, dohodli sa zmluvné strany na uzavretí tejto nájomnej zmluvy za doleuvedených podmienok.

II.


Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu podľa tejto zmluvy, ako obchodný priestor. Keďže nájomca má záujem prevádzkovať uvedený predmet nájmu ako „detské centrum“ – zariadenie pre deti, prenajímateľ s uvedeným účelom využitia súhlasí a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na uvedený účel. Administratívnu zmenu účelu užívania predmetu nájmu z obchodného priestoru na „detské centrum“ – zariadenie pre deti sa nájomca zaväzuje zabezpečiť na príslušných úradoch na vlastné náklady.
2. Nájomcovi vzniká na základe tejto zmluvy právo užívať spoločné priestory a zariadenie bytového domu, ako aj právo používať plnenia a služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné podľa čl. III tejto zmluvy ako aj úhrady za služby a plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu.

III.

Nájomné a úhrady za služby a plnenia spojené s nájmom

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na odplate (nájomnom) po dobu nájmu za užívanie predmetu nájmu vo výške 1.354,- EUR + DPH za každý kalendárny mesiac. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné bude nájomca platiť mesačne vo výške 1.354,- EUR + DPH za každý a to aj začatý kalendárny mesiac doby nájmu podľa tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že prvé 4 kalendárne mesiace nájmu t.j. od 01.05.2013 do 31.08.2013 prenecháva prenajímateľ nájomcovi predmet nájmu bezodplatne (t.j. prvá úhrada dohodnutého nájomného s príslušenstvom je splatná najneskôr 15.08.2013 a to za obdobie september 2013)
2. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrady za dodávku energie do predmetu nájmu (elektrická energia) nie sú zahrnuté v nájomnom za predmet nájmu podľa bodu 1 tohto článku. Uvedené úhrady bude nájomca uhrádzať mesačne na základe zálohových a vyúčtovacích faktúr od ZSE a.s. priamo dodávateľovi – ZSE a.s..
3. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrady za dodávku vody, TUV a za vykurovanie – teplo, služby a plnenia spojené s predmetom nájmu (správa, tvorba fondu opráv, odvoz a likvidácia odpadu, upratovanie spoločných priestorov a zariadenia, kominárske služby, deratizácia, čistenie kanalizácie, odpratávanie snehu, čistenie komunikácií, osvetlenie spoločných priestorov, domovník) nie sú zahrnuté v nájomnom za predmet nájmu podľa bodu 1 tohto článku. Uvedené úhrady bude nájomca uhrádzať mesačne formou záloh, podľa zálohových predpisov a vyúčtovania od správcu bytového domu - na základe faktúry od prenajímateľa, na účet prenajímateľa
4. Nájomca bude platiť dohodnuté nájomné v eurách, podľa bodu 1 tohto článku a v dohodnutej výške podľa bodu 1 tohto článku spolu s úhradami za služby a plnenia spojenými s nájmom podľa bodu 3 tohto článku za každý mesiac trvania nájmu, na bankový účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví zmluvy, vždy do 15 – kalendárneho dňa mesiaca – ktorý predchádza platenému mesiacu, za ktorý sa nájomné uhrádza, na základe doručenej faktúry, vystavenej prenajímateľom.
5. Dňom splatenia finančných záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy pre nájomcu sa pre účely tejto zmluvy rozumie deň pripísania dohodnutej finančnej čiastky v eurách na v záhlaví uvedený bankový účet prenajímateľa.

- 
6. Výšku nájomného podľa bodu 1 tohto článku je prenajímateľ oprávnený každoročne upraviť v súvislosti s infláciou podľa správy Ministerstva financií Slovenskej republiky. Takto je prenajímateľ oprávnený výšku nájomného stanovenú v tejto zmluve a v ďalších rokoch výšku nájomného, ktorá bola platená v priebehu predchádzajúceho kalendárneho roka jednostranne pre daný kalendárny rok zvýšiť o 100% ročnej miery inflácie oficiálne zistenej v Slovenskej republike za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomca s takto jednostranne zvýšeným nájomným súhlasí. Uvedené zvýšenie nájomného bude uskutočňované tak, že po tom, čo bude zverejnená miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, prenajímateľ vystaví faktúru na čiastku vo výške zodpovedajúcej rozdielu medzi nájomným, ktoré už bolo v priebehu daného kalendárneho roka nájomcovi vyfakturované a nájomným, ktoré má byť nájomcom platené od 01.01. daného roka po zvýšení o inflačný nárast. Túto čiastku je nájomca povinný uhradiť do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry. Úprava nájomného bude uskutočňovaná tak, že prenajímateľ vystaví faktúru v novej výške.
 7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné za predmet nájmu v prípade, že dôjde k legislatívnym zmenám v daňovej oblasti (DPH, dane, poplatky a pod.), zvýšenie v uvedenom prípade sa bude rovnať výške týchto zmien. Prenajímateľ je povinný fakturovať zvýšenie nájomného ihneď po nadobudnutí právoplatnosti legislatívnych zmien.
 8. Nájomca alebo správca domu je oprávnený zmeniť výšku zálohových platieb služieb a plnení spojených s nájmom podľa tohto článku na ďalší rok podľa vyúčtovania nákladov na ne z predchádzajúceho roka alebo na základe úprav platieb zo strany ich zmluvných poskytovateľov. Zmena výšky zálohových platieb podľa tohto bodu bude vo vzťahu k nájomcovi účinná od mesiaca nasledujúceho po doručení písomného oznámenia o zmene. Prenajímateľ alebo správca domu je povinný najneskôr do 30.04. (resp. v lehotách, v ktorých budú jednotliví zmluvní poskytovatelia služieb a plnení uskutočňovať vyúčtovanie) nasledujúceho kalendárneho roka vykonať vyúčtovanie a v tejto lehote s nájomcom vysporiadať prípadný nedoplatok resp. preplatok.
 9. Ak sa nájomca ocitne v omeškaní s platbou nájomného alebo úhrad za služby a plnenia spojené s nájmom podľa tohto článku, prenajímateľ má voči nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % za každý deň omeškania z dlžnej sumy.
 10. Nájomník zaplatí kauciu v spojitosti s nájomným, úhradami za služby, príslušenstvom a zariadením priestorov vo výške 3.500,- €. Kaucia bude plne vyplatená prenajímateľovi spolu s nájomným za prvý platený mesiac nájmu a to bezhotovostne bankovým prevodom na účet prenajímateľa. Kaucia bude použitá výlučne na úhradu nájomného, úhrad za služby alebo iných súm, ktoré má nájomník zaplatiť a je s platbou v omeškaní podľa tejto zmluvy alebo na náhradu škody, ktorú nájomník spôsobil na priestoroch, jeho príslušenstve a zariadení, ktoré nie je dôsledkom normálneho používania a opotrebovania podľa tejto zmluvy. Použitie kaucie (jej časti) ako aj termín, ku ktorému došlo k takémuto použitiu kaucie (jej časti), bezodkladne oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne. Ak sa kaucia alebo jej časť použije počas trvania tejto zmluvy, prenajímateľ môže požiadať o jej doplnenie na pôvodnú sumu. Na konci nájomného vzťahu bude kaucia vrátená, ale za podmienky, že budú vzájomne vyrovnané platby týkajúce sa predmetu tejto zmluvy a po kontrole príslušenstva a zariadenia v porovnaní s inventárom vyhotoveným v deň podpísania tejto zmluvy. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu zostane u Prenajímateľa kaucia alebo akákoľvek jej časť, ktorú Prenajímateľ nie je oprávnený použiť podľa tejto Zmluvy, je povinný túto sumu Nájomcovi vrátiť, a to najneskôr v deň skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy.

IV.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi ku dňu 01.05.2013 a to na základe písomného protokolu o odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi.

V.

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah môže skončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán len z dôvodov uvedených v čl. V tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ môže písomne jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a. nájomca napriek písomnej výstrahe prenajímateľa užíva predmet nájmu takým spôsobom, že na predmete nájmu vzniká škoda, prípadne ak hrozí vznik škody značného rozsahu,
 - b. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - c. nájomca viac ako 30 dní mešká s platením splatného nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - d. nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu z nasledujúcich dôvodov, ak:
 - a) prenajímateľ hrubo porušuje svoju povinnosť udržiavať predmet nájmu spôsobom dohodnutým v ustanoveniach tejto zmluvy,
 - b) nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú predmet nájmu prevzal do užívania,
 - c) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota platná pre obidve zmluvné strany na základe čl. V bod 2 a 3 tejto zmluvy je 1 kalendárny mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

VI.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú ním alebo osobami, ktorým umožnil prístup do predmetu nájmu (predmet nájmu a spoločné časti a zariadenia domu), v zmysle § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

VII.

Povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu počas v tejto zmluve dohodnutej doby nájmu.
2. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, a to výhradne na účel ktorý si zmluvné strany dohodli v čl. II tejto zmluvy.

3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v predmete nájmu žiadne stavebné a ani akékoľvek iné zmeny či úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa na základe písomnej žiadosti nájomcu. Vykonanie stavebných úprav na základe písomného súhlasu prenajímateľa znáša nájomca na vlastné náklady.
4. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly jeho stavu, príp. za účelom zistenia, či nájomca predmet nájmu užíva riadnym spôsobom.
5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu, spoločné priestory a zariadenia domu riadne a riadne požívať služby a plnenia, ktoré sú spojené s užívaním predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu a spoločné časti a zariadenia bytového domu (polyfunkčného objektu) špecifikovaného v článku I. a II. tejto zmluvy v súlade so všeobecne platným právnymi predpismi ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda. Škodou vzniknutú nedodržaním týchto predpisov nájomcom alebo tretími osobami, znáša nájomca v celom rozsahu.
7. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady predmet nájmu a svoj majetok (veci vnesené a interiérové vybavenie) nachádzajúci sa v predmete nájmu, počas doby trvania nájmu.
8. Nájomca je povinný vykonať drobné opravy v predmete nájmu (jednorázovo do hodnoty 150,-€ vrátane) sám na vlastné náklady.
9. Inštalovanie dodatočných zabezpečovacích a iných zariadení je nájomca povinný písomne dohodnúť s nájomcom.
10. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v predmete nájmu, alebo dome sám alebo tí, ktorí s ním predmet nájmu užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov na ich odstránenie.
11. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v predmete nájmu (nad rámec drobných opráv podľa bodu 7 tohto článku), ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie.
12. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v rovnakom stave v akom ho od prenajímateľa prebral.
13. Prenajímateľ je povinný vykonať resp. zabezpečiť na vlastné náklady opravy v predmete nájmu, ktoré sú nad rámec 150,-€. nespôsobil ich nájomca a nájomcovi bránia vo využívaní na dohodnutú činnosť.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti sa budú doručovať prostredníctvom pošty, formou doručenky do vlastných rúk na adresu sídla. V prípade, ak sa zásielka nedoručí jednému z účastníkov do vlastných rúk, na adresu sídla podnikania, účastníci sa dohodli, že sa berie za doručení 3 dni od dátumu prvého uloženia zásielky na pošte.
2. Zmluva je vypracovaná v 3 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 vyhotovenie a nájomca 2 vyhotovenia.

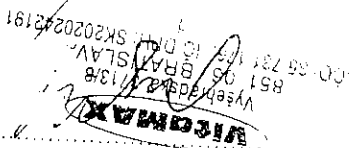
3. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z nájomného vzťahu založeného touto zmlouvou tak výslovne upravené ako neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli čo do rozsahu i obsahu, táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že ju neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zaväzujú sa ju dobrovoľne dodržiavať a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 21. 04. 2013

Podpisy zmluvných strán :

Prenajímateľ :

Nájomca :


Výšňádková 1/13/6
851 05 BRATISLAVA
IČO: 45 731 163
ID OĽ: SK2020219191



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

UKSP 9037/2-Tx1/2013-Ku-93

Bratislava, 19.8.2013

Toto rozhodnutie je právoplatné
dňom 19.8.2013
19.8.2013



STAVEBNÉ POVOLENIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), v stavebnom konaní preskúmal podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 29.5.2013 podal

**KIDS PARADISE,, s.r.o., Mária Fabianová, Štefanovičova 12, 811 04 Bratislava
v zastúpení Ing. arch. Damiana Bereca, Klincová 21, 821 08 Bratislava**

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

stavebné povolenie

na zmenu dokončenej stavby

**Materská škola Vyšehradská 12,18
Bratislava, Petržalka,**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 2409/60 ,2409/203 v katastrálnom území Petržalka.

Stavba obsahuje:

- Stavebné úpravy spojené so zmenou využitia priestorov I.N.P. polyfunkčného domu Vyšehradská 12 a 18 na predškolské zariadenie

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. arch. Damian Berec, autorizovaný architekt v máji 2013 a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky: Stavebník oznámi stavebnému úradu zhotoviteľa stavby najneskôr pri oznámení o začatí stavby. Zároveň žiadame preukázať odbornú spôsobilosť zhotoviteľa stavby pre vykonávanie príslušného druhu stavieb v zmysle § 62 ods. 1 písmeno d) stavebného zákona.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.

4. Stavba bude ukončená najneskôr do 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Podmienky napojenia na inžinierske siete a úprava staveniska:
 - priestor, v ktorom sa budú vykonávať stavebné úpravy, bude napojený na technické siete objektu
 - stavebník je povinný na stavenisku udržiavať poriadok
 - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska
 - počas realizácie výstavby zabezpečiť, aby nedošlo k nežiadúcemu obmedzeniu prevádzky okolitých priestorov a komunikácií
 - zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám.
6. Stavebník je povinný viesť o vykonaných prácach jednoduchý záznam (stavebný denník) a stavbu označiť štítkom s týmito údajmi:
 - označenie stavby
 - označenie stavebníka
 - meno a adresa stavebného dozoru
 - kto a kedy stavbu povolil
 - termín začatia a termín ukončenia stavby.
7. Stavebník je povinný pri nakladaní s odpadmi, ktoré vzniknú realizáciou stavby (stavebná suť, výkopová zemina atď.) dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, najmä zabezpečiť zneškodnenie odpadov osobou oprávnenou nakladať s odpadmi, uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, o ich zhodnotení a zneškodnení, odpad hneď po vytvorení odvieť k oprávnenému odberateľovi, zhromažďovať ho podľa druhov a zabezpečiť ho pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim účinkom.
8. Stavebník je povinný dodržať postup prác a podmienky uvedené v statickom posudku.
9. **Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.**
10. Pri uskutočňovaní 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.

Stavebník je povinný rešpektovať podmienky dotknutých orgánov a dotknutých organizácií stanovené :

- Obvodným úradom životného prostredia – odboru štátnej správy starostlivosti o životné prostredie obvodu vo vyjadrení pod číslom Oho/2013/5133/GRE/V zo dňa 17.6.2013
- Regionálnym úradom verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto v stanovisku pod číslom HDM/8748/2013 zo dňa 16.5.2013,

Po ukončení stavby stavebník predloží na stavebný úrad písomne návrh na kolaudáciu.

Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie:

Dňa 29.5.2013 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie.

Pretože žiadosť nebola úplná a neboli doložené všetky podklady potrebné pre riadne posúdenie prípustnosti stavby, stavebník bol dňa 12.6.2013 vyzvaný na doplnenie žiadosti. Zároveň bolo stavebné konanie z tohto dôvodu prerušené. Žiadosť bola doplnená dňa 21.6.2013.

Stavebný úrad dňa 24.6.2013 pod číslom UKSP 9037/1-TX1/2013-Ku oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní od doručenia oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stanoviská predložili :

- Obvodný úrad životného prostredia – odbor štátnej správy starostlivosti o životné prostredie obvodu pod číslom Oho/2013/5133/GRE/V zo dňa 17.6.2013
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto pod číslom HDM/8748/2013 zo dňa 16.5.2013
- Hasičský a záchranný útvar hl. mestar SR Bratislavy pod číslom KRHZ-BA-HZUB6-1781/2013-001 zo dňa 25.6.2013
- Mestská časť Bratislava-Petržalka pod číslom 12-13/12027/DD/RS69S zo dňa 6.8.2013

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

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

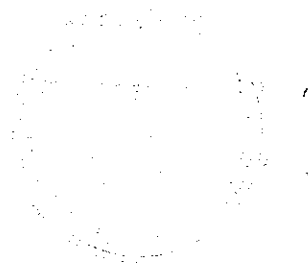
Upozornenie:

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

Poučenie o odvolaní:

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



Vladimír Bajan
starosta

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. c ods. 2 vo výške 100.00 € bol zaplatený dňa 29.5.2013.

Príloha:

- overená projektová dokumentácia

Doručí sa:

účastníci

1. Ing. arch. Damian Berec,
2. Vlastníci bytov a NP, Vyšehradská 12,14,16,18 Bratislava **verejnou vyhláškou**

dotknuté orgány

3. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava 1
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
5. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, OH, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4
6. Inšpektorát práce , Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava

ostatní :

7. REESMA, s.r.o., Bebravská 7, 821 07 Bratislava

Verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka
Vlastníci bytov a NP, Vyšehradská 12,14,16,18 Bratislava

Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta /obce/ na dobu 15 dní.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEENOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 04.11.2014
 Dátum vyhotovenia: 01.12.2014
 Čas vyhotovenia : 10:28:53

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1748 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
2409/19	5354	Ostatné plochy	37		1	

*** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
 37 -

Kód umiestnenia pozemku
 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481
 Spoluvlastnícky podiel : 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

oddelenie správy nehnuteľností
referát nájmov

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONN 59420

Naše číslo
MAGS ORM 62518/14-373622/14

Vybavuje/linka
Ing. arch. Barutová

Bratislava
9.1.2015

MAG 2538/15

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Kids Paradise, s.r.o.
žiadosť zo dňa	1.12.2014
pozemok parc. číslo:	2409/19 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Petržalka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Vyšehradská ulica
zámer žiadateľa:	vybudovanie exteriérových zariadení pre materskú školu

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 2409/19 funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502**

Podmienky funkčného využitia plôch

územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia obchodu, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predvážacie priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: byty v objektoch určených pre inú funkciu, zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu, zariadenia na zber odpadov

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: rodinné domy a bytové domy, **arcálové zariadenia občianskej vybavenosti**, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a zariadenia, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Laurinská 7, II. poschodie, č. dveri 208

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Upozorňujeme zároveň, že v predmetnom území je v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie umiestnená výhľadová mimoúrovňová križovatka s napojením na diaľnicu D2, pričom konkrétne technické riešenie a presný záber nevyhnutný pre jej realizáciu nám zatiaľ nie je známy.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01 a zmeny a doplnky 02 sú zverejnené na adrese:

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

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

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

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

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 62518/14-373622/14 zo dňa 9.1.2015 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia

Co: MG ORM - archív

Archiv
Mestský úrad Bratislava
Mestská rada
Mestský úrad Bratislava
014 91 00 00 Bratislava

Stanovisko technickej infraštruktúry

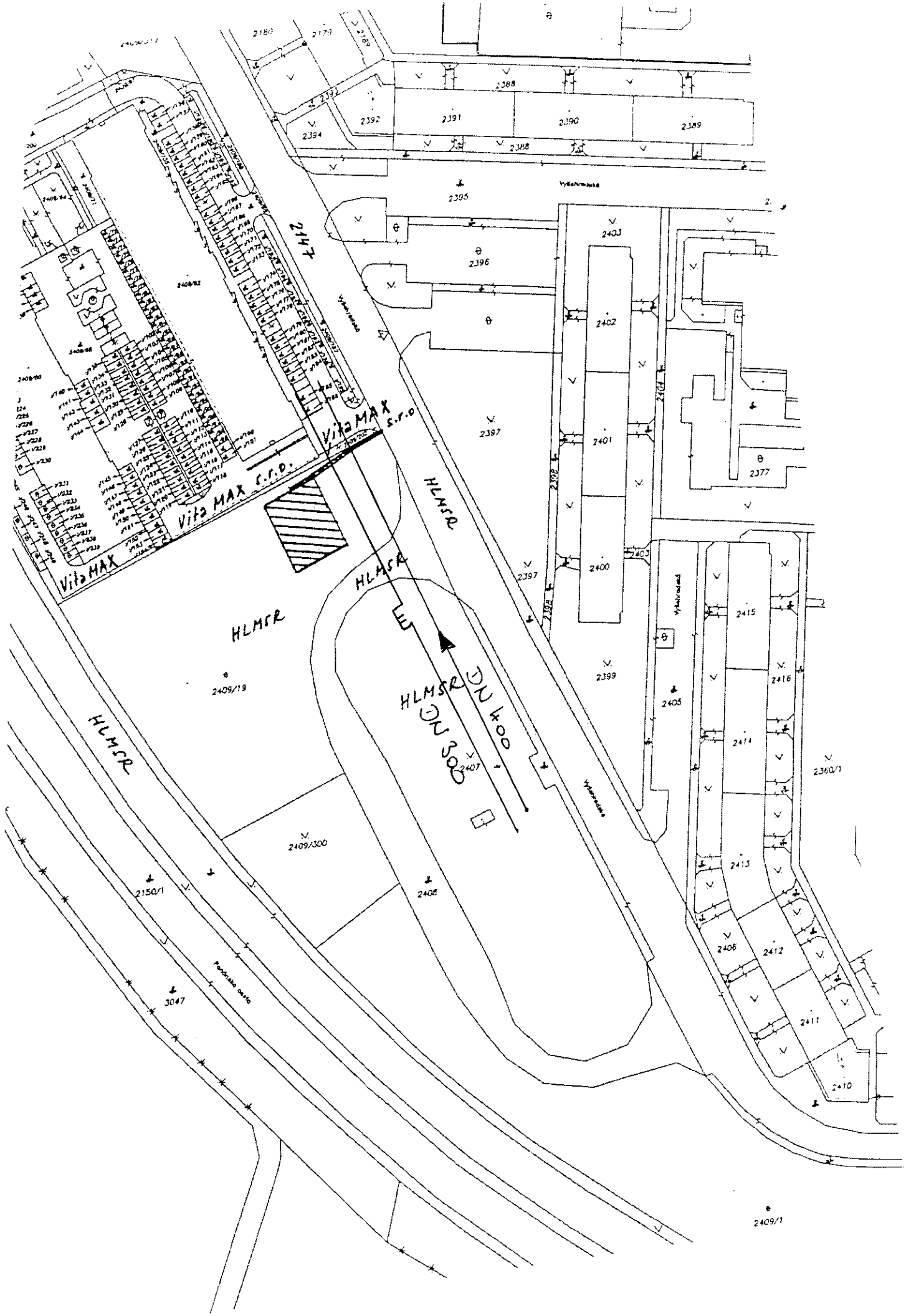
Žiadateľ	SNM – Kids paradise, s.r.o.		Referent : Hand
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Petržalka	Parc.č.: 2409/19	
Č.j.	MAGS OUGG 62 532/2014-373 623-1 MAGS SNM /2014 <i>59 410</i>	č. OUGG 986/14	
TI č.j.	TI/704/14	EIA č. /14	
Dátum prijmu na TI	8.12.2014	Podpis ved. odd. <i>12</i>	
Dátum exped. z TI	10.12.2014	10. 12. 2014	Komu : SNM 383 / 305

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Vybudovanie uvedených zariadení pre MŠ je možné. Pre úplnosť upozorňujeme, že pozdĺž Vyšehradskej ul. je vedený verejný vodovod DN 400 a STL plynovod DN 300.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.



2409/1

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Oddelenie správy nehnuteľností

TU 389489/2014

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 59420/2014

Naše číslo
MAGS OZP 62443/14/373624

Vybavuje/linka
Ing. A. Galčíková/409

Bratislava
23.12.2014

Vec

Kids paradise s r. o. – nájom časti pozemku parc. č. 2409/19 k. ú. Petržalka – vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM 59420/14/373624 zo dňa 1.12.2014 ste na základe žiadosti spoločnosti Kids paradise s r. o., Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2409/19, vo výmere 510 m² v k. ú. Petržalka.

Žiadateľ žiada nájom pozemkov za účelom vybudovania potrebných exteriérových zariadení (trávnatá plocha, detské ihrisko, pieskovisko) pre materskú školu.

Po vonkajšej obhliadke a preštudovaní predloženej žiadosti tunajšie oddelenie konštatuje:

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

S nájmom pozemku súhlasíme za nasledovných podmienok, ktoré žiadame zapracovať do nájomnej zmluvy:

- dodržať §8 ods. 1 VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta
- zachovať zeleň na ploche, vykonávať pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň na náklady žiadateľa
- pri výsadbách a akýchkoľvek úpravách na pozemku písomne žiadať hl. mesto o súhlas
- žiadateľ zabezpečí čistotu a poriadok na dotknutom pozemku
- pri prácach v okolí dodržiavať STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne námestie č. 1., III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 61 48

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
25827813/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ozp@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM 01. 12. 2014	pod č.	59420/2014
Predmet podania:	nájom – detské ihrisko – Vyšehradská ul. AKTUALIZÁCIA		
Žiadateľ:	Kids Paradise s. r. o.		
Katastrálne územie:	Petržalka		
Parcelné číslo:	2409/19		
Odoslané: (dátum)	16. 12. 2014	pod č.	286 279

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	05. 12. 2014	Pod. č. oddelenia:	MAG 373 626/14 ODI/610/14-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Černochovej		
Text stanoviska:			
<p>K žiadosti o nájom časti pozemku p. č. 2409/19 o výmere 510 m² v zmysle predloženého zákresu do katastrálnej mapy v k. ú. Petržalka – Vyšehradská ul. ul. za účelom umiestnenia exteriérového priestoru (detského ihriska) pre plánovanú materskú školu v <u>území aj naďalej platí naše pôvodné stanovisko t. j.:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- v zmysle platného ÚPN je v príslušnom území plánovaná výstavba mimoúrovňovej križovatky „prepojenie Panónskej cesty do územia západne od diaľnice D2, včítane pripojenia na D2“- nakoľko konkrétne technické riešenie uvedenej výhľadovej dopravnej stavby ešte nepoznáme, záväzne sa k prípadnej nožnej vzájomnej kolízii oboch zámerov vyjadriť nevieme. <p>K nájmu pozemkov nemáme iné pripomienky a min. do času výstavby mimoúrovňovej križovatky sa stavba detského ihriska javí ako nekolízna s dopravnou infraštruktúrou v území.</p> <p><i>Poznámka:</i> Doposiaľ nebol na naše oddelenie predložený na vyjadrenie ani projekt plánovanej materskej školy s exteriérovými plochami.</p>			
Vybavené (dátum):	09. 12. 2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš		09. 12. 2014

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

TELEFÓN
02/59 35 61 95

FAX
02/59 35 64 39

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
okdsv@bratislava.sk

B2: Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	05.12.2014	Pod. č. oddelenia	OKDS 62502/2014-373625
Spracovateľ (meno):	Ing. Hájková		
Text stanoviska:			
Z hľadiska cestného správneho orgánu nemáme pripomienky k nájmu za účelom vybudovania detského ihriska, pieskoviska a potrebných exteriérových zariadení pre materskú školu.			
Vybavené (dátum):	15.12.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková		

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):	4.12.2014	Pod. č. oddelenia:	OSK-373627/2014 De-606
Spracovateľ (meno):	Ing. Derajová		
Text stanoviska:			
Nájom časti pozemku p. č. 2409/19 v k.ú. Petržalka nepríde k zásahu do komunikácií a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta.			
Vybavené (dátum):	9.12.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaniková		

Ing. Ľvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu
Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy
Zástupca riaditeľa magistrátu
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-3-

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie kultúry, školstva, športu a mládeže

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

Vážená pani
JUDr. Svetlana Komorová
poverená vedením
oddelenia správy nehnuteľnosti

TU

MAGISTRÁT 59410/2014

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAG 373628/2014

Košíková 217

08. 12. 2014

MAG 322762/2014

Vec:

Stanovisko - odpoveď

Vážená pani vedúca,

obrátili ste sa na nás so žiadosťou o zaujatie stanoviska k prenájmu časti pozemku - parcely č. 2409/19 registra „C“ KN vo výmere 510 m² k.ú. Petržalka, ktorej celková výmera predstavuje 5 354 m².

Prenájom žiada zriaďovateľ Súkromnej materskej školy Kids Paradise, Vyšehradská 12, Bratislava.

Zriaďovateľ súkromnej materskej školy mieni na prenajatom pozemku vybudovať detské ihrisko pre súkromnú materskú školu.

Oddelenie kultúry, školstva, športu a mládeže **nemá námietky** k prenájmu časti pozemku na uvedený účel.

S pozdravom

Elena Poláková
Mgr. Elena Poláková
vedúca oddelenia

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

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

Oddelenie správy nehnuteľností

384465/2014

Váš list číslo
MAG 59420/2014

Naše číslo
MAGS FIN 58511/2014/373629

Vybavuje/linka
Mgr. Synaková/476

Bratislava
11.12.2014

Vec

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie k dátumu 10.12.2014 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

Kids paradise s.r.o., IČO: 45333777

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

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

S pozdravom

Ing. *Kováčková* Štes
vedúci fi

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

TELEFÓN
02/59 35 65 03

FAX
02/59 35 63 91

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
financne@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

Oddelenie správy nehnuteľností
JUDr. Svetlana Komorová
poverená vedením oddelenia
TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONN	MAGS 52628/2014/373630	Ing. Borsuková	08.12.2014
MAG 59420	MAG 378392/2014	59 356 968	

Vec

Odpoveď na žiadosť o informáciu

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

Referát ostatných miestnych daní a poplatku neeviduje v evidencii dane za ubytovanie, dane za užívanie verejného priestranstva ani miestneho poplatku za komunálny odpad Kids paradise, s.r.o., Vyšehradská 12, 851 06 Bratislava, IČO 45 333 777.

Referát fyzických osôb dane z nehnuteľností neeviduje v evidencii Kids paradise, s.r.o., Vyšehradská 12, 851 06 Bratislava, IČO 45 333 777.

Referát právnických osôb dane z nehnuteľností neeviduje v evidencii Kids paradise, s.r.o., Vyšehradská 12, 851 06 Bratislava, IČO 45 333 777.

S pozdravom.

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

Blagoevova 9, 3. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 69 00	02/59 35 69 71	ČSOB 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	dane@bratislava.sk



Vážený pán
Ing. Miroslav Bialko
vedúci oddelenia SNM
TU
MAG 60033/2015

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 40275/15/54914	MAGS 40808/15- 60031	Konrad/411	31.3.2015

Vec: Prehodnotenie stanovisko ÚHA k materiálu – Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku registra C parc. č. 2409/19, k. ú. Petržalka v Bratislave spoločnosti Kids Paradise s. r. o., so sídlom v Bratislave

Dňa 26.3.2015 nám bol doručený Váš list MAGS SNM 40275/15/54914 so žiadosťou o prehodnotenie stanovisko ÚHA (list MAGS HA 37171/2015-30260 k materiálu – Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku registra C parc. č. 2409/19, k. ú. Petržalka v Bratislave spoločnosti Kids Paradise s. r. o., so sídlom v Bratislave.

Vzhľadom na polohu predmetnej časti pozemku registra C parc. č. 2409/19, k. ú. Petržalka, parc. č. 2409/19 upúšťam od požiadavky orientovať túto plochu paralelne s múrikom rampy a žiadame ju sprístupniť vodopriepustným chodníkom umožňujúcim vsakovanie dažďových vôd. V samotnom areáli žiadame nespevňovať žiadne plochy iným spôsobom ako povrchmi prepúšťajúcimi dažďovú vodu. Areál žiadame oplotiť transparentným oplotením.

S pozdravom

Hlavné mesto SR Bratislava
Hlavná architektka
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

Ing. arch. Ingrid Konrad



Starosta Petržalky

Vladimír Bajan

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava



Bratislava 03.03.2015
č.j.: 3643/2015/08-ONsM/Gr.

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 9 - 03 - 2015	
42939	Číslo úpisu
Prílohy: 1	Vybavuje

RN

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti MAGS SNM 59420/2014/32533/15/37/66 vo veci zaujatia stanoviska k nájmu pozemku nachádzajúceho sa v mestskej časti Bratislava-Petržalka Vám oznamujem, že súhlasím s nájmom časti pozemku registra „C“ v k.ú. Petržalka, parc. č. 2409/19 o výmere 510m², ostatné plochy, pre žiadateľa Kids Paradise s.r.o., Vyšehradská 12, 851 06 Bratislava, za účelom vybudovania potrebných exteriérových zariadení (trávnatá plocha, detské ihrisko, pieskovisko) pre materskú škôlku.

Zároveň Vás žiadam o zaradenie žiadosti na rokovanie najbližšej mestskej rady.

S pozdravom

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

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
č. 08 - 83 - 00.. - 15 - 00

Zmluvné strany:

Prenajímateľ :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
v zastúpení : JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu : SK58 7500 0000 0000 2582 8453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO : 00603481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Kids Paradise s.r.o.

sídlo: Vyšehradská 12, 851 06 Bratislava
v zastúpení: Mária Fabianová
IČO: 45 333 777
peňažný ústav:
číslo účtu:

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

Článok I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, v katastrálnom území Petržalka, ktorý je vedený v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu ako pozemok registra „C“, parc. č. 2409/19, druh pozemku – ostatné plochy, o celkovej výmere 5 354 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1748.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku, vo výmere 510 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy - situácii (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“). Kópia z katastrálnej mapy - situácia je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je užívanie pozemku za účelom vybudovania a následného užívania exteriérových priestorov – trávnatá plocha, detské ihrisko a pieskovisko, pre materskú školu zriadenú na prízemí polyfunkčnej budovy na Vyšehradskej ulici, postavenej na pozemku parc. č. 2409/60, k. ú. Petržalka.
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu vo výške 17 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 faktúry.
4. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku V odsek 9 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpoveďnou lehotou.
 - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných a iných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e), f) tohto odseku.
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade :
 - da) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,
 - db) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s čl. IV ods. 3 tejto zmluvy,
 - dc) vydania stavebného povolenia na stavbu mimoúrovňovej križovatky: „Prepojenie Panónskej cesty do územia západne od diaľnice D2, včítane prepojenia na D2“ za podmienky, že táto stavba bude v kolízii s predmetom nájmu,
 - e) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
 - ea) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo
 - eb) ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
 - f) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).

4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č./2015 zo dňa vo výške **0,50 Eur/m²/rok**.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 510 m² predstavuje sumu vo výške 255,00 Eur (slovom dvestopäťdesiatpäť eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške **63,75 Eur** na účet prenajímateľa č: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, variabilný symbol VS: 883....15 v Československej obchodnej banke, a. s.
3. Ak nájom začne plynúť v priebehu štvrťroka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. 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 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 a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa článku IV odsek 10 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 a zneužitím.
2. Nájomca je pri budovaní detského ihriska povinný zvoliť vhodný spôsob výstavby s ohľadom na minimalizáciu zásahu do vzrastlej zelene. Pre dreviny, ktoré budú dotknuté stavbou, nájomca zabezpečí ochranu podľa § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zmien a doplnkov, ako aj § 6 a § 7 VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.
3. 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.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy (napr. VZN č. 8/1993) a mestskej časti Bratislava – Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä celoročného dodržiavania čistoty, poriadku a zimnej údržby a pod. (kosenie, vyhrabávanie, odstraňovanie biologického a komunálneho odpadu) a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.. Nájomca je povinný pravidelne zabezpečovať čistotu a poriadok tak na predmete nájmu, ako aj v jeho okolí.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. Nájomca sa zaväzuje, že bude nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a s ním súvisiacimi právnymi predpismi. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu

vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni ukončenia nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu (zmenu bydliska a pod.), ako aj všetky iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. 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.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 10 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 10 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa uznesením č./2015 zo dňa v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
4. Nájomca týmto v zmysle ust. § 11 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby boli jeho osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko,

adresa trvalého bydliska, rodné číslo použité na evidenčné úkony prenajímateľa, a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.

5. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a 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 nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
7. Zmluva sa vyhotovuje v 8-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 6 a nájomca 2 vyhotovenia.
8. 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.
9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
10. 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 :
Kids Paradise, s.r.o.

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Mária Fabianová
konateľka

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 13.4.2015

K bodu č. 6

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 2409/19, spoločnosti Kids Paradise s.r.o., so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 2409/19 ostatné plochy vo výmere 510 m², LV č. 1748, spoločnosti Kids Paradise s. r. o., so sídlom na Vyšehradskej ulici č. 12 v Bratislave, IČO 45333777, za účelom vybudovania a následného užívania exteriérových priestorov (trávnatá plocha, detské ihrisko a pieskovisko) pre materskú školu, ktorá je vybudovaná na prízemí polyfunkčnej budovy na Vyšehradskej ulici 12,18, na dobu neurčitú, za nájomné **0,50 Eur/m²/rok**, čo predstavuje ročne sumu vo výške **255,00 Eur**,

s podmienkou:

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

Hlasovanie:

prítomní: 10, za: 0, proti: 10, zdržal sa: 0

Materiál pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta žiada predložiť stanovisko starostu MČ Petržalka

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 13.4.2015

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 2409/19, spoločnosti Kids Paradise s. r. o., so sídlom v Bratislave

kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 66/2015

zo dňa 16. 04. 2015

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 2409/19 - ostatné plochy vo výmere 510 m², LV č. 1748, spoločnosti Kids Paradise s. r. o., so sídlom na Vyšehradskej ulici č. 12 v Bratislave, IČO 45333777, za účelom vybudovania a následného užívania exteriérových priestorov (trávnatá plocha, detské ihrisko a pieskovisko) pre materskú školu, ktorá je vybudovaná na prízemí polyfunkčnej budovy na Vyšehradskej ulici 12, 18, na dobu neurčitú, za nájomné vo výške 0,50 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu vo výške 255,00 Eur,

s podmienkou:

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

