



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 25.04.2024

Číslo záznamu: MAG 154764/2024
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave,
k. ú. Nivy, spoločnosti INTRADE Financial Investments, s. r. o., so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ

Tak ako je uvedené
v Sumárnom krycom liste
materiálov na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta Slovenskej
republiky
Bratislava

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie správy
nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Tomáš Hlaváčik
vedúci oddelenia nájmov
nehnuteľností

Ing. Ingrid Klučiarová
oddelenie nájmov nehnuteľností

Oľga Kosibová
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa s uznesením MsR
3. Žiadosť 2x
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 5x
7. Stanovisko starostu mestskej časti
Bratislava - Ružinov
8. Závazné stanovisko k investičnej
činnosti
9. Návrh nájomnej zmluvy
10. Výpis z komisie MsZ

Apríl 2024

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, nájom častí pozemkov v k. ú. Nivy, registra „C“ KN parc. č. 10569/1 – ostatná plocha vo výmere 17 m², zapísaného na LV č. 1, parc. č. 22194/3 – ostatná plocha vo výmere 67 m², parc. č. 22194/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9 m², parc. č. 21895/29 – ostatná plocha vo výmere 18 m², parc. č. 21895/27 – ostatná plocha vo výmere 53 m², zapísaných na LV č. 797, za účelom vybudovania, úpravy a užívania chodníkov, rozšírenia a užívania komunikácie, úpravy a užívania križovatky Záhradnícka ul. a Ružová dolina, v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný komplex „Nový trh“ k. ú. Nivy, Bratislava“, spoločnosti INTRADE Financial Investments, s. r. o., Ružová dolina 6, so sídlom v Bratislave, IČO 51676842, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 25,50 eur/m²/rok, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 164 m² predstavuje ročne sumu 4 182,00 eur,
2. 2,55 eur/m²/rok, za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 164 m² predstavuje ročne sumu 418,20 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 v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Nájom častí pozemkov registra „C“ KN parc. č. 10569/1, parc. č. 22194/3, parc. č. 22194/4, parc. č. 21895/29, parc. č. 21895/27, v k. ú. Nivy, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, z dôvodu nutnosti majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov, na ktorých stavebník spoločnosť INTRADE Financial Investments, s. r. o. bude realizovať úpravy chodníkov, rozšírenie komunikácie a úpravy križovatky Záhradnícka ul. a Ružová dolina, v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný komplex „Nový trh“ k. ú. Nivy, Bratislava“, pričom na vydanie stavebného povolenia na stavbu potrebuje stavebník preukázať k dotknutému pozemku vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa

PREDMET: Pozemky registra „C“ KN parc. č. 10569/1, parc. č. 22194/3, parc. č. 22194/4, parc. č. 21895/29, parc. č. 21895/27, v k. ú. Nivy vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta.

ŽIADATEĽ: INNTRADE Financial Investments, s. r. o.
Ružová dolina 6
Bratislava – mestská časť Ružinov 821 08
IČO 51 676 842

ZASTUPUJE: AHV Project Management, spol. s r.o.
Tatranská 17
974 11 Banská Bystrica

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

Pozemok reg. „C“ KN

k. ú.	parc. č.	LV	druh pozemku	celková	výmera
				výmera	na prenájom
Nivy	10569/1	1	ostatná plocha	1 666 m ²	17 m²
Nivy	22194/3	797	ostatná plocha	3 189 m ²	67 m²
Nivy	22194/4	797	zast. plocha a nádvorie	458 m ²	9 m²
Nivy	21895/29	797	ostatná plocha	1 553 m ²	18 m²
Nivy	21895/27	797	ostatná plocha	17 203 m ²	53 m²

Spolu vo výmere **164 m²**

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

ÚČEL NÁJMU: vybudovanie, úprava a užívanie chodníkov, rozšírenie a užívanie komunikácie, úprava a užívanie križovatky Záhradnícka ul. a Ružová dolina, v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný komplex „Nový trh“ k. ú. Nivy, Bratislava“,

DOBA NÁJMU: neurčitá

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

stanovené podľa „Smernice S14 Oceňovanie nájmov a vecných bremien“:

25,50 eur/m²/rok, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 164 m² predstavuje ročne sumu 4 182,00 eur,

2,55 eur/m²/rok, za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 164 m² predstavuje ročne sumu 418,20 eur,

stanovené podľa znaleckého posudku

14,263 eur/m²/rok podľa znaleckého posudku č. 10/2024 vyhotoveného Ing. Katarínou Šilhárovou, čo pri výmere 164 m² predstavuje ročne sumu 2 339,132 eur.

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť INTRADE Financial Investments, s. r. o. (ďalej len „žiadateľ“), je vlastníkom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 10566/1, 10566/2, 10566/10, 9383/28, 9383/13. Žiadateľ plánuje na pozemkoch vo svojom vlastníctve realizovať stavbu „Polyfunkčný komplex „Nový trh“, k. ú. Nivy, Bratislava“. Stavba objektu bude so vstavanými prevádzkami občianskej vybavenosti na mieste jestvujúcej administratívnej budovy na ulici Ružová dolina, za trhoviskom Miletičova. Navrhovaná stavba má 3 PP. Nadzemná časť je rozdelená na 3 časti – blok A, blok B a blok C, ktoré sú hmotovo prepojené. Južnú najvyššiu časť tvorí blok C s 20 NP a ustúpeným podlažím. Stredná a severná časť – blok B a blok C majú 14 NP a ustúpené podlažie, pričom k bloku B je priradená aj časť hmoty stavby s 5 NP. Ide o hmotové prepojenie s blokom C, ktoré obsahuje otvor v hmote stavby cez prvé dve nadzemné podlažia – priechod na Klincovú ulicu. Medzi blokmi A a B je výrazný architektonický prvok – otvor v hmote od 1. NP až po 9. NP vrátane.

V suteréne je riešená hromadná garáž, skladové a technické priestory. Na prízemí sa nachádzajú prevádzky občianskej vybavenosti (obchod, služby, detské denné centrum) a vstupné priestory. V bloku B od 2. NP po 8. NP vrátane sú navrhované priestory prevádzky gami hotela. V ostatnej nadzemnej časti stavby – táto časť je vyhradená pre funkciu bývania.

Zastrešenie je riešené plochými strechami, časť z nich predstavujú terasy, druhú časť tvoria vegetačné strechy. Súčasťou návrhu je aj riešenie plôch a spevnených plôch.

Dňa 25.10.2022 bolo vydané hlavným mestom SR Bratislavou Záväzný stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky k investičnej činnosti, ktoré z dopravného hľadiska rieši aj úpravu komunikačnej siete s jedným existujúcim vjazdom z Ružovej doliny, ktorá bude v úseku Záhradnícka – Nový trh zubojsmernená. Parkovacie miesta v počte 9, ktoré budú musieť byť zrušené budú nahradené na verejnej miestnej ceste FT D1 – obytná zóna, vedúcej k polyfunkčnému objektu. Ďalej mimo iné rieši aj rieši komunikácie pre chodcov, dostupnosť na zastávku MHD, atď.

Na základe podmienujúcou investíciou stavby v záväznom stanovisku k investičnej činnosti spoločnosť AHV Projekt Management, spol. s r. o. v zastúpení stavebníka spoločnosti INTRADE Financial Investments, s. r. o. sa obrátila na hlavné mesto so žiadosťou o nájom pozemkov v k. ú. Nivy parc. č. 10569/1, parc. č. 22194/3, parc. č. 21895/29, parc. č. 21895/27 a parc. č. 221895/27, za účelom vybudovania, úpravy a užívania chodníkov, rozšírenia a užívania komunikácie, úpravy a užívania križovatky – Záhradnícka ulica – Ružová dolina, v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný komplex „Nový trh“, Nivy, Bratislava“.

Vybudované stavby na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta žiadateľ plánuje odovzdať bezodplatne do majetku hl. mesta a následne do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov. Mestská časť Bratislava – Ružinov súhlasila prevzatím vybudovaných stavieb na pozemkoch, okrem stavieb súvisiacich s miestnou cestou II. triedy (ul. Záhradnícka).

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Nájom častí pozemkov registra „C“ KN parc. č. 10569/1, parc. č. 22194/3, parc. č. 22194/4, parc. č. 21895/29, parc. č. 21895/27, v k. ú. Nivy, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu nutnosti majetkovoprávného vysporiadania pozemkov, na ktorých stavebník spoločnosť INTRADE Financial Investments, s. r. o. bude realizovať úpravy chodníkov, rozšírenie komunikácie a úpravy križovatky Záhradnícka ul. a Ružová dolina, v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný komplex „Nový trh“ k. ú. Nivy, Bratislava“, pričom na vydanie stavebného povolenia na stavbu potrebuje stavebník preukázať k dotknutému pozemku vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti: územnoplánovacia informácia zo dňa 06.02.2023, Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky registra „C“ KN parc. č. 10569/1, parc. č. 22194/3, parc. č. 22194/4, parc. č. 21895/29, parc. č. 21895/27, v k. ú. Nivy je funkčné využitie územia:
 - územia mestskej zelene, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, stabilizované územie (parc. č. 10569/1)
 - námestia a ostatné komunikačné plochy (parc. č. 21194/3, 21895/29, 21895/27, 22194/4)Z hľadiska územného plánovania a rozvoja nemá námietky k nájmu predmetných pozemkov, ak budú realizované v súlade s vydaným záväzným stanoviskom.
O aktualizáciu stanoviska bolo požiadané listom zo dňa 7.3.2024.
- Stanovisko technickej infraštruktúry: stanovisko zo dňa 13.3.2024, súhlasí s nájmom pozemkov, pri stavebných prácach požaduje rešpektovať trasy a zariadenia TI.
Poznámka: Podmienka bude zapracovaná do návrhu nájomnej zmluvy.
- Oddelenie životného prostredia: stanovisko zo dňa 26.03.2024, súhlasí s nájmom pozemkov, avšak požaduje dodržiavať:
 - zákon č. 364/2024 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov,
 - 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 SR Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy,
 - zákon č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.Zároveň požaduje:
 - pozemky užívať tak, aby bol zabezpečený a umožnený zber a preprava komunálnych odpadov v dotknutej lokalite,
 - realizáciu vybudovania/úpravy chodníkov, rozšírenia komunikácie a úpravy križovatky realizáciu odvádzania vôd z povrchového odtoku z dotknutých objektov realizovať v súlade so zákonom č. 364/2024 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a ostatnými príslúchajúcimi všeobecne záväznými právnymi predpismi,
 - udržiavať pozemky ako aj ich bezprostredné okolie v čistote,
 - nájomcu zaviazat' zodpovednosťou v prípade spôsobenia škody alebo znečistenia, ktoré bude spôsobené užívaním pozemkov,*Poznámka: Podmienky budú zapracované v nájomnej zmluve.*
- Oddelenie tvorby mestskej zelene: stanovisko zo dňa 22.03.2023, súhlasí s nájmom pozemkov za dodržania týchto podmienok:
 - nájomca je povinný vykonávať úpravy v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
 - pri zabratí verejnej zelene v okolí drevín je potrebné postupovať v zmysle STN postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie) a v zmysle Arboristického štandardu 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti voľne dostupného na webovom sídle: <http://www.slpk.sk/eldo/2018/dl/9788055218960/9788055218960.pdf>
 - pri vykonávaní činností, ktorou môžu byť ohrozené, poškodené alebo zničené rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, je nájomca povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodeniu a ničeniu súlade s § 4 ods. 1 Zákona,
 - pri výkopových prácach dodržiavať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene,
 - neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez súhlasu oddelenia tvorby mestskej zelene magistrátu,
 - v prípade, že počas stavebných prác vznikne ďalší záber zelene (manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod.) je realizátor povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva

a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene,

- pri realizácii prác na zelenie resp. dočasnom zabratí verejnej zelene hlavného mesta SR Bratislavy, za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, si počínať s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku – verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene,
- po ukončení prác dotknutý terén dať do pôvodného stavu nasledovne :
 - o odstrániť všetky zbytky stavebného materiálu,
 - o terén vyrovnať,
 - o vykonať obnovu poškodených trávnikov, t. j. terén skypriť, urobiť navážku biologicky účinnej zeminy, vo vrchnej časti 20 cm od povrchu bez kameňov, skál a stavebnej sute,
- vykonať výsev trávniku na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky,
- vykonávať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávnatého porastu – po prvej kosbe vykonanej pri výške trávnatého porastu 20 cm,
- upravený terén je nutné odovzdať správcovi zelene preberacím protokolom do 15 dní od ukončenia stavby. Za deň ukončenia stavby sa považuje deň odovzdania upraveného terénu. Za kvalitu úpravy zelene ručí realizátor stavby po dobu 12 mesiacov odo dňa odovzdania vlastníkovi, resp. správcovi zelene správcom zelene predmetnej plochy je MČ Bratislava – Ružinov na základe protokolu č. 936/19,
- v prípade rozkopávky miestnej komunikácie je nutné požiadať o stanovisko oddelenie správy komunikácií, magistrátu,
- zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutých pozemkoch, ako i v okolí rozkopávky,
- s odpadmi, ktoré vzniknú pri rozkopávke nakladať s platnými právnymi predpismi.

O aktualizáciu stanoviska bolo požiadané listom zo dňa 07.03.2024.

Poznámka: Podmienky budú zapracované v nájomnej zmluve.

- Oddelenie dopravného inžinierstva: stanovisko zo dňa 13.03.2024, súhlasí s nájmom predmetných pozemkov.
- Oddelenie cyklo dopravy: stanovisko zo dňa 10.02.2023, súhlasí s nájmom predmetných pozemkov za podmienky úpravy križovatky na pozemkoch parc. č. 21895/29 a 10569/1 v zmysle štúdie vedenia cyklo dopravy na Záhradníckej ulici, t. j. vybudovania priebežnej cyklistickej komunikácie v červenom asfalte. O aktualizáciu bolo požiadané listom zo dňa 07.03.2024.
- Oddelenie parkovania: stanovisko zo dňa 25.03.2024, súhlasí s nájmom predmetných pozemkov, odporúča, však svoj súhlas podmieňuje súhlasom MČ (ktorá s nájmom súhlasí).
- Oddelenie správy komunikácií: stanovisko zo dňa 02.04.2024, odporúča nájmom predmetných pozemkov.
- Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky: stanovisko zo dňa 15.03.2024, k nájmu pozemkov sa vyjadrilo: nájmom pozemkov alebo jeho časťami nesmie byť dotknutá prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení verejného osvetlenia a MOS, v dotknutom území a jeho bezprostrednom okolí. Nájomca v prípade potreby musí umožniť správcovi VO a MOS, spol. Technické siete Bratislava, a.s. realizáciu potrebných úkonov pre zabezpečenie spoľahlivej prevádzky zariadení VO a MOS v nevyhnutnom rozsahu.

Poznámka: Podmienka bude zapracovaná do návrhu nájomnej zmluvy.

- Oddelenie miestnych daní a poplatkov: stanovisko zo dňa 07.03.2024, odporúča nájom požadovaného pozemku.
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok: stanovisko zo dňa 21.03.2024, neeviduje pohľadávku voči žiadateľovi.

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov: stanovisko doručené dňa 21.12.2023, súhlasí s nájmom pozemkov. Mestská časť Bratislava-Ružinov súhlasí s prevzatím vybudovaných stavieb na pozemkoch, okrem stavieb súvisiacich s miestnou cestou II. triedy (ul. Záhradnícka).

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, zverejnilo dňa ... 04. 2024 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené časti pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 74/2024 zo dňa 11. 04. 2024 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy, spoločnosti INTRADE Financial Investments, s. r. o., so sídlom v Bratislave“.

AHV Project Management

AHV Project Management, spol. s r. o.,
Office: Mlynské nivy 71, 821 05 Bratislava



Hl.mesto SR Bratislava
Oddelenie nájomov majetku
Primac.nám.1
814 99 Bratislava I.

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
10 -03- 2022	
Číslo zmluvy: 102045	Číslo spisu: 4880
Prílohy / listy: PP	Vybavuje:

Značka: 006/NT/2022

Vybavuje: Ing. Hladká – 0911 704 862

Bratislava, dňa 9.03.2022

hladka@cesproza.sk

Vec: Žiadosť o majetkoprávne riešenie

PD: Polyfunkčný komplex „Nový trh“, Ružová dolina, Bratislava

V zastúpení žiadateľa : INTRADE Financial Investments, s.r.o., Ružová dolina 6, 821 08 Bratislava
a v súlade so splnomocnením, žiadame o
uzatvorenie Nájomnej zmluvy ako vlastníka pozemku, v ktorej predmetom bude oprávňovať stavebníka
uskutočniť realizáciu:

- 1. spevnenej plochy – pojazdného chodníku na cudzom pozemku:
 - záber na pozemku p.č.10569/2 k.ú.Nivy: 140 m2 - 21 m2
 - záber na pozemku p.č.21889/2 k.ú.Nivy: 20 m2 - 21 m2
- 2. spevnenej plochy - chodníku na cudzom pozemku:
 - záber na pozemku p.č.10569/2 k.ú.Nivy: 250 m2 - 21 m2
 - záber na pozemku p.č.21889/2 k.ú.Nivy: 19 m2 - 21 m2
 - záber na pozemku p.č.22194/3 k.ú.Nivy: 2 m2 - 21 m2
- 3. Spevnenej plochy - chodníku na cudzom pozemku:
 - záber na pozemku p.č.10566/3 k.ú.Nivy: 3 m2 - 21 m2
- 4. Spevnenej plochy - chodníku na cudzom pozemku:
 - záber na pozemku p.č.10569/1 k.ú.Nivy: 3 m2 - 21 m2
- 5. Spevnenej plochy - chodníku na cudzom pozemku:
 - záber na pozemku p.č.10569/1 k.ú.Nivy: 4 m2 - 21 m2
- 6. Spevnenej plochy – komunikácie na cudzom pozemku:
 - záber na pozemku p.č.21895/29 k.ú.Nivy : 4 m2

Tel. : 0905 / 553 808
E-mail : hamrak@ahv.sk

IČO 36 632 082
DIČ 2021899616
IČ DPH SK2021899616

Bankové spojenie:
TATRA BANKA Banská Bystrica

Spoločnosť je zapísaná v OR OS Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka 9807/S, deň zápisu 10.11.2004

AHV Project Management

AHV Project Management, spol. s r. o.,
Office: Mlynské nivy 71, 821 05 Bratislava

K žiadosti prkladáme:

- plná moc
- 3xLV č.1
- 3x LV č.797
- zákres do snímky z KM
- situácia z PD
- zastavovacia situácia
- následne po získaní predmetnej zmluvy bude sa riešiť územné rozhodnutie stavby na prílušnej MČ
- súhlas daňového subjektu so sprístupnením daň. tajomstva

Súhlasím so spracovaním osobných údajov v súlade s nariadením EP a Rady 2016/679 o GDPR a v súlade so zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

Zároveň by sme Vás chceli požiadať, v prípade doručovania v tlačenej forme, o doručovanie na adresu našej Bratislavskej kancelárie:

AHV Project Management, spol. s r. o.,
Mlynské nivy 71, 821 05 Bratislava

Vopred ďakujeme a zostávame s pozdravom.

AHV Project Management, spol. s r. o.,
Tatranská 17, 974 11 Banská Bystrica
IČO: 36632082, IČ DPH: SK2021899616

-3-

Ing. Vladimír HAMRÁK
konateľ spoločnosti



Tel. : 0905 / 553 808
E-mail : hamrak@ahv.sk

IČO 36 632 082
DIČ 2021899616
IČ DPH SK2021899616

Bankové spojenie:
TATRA BANKA Banská Bystrica

Spoločnosť je zapísaná v OR OS Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka 9807/S, deň zápisu 10.11.2004

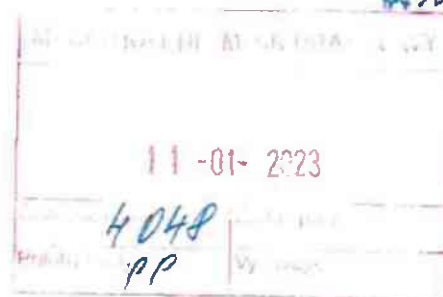
AHV Project Management

AHV Project Management, spol. s r. o.,
Office: Mlynské nivy 71, 821 05 Bratislava



MAG0P00YUCF0

Hl.mesto SR Bratislava
Oddelenie nájomov majetku
Ing. Klučiarová
Primac.nám.1
814 99 Bratislava I.



Značka: 001/NT/2023 Vybavuje: Ing. Hladká – 0911 704 862 Bratislava, dňa 11.01.2023
hladka@cesproza.sk

Vec: Žiadosť o majetkové právne riešenie (DOPLNENIE žiadosti zo dňa 10.3.2022 č.záznamu 102075)
PD: Polyfunkčný komplex „Nový trh“, Ružová dolina, Bratislava

V zastúpení žiadateľa : INTRADE Financial Investments,s.r.o.,Ružová dolina 6,821 08 Bratislava
a v súlade so splnomocnením žiadame o uzatvorenie Nájomnej zmluvy ako vlastníka pozemku, v ktorej
predmetom bude oprávňovať stavebníka uskutočniť realizáciu:

- 1.spevnenej plochy – úprava chodníku na cudzom pozemku:
 - záber na pozemku p.č.10569/2 k.ú.Nivy: 147 m²
 - záber na pozemku p.č.21889/2 k.ú.Nivy: 13 m²
- 2.spevnenej plochy - chodníku na cudzom pozemku:
 - záber na pozemku p.č.10569/2 k.ú.Nivy: 251 m²
 - záber na pozemku p.č.21889/2 k.ú.Nivy: 18 m²
 - záber na pozemku p.č.22194/3 k.ú.Nivy: 2 m²
- 3.Spevnenej plochy - chodníku na cudzom pozemku:
 - záber na pozemku p.č.10569/2 k.ú.Nivy: 16 m²
- 4.Spevnenej plochy - chodníku na cudzom pozemku:
 - záber na pozemku p.č.10569/3 k.ú.Nivy: 3 m²
- 5.Spevnenej plochy - chodníku na cudzom pozemku:
 - záber na pozemku p.č.10569/1 k.ú.Nivy: 15 m²
- 6.Spevnenej plochy – rozšírenie komunikácie a úprava križovatky na cudzom pozemku:
 - záber na pozemku p.č.22194/3 k.ú.Nivy : 62 m²

Tel. : 0905 / 553 808
E-mail : hamrak@ahv.sk

IČO 36 632 082
DIČ 2021899616
IČ DPH SK2021899616

Bankové spojenie:
TATRA BANKA Banská Bystrica

Spoločnosť je zapísaná v OR OS Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka 9807/S, deň zápisu 10.11.2004

AHV Project Management

AHV Project Management, spol. s r. o.,
Office: Mlynské nivy 71, 821 05 Bratislava

- záber na pozemku p.č. 10569/1	1,5 m ²
- záber na pozemku p.č.21895/29	18 m ²
- záber na pozemku p.č.21895/27	53 m ²

• 7.Spevnenej plochy – úprava chodníka na cudzom pozemku:

- záber na pozemku p.č.22194/4 k.ú. Nivy :	9 m ²
- záber na pozemku p.č.22194/3 k.ú. Nivy	3 m ²

K žiadosti priložujeme:

- plná moc
- 5x identifikácie parciel
- 3x zakres do snímky z KM
- Záv. stanovisko III. mesta SR BA zo dňa 25.10.2022
- následne po získaní predmetnej zmluvy bude sa riešiť územné rozhodnutie stavby na prílušnej MČ
- súhlas daňového subjektu so sprístupnením daň. tajomstva

Súhlasím so spracovaním osobných údajov v súlade s nariadením EP a Rady 2016/679 o GDPR a v súlade so zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

Zároveň by sme Vás chceli požiadať, v prípade doručovania v tlačenej forme, o doručovanie na adresu našej Bratislavskej kancelárie:

AHV Project Management, spol. s r. o.,
Mlynské nivy 71, 821 05 Bratislava

Vopred ďakujeme a zostávame s pozdravom.

AHV Project Management, spol. s r. o.,
Tatranská 17, 974 11 Banská Bystrica
IČO: 36632082, IČ DPH: SK2021899616
-3-

Ing. Vladimír HAMRÁK
konateľ spoločnosti

Tel. : 0905 / 553 808
E-mail : hamrak@ahv.sk

IČO 36 632 082
DIČ 2021899616
IČ DPH SK2021899616

Bankové spojenie:
TATRA BANKA Banská Bystrica

Spoločnosť je zapísaná v OR OS Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka 9807/S, deň zápisu 10.11.2004

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETESlovensky  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: 128156/B

Obchodné meno:	INTRADE Financial Investments, s. r. o.	(od: 04.05.2018)
Sídlo:	Ružová dolina 6 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 08	(od: 10.01.2019)
IČO:	51 676 842	(od: 04.05.2018)
Deň zápisu:	04.05.2018	(od: 04.05.2018)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 04.05.2018)
Predmet podnikania (činnosti):	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom Prenájom hnuťelných vecí Vedenie účtovníctva Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky Administratívne služby Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb	(od: 04.05.2018) (od: 04.05.2018) (od: 04.05.2018) (od: 04.05.2018) (od: 04.05.2018) (od: 04.05.2018) (od: 04.05.2018) (od: 04.05.2018) (od: 04.05.2018)
Spoločníci:	The aim s. r. o. IČO: 48 323 284 Mlynské Nivy 73 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 05  PAEONIA, s.r.o. IČO: 35 905 077 Ružová dolina 6 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 08 	(od: 07.10.2022) (od: 07.10.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	The aim s. r. o. Vklad: 2 500 EUR (peňažný vklad) Splatené: 2 500 EUR Záložné právo na obchodný podiel spoločníka Číslo záložnej zmluvy: 291/ZZ/2023 Dátum uzavretia záložnej zmluvy: 13. 12. 2023 Záložný veriteľ: Všeobecná úverová banka, a.s. IČO: 31 320 155 Mlynské nivy 1 Bratislava - mestská časť Ružinov 829 90 PAEONIA, s.r.o. Vklad: 2 500 EUR (peňažný vklad) Splatené: 2 500 EUR Záložné právo na obchodný podiel spoločníka Číslo záložnej zmluvy: 292/ZZ/2023 Dátum uzavretia záložnej zmluvy: 13. 12. 2023 Záložný veriteľ: Všeobecná úverová banka, a.s. IČO: 31 320 155 Mlynské nivy 1 Bratislava - mestská časť Ružinov 829 90	(od: 29.12.2023) (od: 29.12.2023)
Štatutárny orgán:	konateľ Dr. Oz Fürth Poľná 2605/3 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 08 Vznik funkcie: 03.08.2018 	(od: 07.10.2022) (od: 14.08.2018)

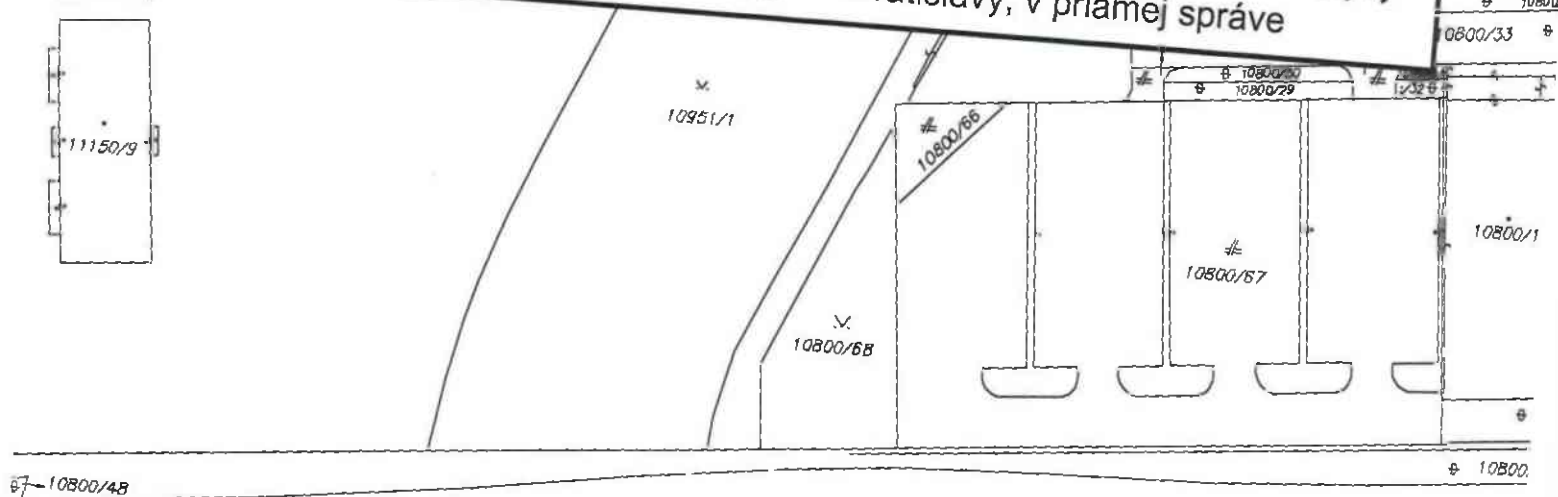
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti je každý konateľ oprávnený konať samostatne. Konateľ podpisuje za spoločnosť tak, že pripojí svoj podpis k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti.	(od: 04.05.2018)
Výška základného imania:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 04.05.2018)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 10.4.2018 v zmysle §§ 105 - 153 Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 04.05.2018)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia konaného dňa 18.10.2018.	(od: 10.01.2019)
Dátum aktualizácie údajov:	19.03.2024	
Dátum výpisu:	20.03.2024	

Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra

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

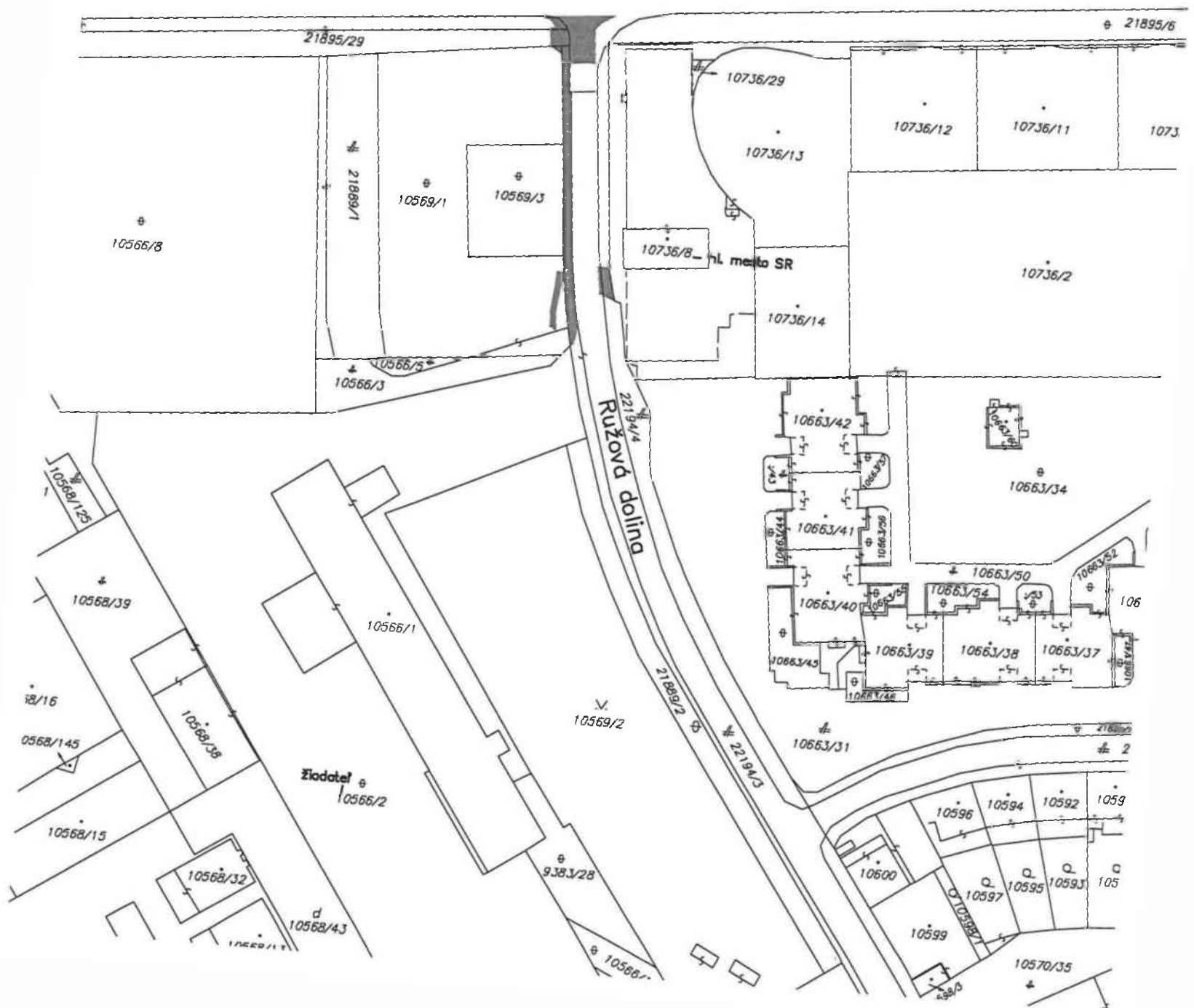
O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Kontakty na registrové súdy
Legislatívne zmeny v obchodnom registri | Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR

k.ú. Nivy
predmet - časti pozemkov registra "C" p.č. 10569/1, 22194/3,4,
21895/27,29 vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy, v priamej správe

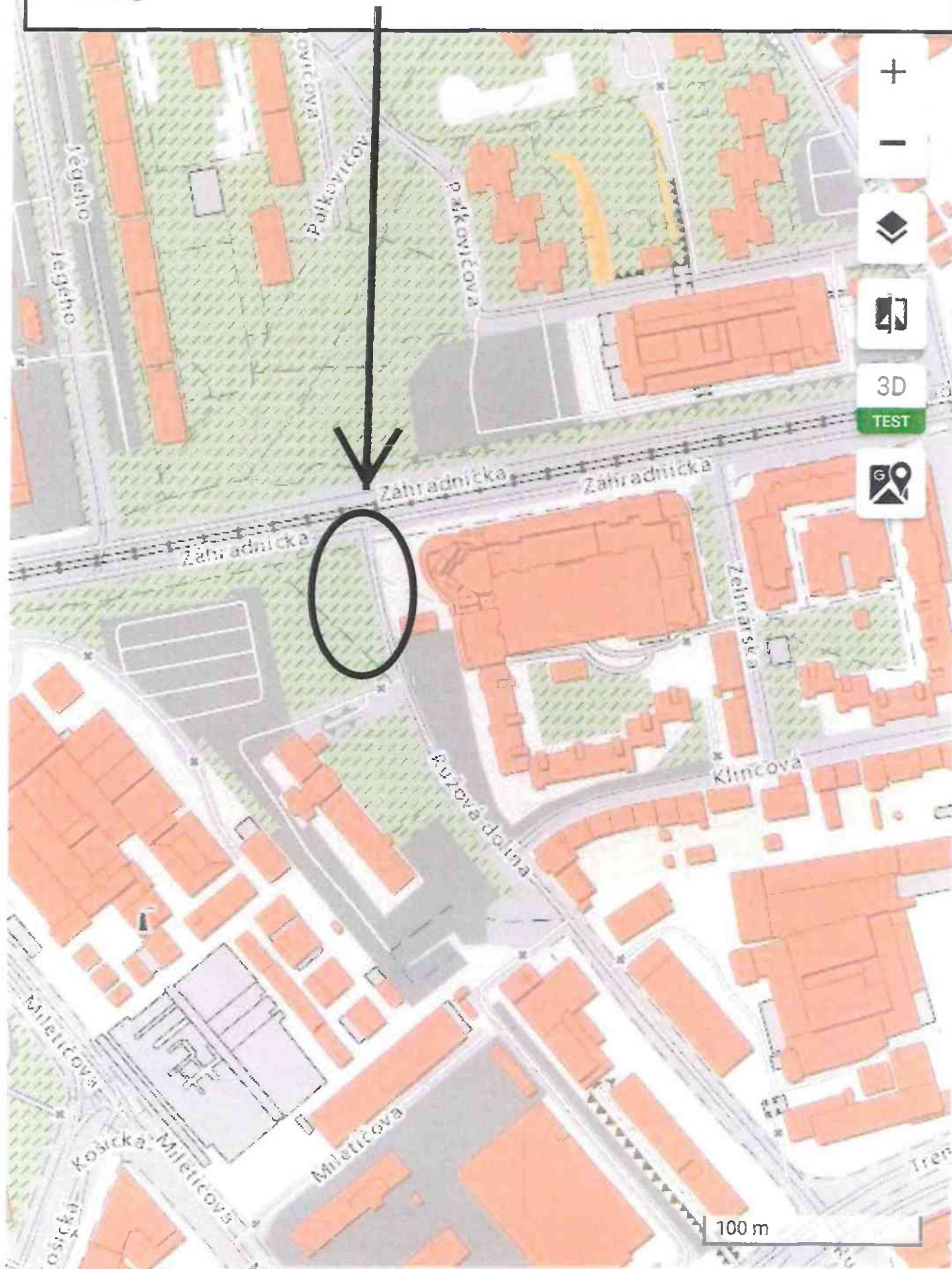


21895/27

Záhradnícka



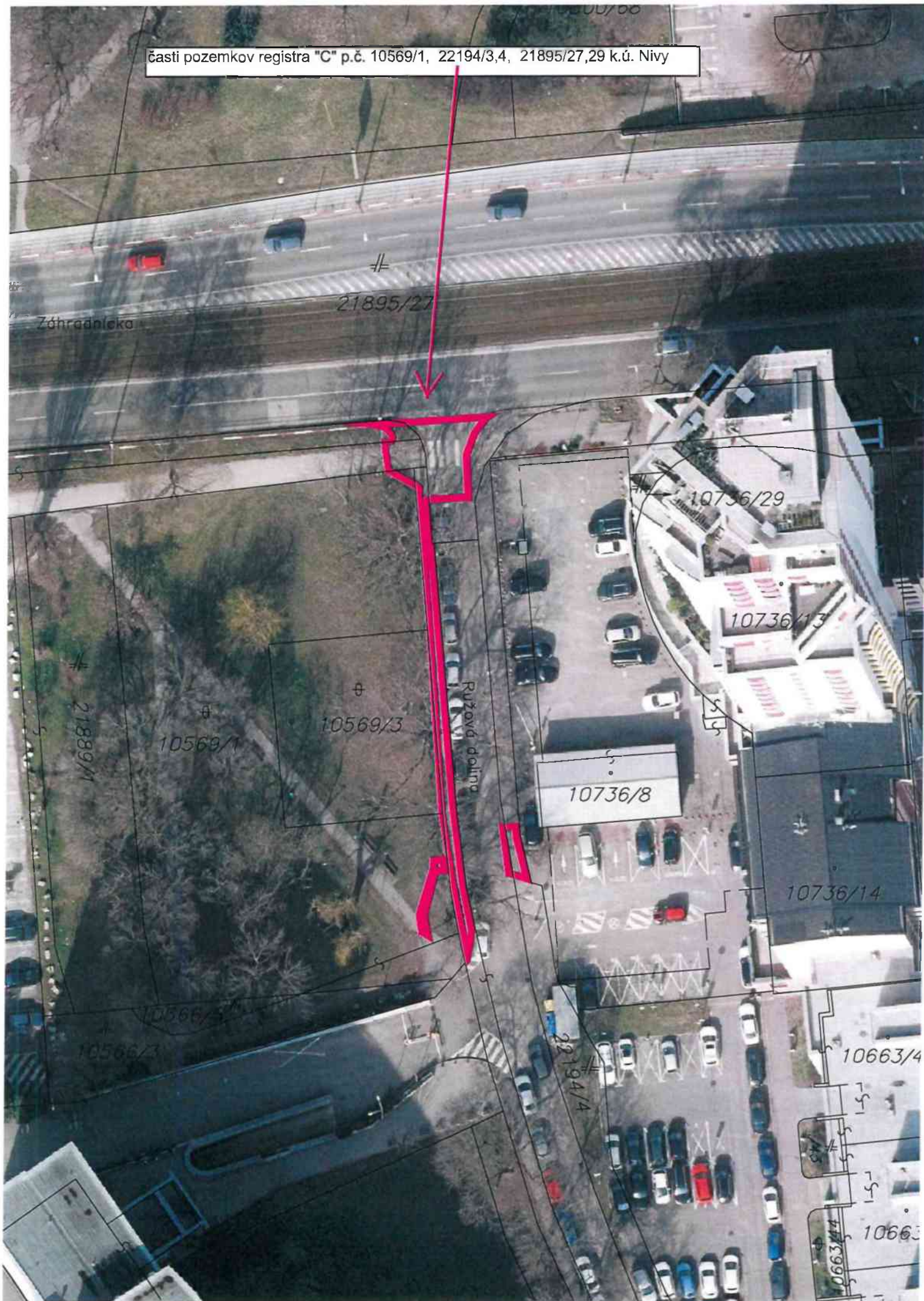
časti pozemkov registra "C" p.č. 10569/1,3, 22194/3,4, 21895/27,29
k.ú. Nivy



Bratislavský > Bratislava II > © MV SR ...

<https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/zakladna-mapa?pos=48.154403,17.146138,17>

časti pozemkov registra "C" p.č. 10569/1, 22194/3,4, 21895/27,29 k.ú. Nivy



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov
Katastrálne územie : 804274 Nivy

Dátum vyhotovenia : 20.3.2024
Čas vyhotovenia : 12:22:40
Údaje platné k : 19.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1 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
10569/1	1666	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

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 SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 20.3.2024
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 12:23:19
Katastrálne územie : 804274 Nivy Údaje platné k : 19.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 797 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
22194/3	3189	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 20.3.2024
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 12:23:59
Katastrálne územie : 804274 Nivy Údaje platné k : 19.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 797 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
21895/29	1553	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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	1/1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov
Katastrálne územie : 804274 Nivy

Dátum vyhotovenia : 20.3.2024
Čas vyhotovenia : 12:24:31
Údaje platné k : 19.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 797 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
21895/27	17203	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 20.3.2024
 Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 12:25:14
 Katastrálne územie : 804274 Nivy Údaje platné k : 19.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 797 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
22194/4	458	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 súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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	1/1



Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava



MAG0P00Y1QK2

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
21-12-2023	
Číslo zaznam.: 022261	Číslo spr.: 3764/23
Prílohy / listy:	Vybavuje:

Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Sekcia správy nehnuteľností

Primaciálne nám. 1

P. O. Box 192

814 99 Bratislava

Váš list číslo/ zo dňa: / zo dňa MAGS ONN39521/2023 zo dňa 20.10.2023

Naše číslo: ONP CS 7031-13/2023

Vybavuje/ kontakt: Mgr. Biharyová / 0915 397 685

V Bratislave dňa 19.12.2023

Vec: Žiadosť o stanovisko k nájmu pozemkov v k. ú. Nivy
- stanovisko

Listom doručeným dňa 25.10.2023 ste mestskú Bratislava-Ružinov požiadali o stanovisko k prenájmu pozemkov v katastrálnom území Nivy, registra C-KN:

- | | | |
|---------------------|----------------------------|--------------------------|
| - parc. č. 22194/3 | o výmere 67 m ² | list vlastníctva č. 797; |
| - parc. č. 10569/3 | o výmere 3 m ² | list vlastníctva č. 797; |
| - parc. č. 10569/1 | o výmere 17 m ² | list vlastníctva č. 1; |
| - parc. č. 21895/29 | o výmere 18 m ² | list vlastníctva č. 797; |
| - parc. č. 21895/27 | o výmere 53 m ² | list vlastníctva č. 797; |
| - parc. č. 22194/4 | o výmere 9 m ² | list vlastníctva č. 797. |

O prenájom vyššie citovaných pozemkov požiadala spoločnosť AHV Projekt Management s.r.o., so sídlom Mlynské nivy 71 v Bratislave, ktorá zastupuje stavebníka spoločnosť Intrade Financial Investments s.r.o., so sídlom Ružová dolina 6 v Bratislave, a to za účelom vybudovania a užívania chodníkov, rozšírenia komunikácie, úpravy a užívanie križovatky v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný komplex Nový Trh“.

Mestská časť Bratislava-Ružinov s prenájom vyššie citovaných pozemkov pre účely vybudovania a užívania chodníkov, rozšírenia komunikácie, úpravy a užívanie križovatky v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný komplex Nový Trh“

s ú h l a s í .

Zároveň Vám oznamujeme, že mestská časť Bratislava-Ružinov prevezme na základe písomného protokolu vybudované stavby na vyššie citovaných pozemkoch, okrem stavieb súvisiacich s miestnou cestou II. triedy (ul. Záhradnícka).

S pozdravom

Ing. Martin Chren
starosta





HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

AHV Project Management s.r.o
Mlynské Nivy 71
821 05 Bratislava

Váš list
010/NT/2021
zo dňa 12.11.2021

Naše poradové číslo
MAGS OUIČ 42215/2022-
489509

Vybavuje / Linka
Ing. arch. Ľuboš Labanc
+421 2 59356 213
V Bratislave
25.10.2022

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

investor:	Intrade Financial Investments s.r.o., Ružová dolina 6, 821 08 Bratislava
investičný zámer:	Polyfunkčný komplex „Nový trh“, k.ú. Nivy, Bratislava
žiadost' zo dňa:	12.11.2021; doplnená: 08.06.2022, 27.06.2022; 20.10.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Architekti Šebo Lichý s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Tomáš Sebo autorizovaný architekt 0504AA
dátum spracovania dokumentácie:	10/2021; revízia 05/2022 a revízia 06/2022

K investičnému zámeru: Polyfunkčný dom „Nový trh“ bolo dňa 15.12.2020 vydané stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnému zámeru č. MAGS OUIČ 61506/20-515483. Posudzovaná bola architektonická štúdia s dátumom spracovania: 11/2019, aktualizácia: 07/2020, spracovateľ: Architekti Šebo Lichý s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava. V stanovisku si hlavné mesto uplatnilo požiadavky a pripomienky k riešeniu stavby – k predloženej architektonickej štúdii. Týkali sa hlavne vyhodnotenia súladu navrhovaného investičného zámeru s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, tvorby mestského prostredia, overenia funkčného a hmotovo-kompozičného riešenia zámeru, organizácie územia z hľadiska urbanistickej štruktúry a tvorby verejných priestorov a dopravného vybavenia.

Aktuálne je predložená žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti. Predložený návrh predstavuje zmenu riešenia oproti uvedenej architektonickej štúdii, zmena nastala hlavne v riešení verejných priestorov, v type navrhovanej prevažujúcej prevádzky občianskej vybavenosti a v jej umiestnení v rámci stavby, v riešení fasády a v riešení niektorých častí dopravného vybavenia. Riešenie častí pripomienok a požiadaviek, ktoré si hlavné mesto uplatnilo v stanovisku zo dňa 15.12.2020 a ktoré sa týkajú aj aktuálne predloženého riešenia, bolo zapracované do posudzovanej dokumentácie.

Predložená projektová dokumentácia rieši: stavbu polyfunkčného bytového domu so vstavanými prevádzkami občianskej vybavenosti na mieste jestvujúcej administratívnej budovy na ulici Ružová dolina, za trhoviskom Miletičova. Navrhovaná stavba má 3 PP. Nadzemná časť je rozdelená na 3 časti – blok A, blok B a blok C, ktoré sú hmotovo prepojené.

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Južnú najvyššiu časť tvorí blok C s 20 NP a ustúpeným podlažím. Stredná a severná časť – blok B a blok C majú 14 NP a ustúpené podlažie, pričom k bloku B je priradená aj časť hmoty stavby s 5 NP. Ide o hmotové prepojenie s blokom C, ktoré obsahuje otvor v hmote stavby cez prvé dve nadzemné podlažia – priechod na Klincovú ulicu. Medzi blokmi A a B je výrazný architektonický prvok – otvor v hmote stavby od 1.NP až po 9.NP vrátane.

V suteréne je riešená hromadná garáž, skladové a technické priestory. Na prízemí sa nachádzajú prevádzky občianskej vybavenosti (obchod, služby, detské denné centrum) a vstupné priestory. V bloku B od 2.NP po 8.NP vrátane sú navrhované priestory prevádzky gami hotela. V ostatnej nadzemnej časti stavby sú byty – táto časť je vyhradená pre funkciu bývania.

Zastrešenie je riešenie plochými strechami, časť z nich predstavujú terasy, druhú časť tvoria vegetačné strechy. Súčasťou návrhu je aj riešenie plôch zelene a spevnených plôch.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ; porovnávané sú s architektonickou štúdiou, ku ktorej bolo dňa 15.12.2020 vydané stanovisko hlavného mesta k investičnému zámeru/AŠ):

- výmera záujmového územia:	7 425,00 m ²
- zastavaná plocha:	2 061,07 m ² (AŠ: 2051,00 m ²)
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	25 592,98 m ² (AŠ: 25592,00 m ²)
podlažná plocha bytovej funkcie:	19 944,40 m ²
podlažná plocha nebytovej funkcie:	5 648,58 m ²
- zeleň:	
na teréne:	1 293,06 m ²
nad podzemnými konštrukciami:	1 345,49 m ²
započítateľná zeleň:	1 785,61 m ² (AŠ: 2190,00m ²)
- počet bytov:	242 (AŠ: 236)
- počet hotelových izieb:	127
- počet podlaží PP/NP:	3/20 + ustúpené podlažie
- počet parkovacích miest:	440 (AŠ: 381)

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

Stavba bude dopravne pripojená na nadradenú komunikačnú sieť jedným existujúcim vjazdom z ulice Ružová dolina, ktorá bude v úseku Záhradnícka – Nový trh zoobsmierenená. Parkovacie miesta v počte 9, ktoré budú musieť byť zrušené, budú nahradené na verejnej miestnej ceste FT D1 – obytná zóna, vedúcej k polyfunkčnému objektu.

Komunikácie pre chodcov sú v rámci stavby riešené s premennou šírkou od cca 2,00 m do 10,00 m. Popri bytovom dome sú navrhnuté spevnené plochy s väzbou na plochy „Trhoviska Miletičova“, prepojenie na chodník v parku a dva chodníky vo väzbe na existujúci chodník pozdĺž Ružovej doliny.

Dostupnosť na zastávky MHD so všetkými druhmi verejnej dopravy je v rozmedzí cca od 290 do 400 m.

Dopravná obsluha (zásobovanie) prevádzok navrhovanej stavby bude organizovaná po miestnej ceste FT D1 v rámci obytnej zóny. Obmedzený prístup vozidiel zásobovania a záchranárskych zložiek bude na východnej strane objektu. V mieste polozapustených kontajnerov sa vybuduje priestor pre obchádzanie stojaceho vozidla OLÖ rozšírením verejnej príjazdovej cesty.

V rámci stavby je navrhnutých celkom 440 parkovacích miest/PM, z toho 331 PM bude dlhodobých a 109 PM krátkodobých (66 PM potrebných podľa STN a 43 PM tvorí rezerva). 76 PM bude verejne prístupných, z toho 9 PM na teréne a 67 PM v podzemnej garáži. Verejne prístupné parkovacie miesta budú vyhradené na 1.PP garáže.

Pre podporu e-mobility bude vo verejne prístupnom sektore vyhradenom pre krátkodobé parkovanie návštevníkov 6 PM vybavených nabíjačkami pre elektromobily; pre ostatné PM je navrhnutá predpríprava infraštruktúry vedenia.

V zmysle TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry tab. 13 je navrhnutý celkový počet 437 stojísk bicyklov. Z toho pre obyvateľov stavby sa v podzemných priestoroch a na 1.NP nachádza 399 stojísk (vstup bezbariérovým výťahom). V exteriéri je pre návštevníkov prevádzok, umiestnených v parteri, situovaných 19 krytých cyklostojanov pre 38 bicyklov (tvar a spôsob osadenia podľa TP 085).

V objektovej skladbe posudzovanej stavby je aj stavebný objekt SO 20 Spevnené plochy a komunikácie a jeho nasledovné podobjektory (podľa výkresu s názvom Dopravná situácia, Revízia B, 06/2022):

- *SO 20.1 Areálové spevnené plochy a komunikácie na teréne*
- *SO 20.2 Areálové spevnené plochy a komunikácie nad strechou*
- *SO 20.3 Úprava ulice Ružová dolina* – predmetom riešenia objektu je rozšírenie vozovky v dĺžke 7,45 m po nábeh nad priechodom pre chodcov a cyklistov v križovatke ulíc Záhradnícka – Ružová dolina; nájazdová plocha vo vzdialenosti cca 17,11 m v mieste pripojenia vjazdu do obytnej zóny, aby križovanie vjazdu a chodníka Ružovej doliny bolo v úrovni chodníka; príslušné chodníky sa dobudujú s úpravami v zmysle TP 048 a vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
- *SO 20.4 Úprava križovatky Záhradnícka – Ružová dolina* – v rámci objektu ide o úpravu križovania cyklistickej a pešej komunikácie s Ružovou dolinou v úrovni chodníka s priebežnou konštrukciou pešej a cyklistickej komunikácie v koordinácii s návrhom Technicko-ekonomickej štúdie „Cyklotrasa od Karadžičovej po Astronomickú (Alfa 04, a.s., 05/2021); úpravy polomerov vjazdu zo Záhradníckej do Ružovej doliny, rozšírenie Ružovej doliny v osi priechodu pre chodcov na 5,8 m; pripojenie Ružovej doliny na Záhradnícku a ďalšie technické detaily.
- *SO 20.5 Spevnené plochy a chodníky* – v rámci objektu ide o spevnené plochy mimo pozemku investora, a to prepojenie plôch komunikácií pre chodcov s premennou šírkou 3,50-10,50 m na existujúce chodníky na východnej strane popri Ružovej doline a na severnej strane na chodník v parku; chodník ústiaci do priestoru križovatky Klincová – Ružová dolina s premennou šírkou 3,80-6,00 m bude pojazdný pre prípadný zásah a výjazd vozidiel HaZZ.

Súčasťou predloženej dokumentácie je aj dopravno-kapacitné posúdenie (spracovateľ: Alfa 04, a.s.; dátum spracovania: 11. 2021). Predložené DKP berieme na vedomie. Z výsledkov je zrejmé, že súčasťou stavby polyfunkčného komplexu Nový trh, Ružová dolina je zmena organizácie dopravy na ulici Ružová dolina (popis vyššie) a mierna úprava signálnych plánov v križovatke Záhradnícka – Miletičova.

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, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 9383/13, 9383/28, 10566/1, 10566/2, 10566/10, k.ú. Nivy, ÚPN stanovuje:

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie** (južná menšia časť záujmového územia)
- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie kód K** (severná väčšia časť pozemku záujmového územia)

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch:**Prevládajúce:**

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

Prípustné:

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

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Nepripustné:

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

Intenzita využitia územia:

Južná časť záujmovej lokality je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. ÚPN v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitost', ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- vo vnútornom meste sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Severná časť záujmovej lokality je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu pre vnútorné mesto - regulačný kód K:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
K	3,0	201	OV celomestského a nadmestského významu	komplexy OV	0,30	0,20
				<i>zástavba formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier</i>	0,27	0,20

Poznámka:

- index podlažných plôch (IPP), udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koefficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlín teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta, podiel započítateľných plôch zelene v území (m^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m^2).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- z hľadiska funkčného využitia:

- Vo funkčnom využití územia občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, patria ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania a zariadenia obchodu a služieb medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy. Bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch zástavby funkčnej plochy je zaradené medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy v obmedzenom rozsahu.

podiel funkcií v dotknutej severnej rozvojovej funkčnej ploche 201:

	plošné bilancie	podiel funkcie vo fun. ploche	podiel funkcie - určené ÚPN
- celková podlažná plocha:	31 882,30 m ²		
- podl. plocha bytovej funkcie:	9 510,85 m ²	29,83%	max. 30%
- podl. plocha nebytovej funkcie:	22 371,45 m ²	70,17%	min. 70%

podiel funkcií v dotknutej južnej stabilizovanej funkčnej ploche 201:

	plošné bilancie	podiel funkcie vo fun. ploche	podiel funkcie - určené ÚPN
- celková podlažná plocha:	84 522,60 m ²		
- podl. plocha bytovej funkcie:	25 153,55 m ²	29,76%	max. 30%
- podl. plocha nebytovej funkcie:	59 369,05 m ²	70,24%	min. 70%

- Navrhovaný investičný zámer je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN. Pomer nebytovej funkcie vypočítaný z celkových nadzemných podlažných plôch dosiahne v rámci dotknutej severnej funkčnej plochy 70,17 % a v rámci dotknutej južnej funkčnej plochy 70,24 %, čím je max. prípustný podiel bytovej funkcie 30 % v riešenom území rešpektovaný.
- z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

dotknutá severná rozvojová funkčná plocha 201:

	pošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN
- výmera záujmového územia:	4 547,00 m ²		
- zastavaná plocha:	1 212,31 m ²	IZP = 0,267	IZP _{max.} = 0,27
- podlažná plocha (NP):	13 640,99 m ²	IPP = 2,999	IPP _{max.} = 3,0
- započítateľná zeleň:	978,99 m ²	KZ = 0,215	KZ _{min.} = 0,20

- Navrhovaná stavba (svojou príslušnou časťou) **do**držiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN pre funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, rozvojové územie, regulačný kód K.

dotknutá južná stabilizovaná funkčná plocha 201:

	pošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	rozmedzie intenzity využitia vo FP-uličná zástavba
- výmera záujm. územia:	2 878,00 m ²		
- zastavaná plocha:	848,76 m ²	IZP = 0,295	IZP: 0,07 – 1,00
- podlažná plocha (NP):	11 951,99 m ²	IPP = 4,153	IPP: 0,07 – 8,86
- započítateľná zeleň:	806,62 m ²	KZ = 0,280	KZ - neuvedené

- Z analýzy intenzity využitia územia jestvujúcej zástavby v dotknutej stabilizovanej ploche, ktorá je súčasťou textovej časti posudzovanej dokumentácie, je zrejmé, že v riešenej funkčnej ploche sú veľké odlišnosti v zastavaných a podlažných plochách jednotlivých objektov vo vzťahu k ich záujmovým pozemkom, rovnako ako aj v ich podlažnosti. Zástavba je veľmi nesúrodá aj v rámci uličnej zástavby.
- Predmetná funkčná plocha sa v súčasnosti transformuje na intenzívnejšiu zástavbu mestského typu. Pôvodné objekty sa postupne nahrádzajú viacpodlažnými polyfunkčnými objektami a vytvárajú kompaktné mestské prostredie v zmysle požiadaviek ÚPN.
- Princíp stabilizovaného územia je rešpektovaný - dosahované regulatívy intenzity využitia pozemku dosahujú porovnateľné a nižšie hodnoty ako objekty vo funkčnej ploche, ktoré už prešli transformáciou na zástavbu mestského typu v súlade s funkčným využitím predmetného územia. Na základe obhliadky záujmovej lokality je zrejmé, že navrhované plochy zelene sú svojím rozsahom porovnateľné s jestvujúcim areálom s najrozsiahlejšími plochami zelene vo funkčnej ploche.

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

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Polyfunkčný komplex „Nový trh“
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	9383/13, 9383/28, 10566/1, 10566/2, 10566/10
v katastrálnom území:	Nívy
miesto stavby:	ulica Ružová dolina

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 hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- polyfunkčný komplex bude skolaudovaný v zmysle predloženého funkčného využitia – s max. počtom 242 bytov; 127 hotelových izieb bloku B na 2.NP-8.NP, prevádzkovo oddelených od bytovej funkcie, bude skolaudovaných ako nebytové priestory – hotel;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- revidované riešenie dopravného vybavenia stavby podľa PD „SO 20 Spevnené plochy a komunikácie, Revízia B 06/2022“ ako súčasti hlavnej stavby „Polyfunkčný komplex Nový trh“ akceptujeme. Revízia dopravných stavebných objektov je navrhnutá v zmysle uplatnených požiadaviek;
- ako súčasti stavby budú zrealizované a uvedené do prevádzky podmieňujúce investície k stavbe v súlade s obsahom stavebného objektu „SO 20 Spevnené plochy a komunikácie, Revízia B 06/2022“, t.j. všetky dopravné stavebné podobjekty podľa revidovanej PD:
 - SO 20.1 Areálové spevnené plochy a komunikácie na teréne
 - SO 20.2 Areálové spevnené plochy a komunikácie nad strechou
 - SO 20.3 Úprava ulice Ružová dolina
 - SO 20.4 Úprava križovatky Záhradnícka – Ružová dolina
 - SO 20.5 Spevnené plochy a chodníky (spevnené plochy mimo pozemku investora)

z toho podobjekty: SO 20.1 Areálové spevnené plochy a komunikácie na teréne, SO 20.3 Úprava ulice Ružová dolina, SO 20.4 Úprava križovatky Záhradnícka – Ružová dolina a SO 20.5 Spevnené plochy a chodníky, budú odovzdané do majetku hlavného mesta na základe Zmluvy/Dohody o prevode vlastníckeho práva s hlavným mestom;

vydanie stavebného povolenia k stavbe „Polyfunkčný komplex Nový trh“ je podmienené uzavretím Zmluvy/Dohody o prevode vlastníckeho práva s hlavným mestom, k štyrom vybraným podmieňujúcim podobjektom stavby;

vydanie kolaudačného rozhodnutia k stavbe je podmienené realizáciou podmieňujúcej investície, t.j. stavebného objektu SO 20 Spevnené plochy a komunikácie a zaradením stavebného podobjektu SO 20.1 Areálové spevnené plochy a komunikácie na teréne, do siete miestnych ciest ako príjazdová komunikácia FT D1 – obytná zóna (cesta IV. triedy, premenlivá šírka od 6,0 m a viac);

- dopravné pripojenie na nadradenú komunikačnú sieť bude realizované podľa výkresu s názvom „Dopravná situácia“ (Revízia B, 06/2022) pri rešpektovaní dopravných pripojení a križovaní s úrovňovým riešením pre chodcov a cyklistov;
- nároky statickej dopravy vypočítané v počte 397 odstavných a parkovacích stojísk budú zabezpečené s rezervou na pozemku stavby v celkovom počte 440 stojísk. Verejná prístupnosť krátkodobých parkovacích stojísk pre automobily bude zabezpečená v podzemnej parkovacej garáži v minimálnom počte 67 parkovacích stojísk podľa výkresu s názvom „Pôdorys 1.PP“ (Revízia C, 06/2022) a na teréne na príjazdovej komunikácii v počte 9 kolmých parkovacích stojísk ako náhrada za zrušené parkovanie na ulici Ružová dolina;
- parkovacia garáž bude vybavená infraštruktúrou pre e-mobilitu a stojiskami pre zdravotne znevýhodnených občanov v súlade s platnou legislatívou;

- parkovanie pre bicykle bude zabezpečené v podzemnej garáži aj na teréne v súlade s platnou legislatívou v navrhovanom počte 437 stojísk, z toho cca 390 stojísk v garáži s bezbariérovým prístupom výťahom a na teréne na troch krytých stanovištiach s 19 cyklostojanmi pre min. 38 bicyklov;

úsek cyklistickej komunikácie pozdĺž Záhradníckej v rozsahu stavby a križovanie Ružovej doliny, bude riešené v koordinácii s návrhom Technicko-ekonomickej štúdie „Cyklotrasa od Karadžičovej po Astronomickú“ (spracovateľ: Alfa 04, a.s.; dátum spracovania: 05/2021);

- v rámci spracovaného DKP (spracovateľ: Alfa 04, a.s., dátum spracovania: 05/2021), ktoré bolo súčasťou predloženej DÚR stavby Polyfunkčný komplex „Nový trh“, okrem už zapracovanej zmeny organizácie dopravy na ulici Ružová dolina, boli navrhnuté opatrenia na mierne zlepšenie dopravnej situácie na nadradenej komunikačnej sieti. Išlo o návrh úpravy signálnych plánov v križovatkách riadených s CDS, ako Záhradnícka – Jégého, Záhradnícka – Miletičova, Záhradnícka – Mraziarenská – Líščie nivy, a na vstupe z Jégého o zrušenie ľavého odbočenia do Záhradníckej. Návrh týchto opatrení žiadame predložiť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie (dokumentácia pre stavebné povolenie);

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- vodovod označený v koordinačnej situácii ako „neznámy“, na ktorý je napojená vodovodná prípojka, evidujeme ako verejný vodovod DN 200 mm;

S predloženým riešením nakladania so zrážkovými vodami, na úrovni projektu pre územné rozhodnutie, súhlasíme s podmienkami, ktoré **požadujeme zapracovať do projektu pre stavebné povolenie:**

- v technickej správe na str. 20, 36 a 44 sú zopakované trikrát identické výpočty množstva dažďových vôd odvádzané z územia (v súčasnosti aj z budúcej novostavby), ale úplne absentuje návrh vsakovacích objektov. Chýbajú hydrotechnické výpočty množstva zrážkových vôd, ktoré budú odvádzané do jednotlivých vsakovacích blokov a návrh potrebného objemu infiltračných zariadení v m³;
- vypočítané množstvá zrážkových vôd, ktoré budú odvádzané zo spevnených plôch novostavby sú poddimenzované. Je potrebná ich úprava s aktuálnymi hodnotami návrhového dažďa;
- upozorňujeme, že SHMÚ v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p=0,05$, trvajúcu 15 min., s intenzitou $i=244 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$ a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $k=1$ (podľa SHMÚ 2021), aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku (pre lokality Nové mesto, Nivy, Trnávka, Ružinov, Staré mesto, Podunajské Biskupice, Vrakuňa), ak je v území štrkové podložie. Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s prívalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou a nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š.p., BVS, a.s. a SHMÚ;
- v technickej správe chýba popis, akým spôsobom bude zabezpečené odvádzanie zrážkových vôd do verejnej kanalizácie, v regulovanom množstve 22 l.s^{-1} . Chýba návrh retenčnej nádrže s regulovaným odtokom. Zároveň nie je zrejmé, z ktorých spevnených plôch budú zrážkové vody odvádzané do verejnej kanalizácie v množstve 22 l.s^{-1} (z komunikácií a parkovísk je odtok len 14 l.s^{-1});
- v technickej správe chýba hydrotechnický výpočet s návrhom potrebnej kapacity ORL;
- upozorňujeme, že verejná kanalizačná sieť v Bratislave je preťažená a správca vodovodov a kanalizácií BVS, a.s., nepovoľuje pre novú výstavbu zaústenie dažďových vôd do verejnej

kanalizácie, resp. len vo veľmi obmedzenom množstve, pri nepriaznivých hydrogeologických podmienkach, preukázaných hydrogeologickým posudkom. Spôsob a množstvo vypúšťaných zrážkových vôd do kanalizácie môže povoliť len BVS, a.s, ako správca verejnej kanalizácie;

- problematiku nakladania so zrážkovými vodami je nutné riešiť tak, aby boli povrchové vody z urbanizovaných území eliminované na mieste ich vzniku, návrhom vhodných retenčno-infiltračných zariadení, ako sú zelené strechy, fontánky, jazierka, retenčné nádrže (z ktorých môže byť zavlažovaná areálová zeleň) a vsakovacie zariadenia. Vodozádržné opatrenia zvyšujú výpar zrážkových vôd, čím sa zlepšuje kvalita mikroklimy, zabezpečuje ochladzovanie okolitého prostredia a zároveň obnovuje prirodzený kolobeh vody v prírode;
- v koordinačnej situácii zosúladiť označenie splaškovej a dažďovej kanalizácie s legendou;
- v koordinačnej situácii zosúladiť označenie vsakovacej studne a vrtu (v legende je označenie studňa, v situácii VRT);
- v koordinačnej situácii zosúladiť označenie hranice stavby (v legende je chybné označená hranica riešeného územia a hranica podzemnej garáže plnou čiarou, v situácii je to prerušovaná čiara);
- v koordinačnej situácii chýba zákres ORL a retenčnej nádrže s regulovaným odtokom;
- nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky;

z hľadiska tvorby verejných priestorov:

- doplniť drop-off zónu pre potreby obsluhy prevádzok občianskej vybavenosti;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa;
- v zmysle platnej normy STN 736110 žiadame na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne jeden strom na štyri parkovacie miesta v priestore medzi protiahlymi stojiskami;
- ako súčasť parteru doriešiť odpadové hospodárstvo, zber musí byť dobre prístupný z verejnej komunikácie, upozorňujeme na priestorové nároky kontajnerových stanovišť resp. osadenie iných foriem zberných nádob (napr. polopodzemných kontajnerov v exteriéri, vid'. Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišťa vo verejnom priestore HMSR Bratislavy 2020);

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

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami;
- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklimy mestského prostredia realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);

- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
- súčasťou udržateľného verejného priestoru je mix zelenej a modrej infraštruktúry/ aleje, prírodné plochy zelene, izolačná zeleň, vodné plochy, fontány a pod.;
- výsadba sprievodnej izolačnej zelene, ktorá predstavuje líniovú vegetačnú štruktúru tvorenú vzrastlou drevinnou vegetáciou s podrastom kríkov robí územie odolnejším voči dopadom zmeny klímy a zároveň rastie schopnosť územia zadržiavať zrážkovú vodu z príválových dažďov, plní nielen ochrannú ale aj estetickú funkciu;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;
- z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády;
- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu, riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území;
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a zlepšiť kondíciu územia z hľadiska zadržiavania zrážkovej vody napr. výškou substrátu nad konštrukciami ako aj prírodnými vodozadržnými opatreniami;

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:

V textovej časti projektovej dokumentácie sú menšie nezrovnalosti – nie je zapracované aktuálne zmenené riešenie v opise urbanisticko-hmotového riešenia a v ďalších nadväzujúcich častiach dokumentácie (hydrogeológia, architektonicko-stavebná časť a iné). Evidujeme aj menšie nedostatky vo vyhodnotení súladu s ÚPN, konkrétne pri vyhodnotení IZP a KZ v dotknutej stabilizovanej funkčnej ploche. Uvedené nedostatky nemajú vplyv na celkové posúdenie navrhovanej stavby.

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

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, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

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.

Aktuálnu dokumentáciu (1 ks) sme si ponechali.

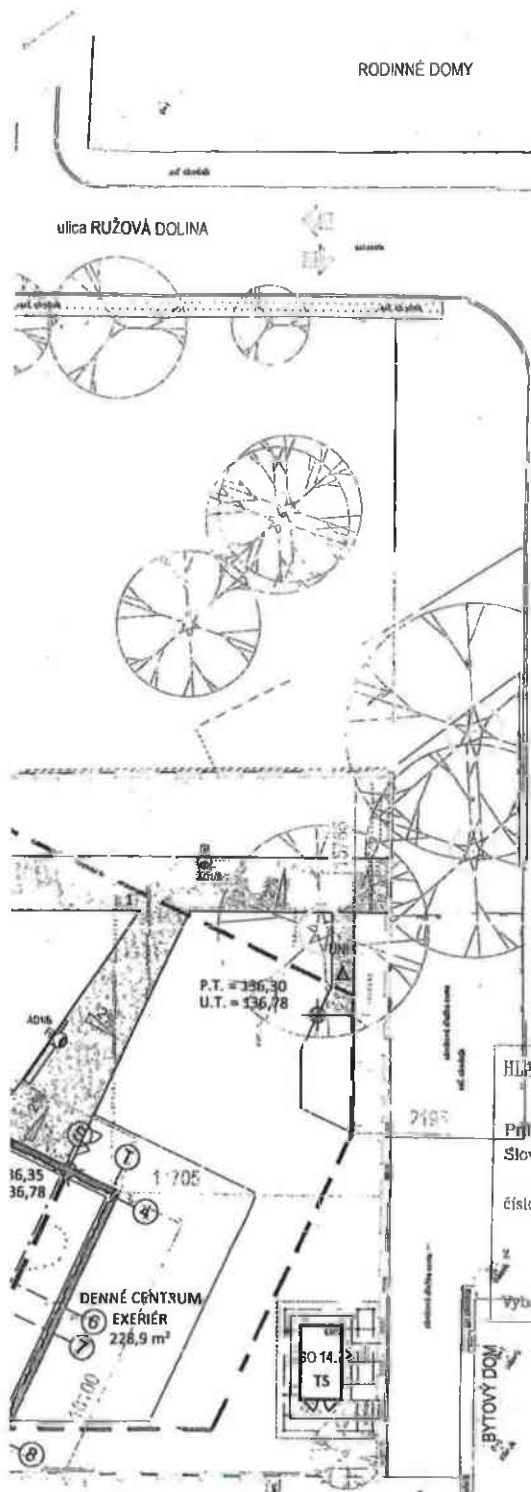
Príloha: ostatná a neaktuálna dokumentácia
potvrdené výkresy: Zastavovacia situácia, Rez A-A, Pôdorys 2.NP, Rozvinutý pohľad západný

Co: MČ Bratislava – Ružinov
potvrdené výkresy: Zastavovacia situácia, Rez A-A, Pôdorys 2.NP, Rozvinutý pohľad západný
Magistrát ODI, OUIC – archív

S pozdravom



Ing. arch. Matúš Vallo
primátor



LEGENDA GRAFICKÝCH ZNAČIEK

- parcelné číslo
hranica parcely
hranica riešného a bilancovaného územia
pozemky vo vlastníctve investora
- existujúce stavebné objekty
navrhované stavebné objekty - SO04 Polyfunkčný objekt
navrhované stavebné objekty - SO03 Podzemná garáž
objekt trafostanice
hlavné vstupy do obytnej časti
vstupy do občianskej vybavenosti
vjazd do podzemnej garáže
oplotenie predzáhradok s drevennou plotovou výplňou
demonťovateľné oplotenie predzáhradok s drevennou plotovou výplňou
navrhované spevnené plochy cestn. komunikácie
navrhované spevnené plochy pešie komunikácie - dlažba
navrhované spevnené plochy pešie komunikácie - palubovka
navrhované spevnené plochy bezpečnostný povrch Playtop
navrhované spevnené plochy pojazdový chodník mimoareál
existujúce spevnené plochy mimoareál
zeleň na raslom teréne mimoareál
zeleň na raslom teréne
zeleň nad podzemnou garážou
navrhovaná vzrastlá zeleň
navrhovaná viackmenná vzrastlá zeleň
navrhovaná plošná výsadba krov
existujúca vzrastlá zeleň
existujúca vzrastlá zeleň
odpadové hospodárstvo - polozapustené kontajnery
mobilár
cyklostojisko
detské preliezky

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Príloha k záväznému stanovisku hlavného mesta
Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

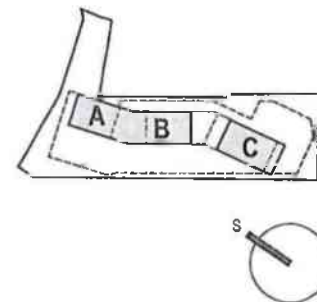
číslo *HA65 CIVIL 42215/2022-489409*

25.10.2022

Vypracuje *Ing. arch. Labanc*

LEGENDA STAVEBNÝCH OBJEKTŮ

- SO 01 PRÍPRAVA ÚZEMIA - ODSTRÁNENIE EXISTUJÚCEHO OBJEKTU
SO 02 ZABEZPEČENIE STAVEBNEJ JAMY A ČERPANIE
SO 03 PODZEMNÁ GARÁŽ
SO 04 POLYFUNKČNÝ OBJEKT
SO 10 KANALIZÁCIA
SO 10.1 PRÍPOJKA KANALIZÁCIE
SO 10.2 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
SO 10.3 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
SO 11 VODOVOD
SO 11.1 PRÍPOJKA VODOVODU - REKONŠTRUKCIA
SO 11.2 AREÁLOVÝ VODOVOD
SO 12 STUDŇA
SO 13 HORÚCOVOD
SO 13.1 PRÍPOJKA HORÚCOVODU - ÚPRAVA
SO 14 VN PRÍPOJKA A TRAFOSTANICA
SO 14.1 VN PRÍPOJKA
SO 14.2 TRAFOSTANICA
SO 15 PRÍPOJKA NN A AREÁLOVÉ ROZVODY NN
SO 15.1 PRÍPOJKA NN
SO 15.2 AREÁLOVÉ ROZVODY NN
SO 16 NÁHRADNÝ ZDROJ
SO 17 AREÁLOVÉ OSVETLENIE
SO 18 KRAJINNÉ A TERÉNNÉ ÚPRAVY
SO 18.1 KRAJINNÉ A TERÉNNÉ ÚPRAVY NA TERÉNE
SO 18.2 KRAJINNÉ ÚPRAVY A UPRAVENÉ PLOCHY NA STRECHACH
SO 19 EXTERIÉROVÉ VYBAVENIE A PRVKY DROBNEJ ARCHITEKTÚRY
SO 20 SPEVNEJ PLOCHY A KOMUNIKÁCIE
SO 20.1. AREÁLOVÉ SPEVNEJ PLOCHY
A KOMUNIKÁCIE NA TERÉNE
SO 20.2. AREÁLOVÉ SPEVNEJ PLOCHY
A KOMUNIKÁCIE NAD STRECHOU
SO 20.3. ÚPRAVA ULICE RUŽOVÁ DOLINA
SO 20.4. ÚPRAVA KRIŽOVATKY ZÁHRADNICKA - RUŽOVÁ DOLINA
SO 20.5. SPEVNEJ PLOCHY A CHODNÍKY



POZNÁMKY:

- Projekt slúži len pre účely Územného rozhodnutia
- Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí budú dodržané vzdialenosti podľa STN 73 6005.
- Pri stavebných a montážnych prácach je dodávateľ povinný dodržiavať vyhlášku o BOZP v platnom znení a v znení neskorších predpisov, ktoré sa vzťahujú k uplatňovaniu autorských práv. Autor má výhradné právo udeľovať súhlas na každé použitie diela, na ochranu pred akýmkoľvek zásahom do diela, na autorskú korektúru diela (dozor autora nad zhotovením diela) a iné.
- Tento výkres je majetkom projektanta, nesmie byť použitý pre výstavbu, reprodukovaný, upravovaný alebo napodobňovaný bez písomného súhlasu autora, alebo zodpovedného pracovníka firmy
- Informácie na tomto výkrese slúžia k objasneniu projektového riešenia.
- Rozmery neuvedené na tomto výkrese nemožno odmerať.
- Spôsob použitia výrobných technológií, dielenských výkresov a postupov výroby je v kompetencii a na zodpovednosť dodávateľa.
- Dodávateľ je povinný počas výkonu prác zabezpečiť náležitosti vyplývajúce z podmienok aplikovateľných zákonov a nariadení a riadiť svoju činnosť v súlade s všetkými účastníkmi stavebného konania.

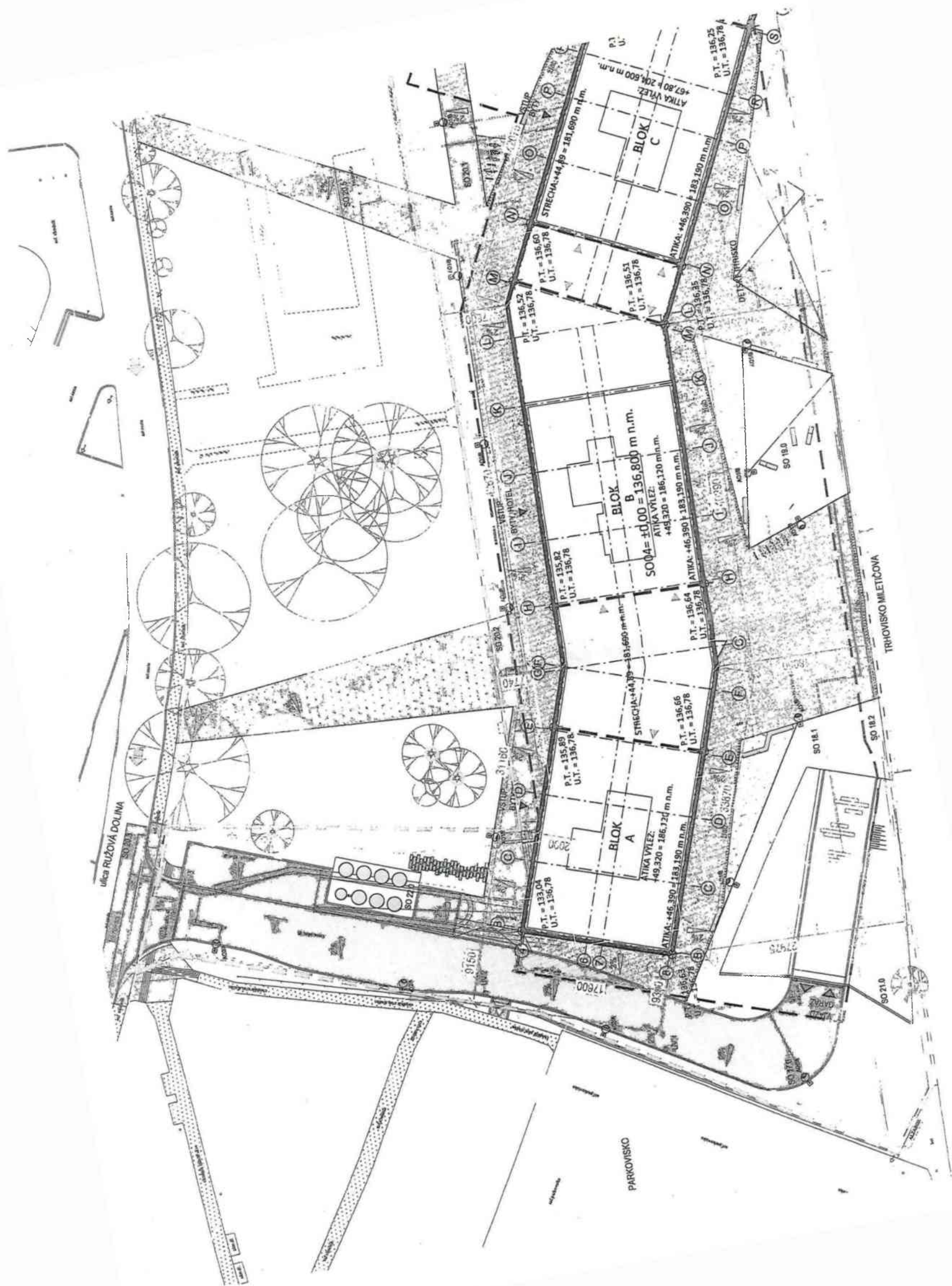
SO 03, SO 04: ±0,000 = 136,800 m.n.m. BPV

GENERÁLNY PROJEKTANT	Architekt Šebo Lichý s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava	AUTOR NÁVRHU	Ing. arch. Tomáš Šebo
HLAVNÝ INŽINIER PROJEKTU	Ing. arch. Martina Krajmer Matušová	Mgr. arch. Igor Lichý	Prof. akad. arch. Imrich Vaško
ZODP. PROJEKTANT	Ing. arch. Tomáš Šebo	Ing. arch. Aleš Hradecký, PhD.	Ing. arch. M. Krajmer Matušová
PROJEKTANT	Ing. arch. Krajmer Matušová, Ing. arch. Filipková, Ing. arch. Dúrkáčová, Ing. arch. Moravčíková	Ing. arch. Jana Dúrkáčová	Ing. arch. Meliš Godiš
INVESTOR	INTRADE Financial Investments, s.r.o., Ružová dolina 6, 821 08 Bratislava, SR	FORMÁT	D4 x A4
ARCA	Polyfunkčný komplex „Nový trh“, Ružová dolina 6, 821 08 Bratislava Ružinov	DATUM	10 / 2021
STAVES		STUPEN	UR
		MERKA	1:300

PROJEKT PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

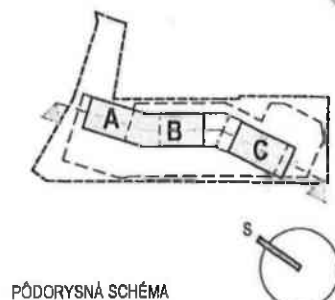
ARCHITEKTURA	1	8	2	C	D	P	R	+	+	A	+	A	S	L	C	0	0	3	+	+	A	+	A
--------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Sebo Lichý architekt s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, tel. 02 - 32 10 17 31, www.sl.sk
Spoločnosť je zapísaná v OR Ours s sídlom Bratislava, Idd. Sro s ič. 47712/8, IČO 35827614, ENČ 20 22 45 15 63, ÚPH SK702000018



LEGENDA

- OBČ. VYBAVENOSŤ - OBCHOD A SLUŽBY
- OBČ. VYBAVENOSŤ - DENNÉ CENTRUM
- OBČIANSKA VYBAVENOSŤ - HOTEL
- BYTY
- GARNI HOTEL- HOTELOVÁ JEDNOTKA
- GARÁŽE
- SPOLOČNÉ PRIESTORY, CHODBY
- HRANICA FUNKČNÉHO BLOKU
- ÚROVEŇ PŮVODNÉHO TERÉNU
- OKOLITÉ BUDOVY



POZNÁMKY:

- Projekt slúži len pre účely Územného rozhodnutia
- Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí budú dodržané vzdialenosti podľa STN 73 6005.
- Pri stavebných a montážnych prácach je dodávateľ povinný dodržiavať vyhlášku o BOZP v platnom znení /147/2013 Z.z./.
- Projektové dokumentácie podľa jeho ustanovení aulorského zákona č. 185/2015 Z.z. v platnom znení a v znení neskorších predpisov, ktoré sa vkladajú k uplatňovaniu autorských práv. Autor má výhradné právo udeľovať súhlas na každé použité dielo, na ochranu pred akýmkoľvek zasahom do diela, na autorskú korektúru diela (dozor autora nad zhotovením diela) a iné.
- Tento výkres je majetkom projektanta, nesmie byť použitý pre výstavbu, reprodukovany, upravovaný alebo napodobňovaný bez písomného súhlasu autora, alebo zodpovedného pracovníka firmy
- Informácia na tomto výkrese slúži k objasneniu projektového riešenia.
- Rozmery navedené na tomto výkrese nemožno odmerať.
- Spôsob použitia výrobných technológií, dielenských výkresov a postupy výroby je v kompetencii a na zodpovednosť dodávateľa.
- Dodávateľ je povinný počas výkonu prác zabezpečiť náležitosti vyplývajúce z podmienok aplikovateľných zákonov a nariadení a riadiť svoju činnosť v súlade s všetkými účastníkmi stavebného konania.

REVÍZIA

REV.	ZODNAM	DÁTUM	VYPRACOVAL
B		05 / 2022	Ing. arch. M. K. Matušová
REV.	ZODNAM	DÁTUM	VYPRACOVAL
REV.	POPS	DÁTUM	VYPRACOVAL

SO 03, SO 04: ±0,000 = 136,500 m.n.m. BPV

GENERALNÝ PROJEKTANT	Architekt Šebo Lichý s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava	AUTOR NÁVRHU	Ing. arch. Tomáš Šebo
HLAVNÝ INŽINIER PROJEKTU	Ing. arch. Martina Krajmer Matušová	Mgr. arch. Igor Lichý	
ZODP. PROJEKTANT	Ing. arch. Tomáš Šebo	Prof. akad. arch. Imrich Vaško	
PROJEKTANT	Ing. arch. Tomáš Šebo	Ing. arch. Aleš Hradecký, PhD.	
		Ing. arch. M. Krajmer Matušová	
		Ing. arch. Jana Durdáková	
		Ing. arch. Matúš Godiš	
INVESTOR	INTRADE Financial Investments, s.r.o., Ružová dolina 6, 821 08 Bratislava, SR	FORMÁT	D3 x A4
AKCIA	Polyfunkčný komplex „Nový trh“, Ružová dolina 6, 821 08 Bratislava Ružinov	DÁTUM	10 / 2021
VÝKRES		STUPEŇ	UR
		MIERKA	1:350

ROZVINUTÝ POZDĽŽNÝ REZ A-A

SO 03, SO 04 - ARCHITEKTÚRA A STAVEBNÁ ČASŤ

OBJ. ZAKAZNÝ	FAZA	TPP. DOKUMENT	STAVBY (OBJ. PROJEKT)	PROJEKT	IDENTIFIK. SPRACOVATEĽA	ČÍSLO DOKUMENTU (ROK, MESIAC)	POSLAŽ. (REV.)	REV.
182CD	PR	++	A	A	SLG	001	++	B

Šebo Lichý architekti s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, tel.: 02 - 32 10 17 21, www.hb.sk
Spoločnosť je zapsaná v OR Oľava, súdru Bratislava I, odd: Sro, vč. č. 47712/B, IČO: 36827814, DIČ: 20 22 45 18 83 IČ DPH: SK702000581

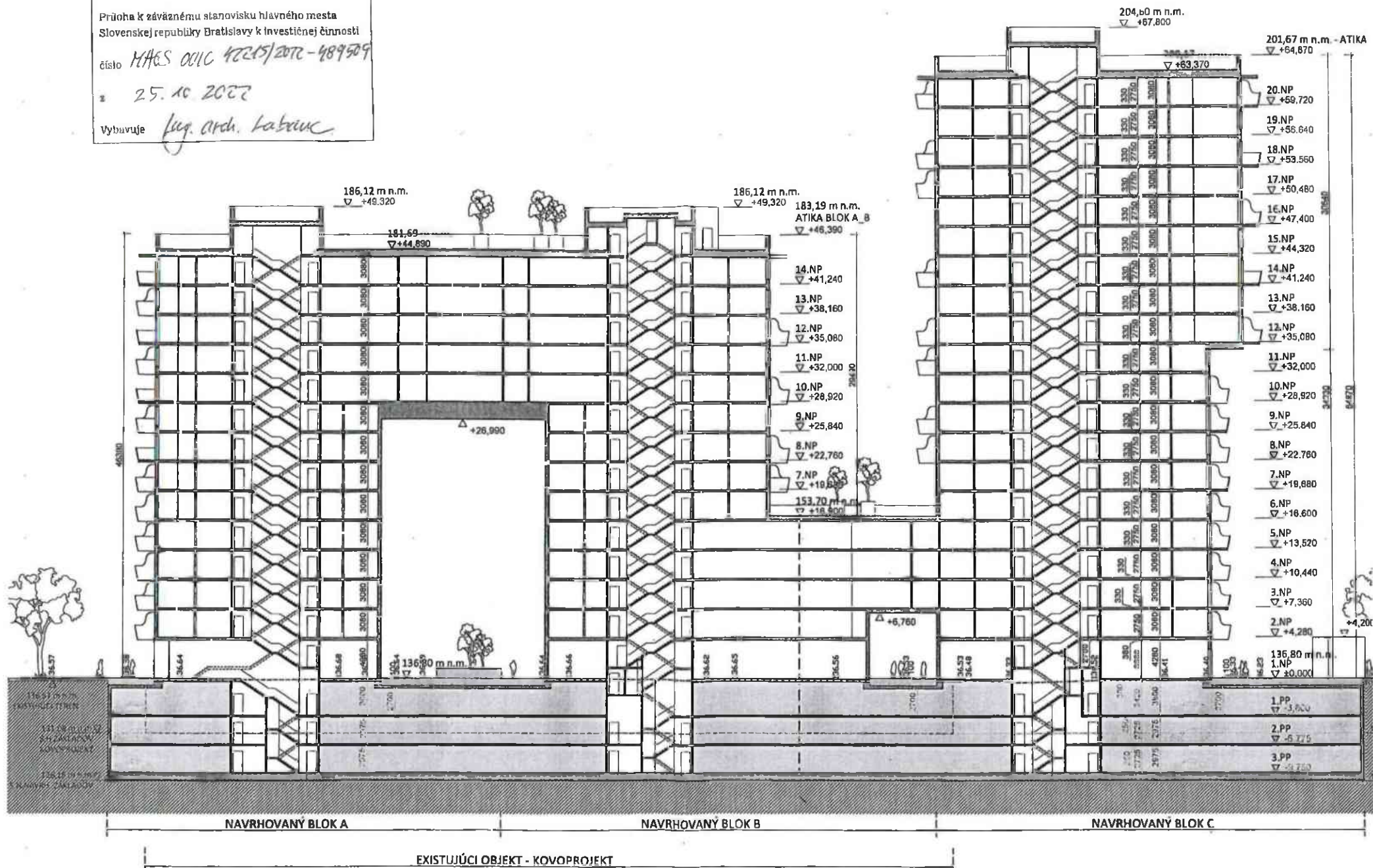
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Príloha k záväznému stanovisku hlavného mesta
Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

číslo *MAES 001C 48245/2012-489509*

25.10.2012

Vybuje *Ing. arch. Labriuc*



ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08-83-.....-24-00

(ďalej ako „Zmluva“)

Uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

(ďalej ako „Občiansky zákonník“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo:

Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje:

Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

osoba oprávnená na podpis zmluvy:

Mgr. Tomáš Hlaváčik, poverený vedením oddelenia nájomov nehnuteľností, na základe podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

DIČ:

2020372596

peňažný ústav:

ČSOB, a.s.

Číslo účtu:

SK58 7500 0000 0000 2582 8453

IBAN - depozit:

SK72 7500 0000 0000 2582 4903

variabilný symbol:

.....

IČO:

00 603 481

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov / Meno a priezvisko:

INTRADE Financial Investments, s. r. o.

Sídlo / Miesto podnikania:

Ružová dolina 6

Zapísaná:

Sro vo vložke pod číslom 128156/B

Zastupuje:

IČO:

51 676 842

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

E-mail:

Telefonický kontakt:

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajímateľa a Nájomca ďalej spolu ako „Zmluvné strany“ a každý jednotlivito ako „Zmluvná strana“)

Úvodné ustanovenia

- A. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa § 663 a nasl. Občiansky zákonník a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- B. Osobitné podmienky uvedené v prílohe B, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy obsahujú ďalšie dojednania Zmluvných strán (ďalej ako „Osobitné podmienky“). V prípade rozporu medzi Osobitnými podmienkami a touto Zmluvou majú prednosť Osobitné podmienky.

- C. Slová s veľkým začiatočným písmenom majú význam uvedený v tejto Zmluve alebo v Osobitných podmienkach.

Článok I

Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností / nehnuteľností vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava, obec Bratislava, katastrálne územie Nivy, a to: na liste vlastníctva č. 1 ako:
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 10569/1 – ostatná plocha vo výmere 17 m²
- na liste vlastníctve č. 797 ako:
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 22194/3 - ostatná plocha vo výmere 67 m²,
 - pozemok reg. „C“ KN parc. č. 22194/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9 m²,
 - pozemok reg. „C“ KN parc. č. 21895/29 – ostatná plocha vo výmere 18 m²,
 - pozemok reg. „C“ KN parc. č. 21895/27 – ostatná plocha vo výmere 53 m²
- spolu vo výmere 164 m² (ďalej ako „**Predmetu nájmu**“) Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušné listy vlastníctva tvoria prílohu č. 1.1 k tejto Zmluve.
- 1.2. Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s nájmom Predmetu nájmu a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.3. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu a Nájomca berie Predmet nájmu do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.4. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je vybudovanie, úprava a užívanie chodníkov, rozšírenie a užívanie komunikácie, úprava a užívanie križovatky Záhradnícka ul. a Ružová dolina, v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný komplex „Nový trh“ k. ú. Nivy, Bratislava“.
- 1.5. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a spôsobom primeraným povahe a určeniu Predmetu nájmu, ak Osobitné podmienky neurčujú inak a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu. V prípade ak Nájomca poruší túto svoju povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR** za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- 1.6. Nájomca sa pred podpisom tejto Zmluvy osobne oboznámil so stavom Predmetu nájmu miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Predmetu nájmu a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je Predmet nájmu spôsobilý na užívanie podľa tejto Zmluvy a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu spôsobom určeným touto Zmluvou.
- 1.7. Prenajímateľ vyhlasuje, že sa k Predmetu nájmu neviažu žiadne užívacie práva tretích osôb okrem tých, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste / listoch vlastníctva uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy.

Článok II

Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

- 2.1 Nájom sa dojednáva na dobu *neurčitú* a začne plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy v zmysle bodu 15.2 tejto Zmluvy (ďalej ako „**Doba nájmu**“).

- 2.2 Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický aj právny stav Predmetu nájmu a že ku dňu uzatvoreniu tejto Zmluvy sa Predmet nájmu nachádza v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho preberá do nájmu.
- 2.3 Pri uzavretí tejto Zmluvy Zmluvné strany podpíšu preberací protokol (ďalej ako „**Preberací protokol**“). Preberací protokol bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú Zmluvnú stranu a bude obsahovať:
- a) Identifikáciu Predmetu nájmu;
 - b) Fotodokumentáciu o stave Predmetu nájmu;
 - c) dátum a miesto spísania Preberacieho protokolu a podpisy oprávnených zástupcov Zmluvných strán.
- 2.4 Predmet nájmu sa považuje za fyzicky odovzdaný Nájomcovi a zverený Nájomcovi do užívania, t.j. právo Nájomcu užívať Predmet nájmu vzniká až dňom účinnosti tejto Zmluvy.

Článok III Nájomné

- 3.1 Nájomné za Predmet nájmu je stanovené *podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy/2024 zo dňa 25.04.2024* vo výške:
25,50 eur/m²/rok, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 164 m² predstavuje ročne sumu 4 182,00 eur,

2,55 eur/rok/m² za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 164 m² predstavuje ročne sumu 418,20 eur,
(ďalej ako „**Nájomné**“). K Nájomnému sa nebude pripočítavať DPH v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 3.2 Odo dňa začiatku Doby nájmu je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi Nájomné v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa Nájomné uhrádza na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „nájomné“ a uvedením obdobia, za ktoré sa nájomné platí a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.
- 3.3 Ak Doba nájmu začne plynúť v priebehu kalendárneho roka, Nájomca je povinný uhradiť Nájomné v plnej výške za prvý rok Doby nájmu do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 3.3 V prípade, ak Nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré Nájomné platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady Nájomného nebude zrejmé, za ktoré obdobie Nájomca Nájomné poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám; Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
- 3.4 Nájomné a akékoľvek finančné plnenia Nájomcu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.
- 3.5 Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť Nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.

- 3.6 V prípade omeškania akejkol'vek platby zo strany Nájomcu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy** za každý, aj začatý deň omeškania. Povinnosť Nájomcu platiť úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov týmto nie je dotknutá. Týmto nie je dotknuté ani právo Prenajímateľa vypovedať túto Zmluvu alebo od Zmluvy odstúpiť.
- 3.7 Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi náklady na vypracovanie znaleckého posudku č. 10/2024 na určenie všeobecnej hodnoty nájomného za nájom Predmetu nájmu v sume 1 100,00 Eur, a to v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „znalecký posudok“ a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok IV Zabezpečovacie opatrenia

- 4.1 Nájomca je do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy povinný zložiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy zábezpeku vo výške EUR („**Depozit**“).
- 4.2 Prenajímateľ je oprávnený uspokojiť z Depozitu akékoľvek svoje splatné pohľadávky voči Nájomcovi v prípade, že Nájomca neuhradí v termíne splatnosti akékoľvek svoje splatné záväzky podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, najmä nie však výlučne Nájomné, úroky z omeškania, zmluvné pokuty a nárok Prenajímateľa na náhradu škody, vrátane sporných pohľadávok.
- 4.3 V prípade, že Prenajímateľ uspokojí svoju pohľadávku z Depozitu, je Nájomca povinný doplniť Depozit do výšky podľa bodu 4.1 vyššie a to do 10 dní odo dňa doručenia oznámenia Prenajímateľa o čerpaní Depozitu Nájomcovi. V prípade, že Nájomca nedoplní Depozit ani v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % z rozdielu Depozitu** medzi aktuálnou sumou a sumou uvedenou v bode 4.1 tejto Zmluvy za každý, aj začatý deň omeškania Nájomcu s doplnením Depozitu.
- 4.4 V prípade uplynutia Doby nájmu alebo skončenia Zmluvy, a vždy za predpokladu, že Nájomca riadne splní všetky svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, Prenajímateľ vráti Depozit Nájomcovi najneskôr do 90 dní po uplynutí Doby nájmu alebo skončení Zmluvy, nie však skôr ako 15. deň po úplnom splnení všetkých záväzkov Nájomcu z tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou. V prípade, že si Nájomca riadne nesplní všetky záväzky z tejto Zmluvy, bude suma vráteného Depozitu znížená o výšku hodnoty záväzkov Nájomcu. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať si voči Prenajímateľovi nárok na zaplatenie úrokov z omeškania zo sumy Depozitu, nevráteného Prenajímateľom v lehote podľa tohto bodu Zmluvy.
- 4.5 Osobitné podmienky môžu obsahovať aj ďalšie zabezpečovacie opatrenia.

Článok V Spoločné dojednania k zmluvným pokutám

- 5.1 Ustanovenia tejto Zmluvy a prípadne aj Osobitných podmienok stanovujú konkrétne výšky zmluvných pokút, ktoré je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi za porušenie jednotlivých povinností.

- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ak za porušenie povinností uvedených v Osobitných podmienkach nie je stanovená zmluvná pokuta v inej výške, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300 EUR a to za každé jedno porušenie.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie zmluvnej povinnosti, pre ktoré je zmluvná pokuta dojednaná.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe písomnej výzvy Prenajímateľa zaplatiť do 30 dní odo dňa jej uplatnenia Prenajímateľom. Požiadavka na zaplatenie zmluvnej pokuty ani jej zaplatenie Nájomcom nezbavuje Nájomcu povinností, ktorých splnenie je zabezpečené zmluvnou pokutou, ak nejde o prípad, kedy Prenajímateľ z dôvodu ich porušenia od Zmluvy odstúpil.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinností, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy a to vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Článok VI

Údržba Predmetu nájmu

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť Predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s touto Zmluvou a príslušnými právnymi predpismi.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje vykonávať akékoľvek opravy Predmetu nájmu na vlastné náklady a znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním Predmetu nájmu.

Článok VII

Poškodenie Predmetu nájmu

- 7.1 Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenie Predmetu nájmu, ktoré vzniklo v dôsledku činnosti a/alebo opomenutia Nájomcu alebo osôb, ktorým Nájomca umožnil vstup na Predmet nájmu. Nájomca je nezávisle od povinnosti opraviť vzniknuté poškodenie povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi vznik škody, ktorú Nájomca zistil alebo mohol zistiť. V prípade, že Nájomca neoznámí Prenajímateľovi bezodkladne vznik škody, okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznámením spôsobil Prenajímateľovi. Nájomca je povinný prijať všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na Predmete nájmu v súvislosti s už vznikajúcou škodou.
- 7.2 V prípade, že Nájomca neodstráni škody v súlade s bodom 7.1 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený škody odstrániť na náklady Nájomcu.

Článok VIII

Zmeny Predmetu nájmu

- 8.1 Nájomca môže vykonávať zmeny Predmetu nájmu, ktorých vykonanie je nevyhnutné výlučne za účelom užívania Predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, pričom je povinný každú takúto zmenu oznámiť Prenajímateľovi bezodkladne po jej vykonaní. Akékoľvek iné zmeny Predmetu nájmu

(ďalej ako „**Iné zmeny**“) je Nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je:
- a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy; a zároveň
 - b) ak Predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 dní odo dňa výzvy Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady Nájomcu a Nájomca je povinný náklady na uvedenie Predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť Prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených Prenajímateľom, vrátane interných nákladov Prenajímateľa a nákladov Prenajímateľa na služby tretích osôb.
- 8.3 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak Nájomca vykoná Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Prenajímateľovi povinný zaplatiť:
- a) za porušenie povinnosti vykonávať Iné zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku výšky Depozitu** a zároveň
 - b) za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu podľa bodu 8.2 písm. a) tejto Zmluvy, **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku výšky Depozitu**.
- 8.4 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny Predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.
- 8.5 Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu Nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu (ďalej ako „**Núdzové práce**“) potrebné na zabránenie hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody. Núdzové práce budú uskutočnené v lehotách primeraných ich povahe. Nájomca je povinný umožniť prístup na Predmet nájmu a nesmie brániť vykonávaniu Núdzových prác alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s výkonom Núdzových prác a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky.

Článok IX

Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

- 9.1 Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci, vzťahujúce sa k Predmetu nájmu a jeho užívaniu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia rušiace tretie osoby a / alebo poškodzujúce životné prostredie, a to výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 9.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Nájomca na seba preberá nasledujúce povinnosti, za ktoré bude v celom rozsahu vo vzťahu k Predmetu nájmu zodpovedný:
- a) všetky úlohy ochrany pred požiarmi, ktoré Prenajímateľovi ako vlastníčkovi Predmetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení;

- b) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení;
 - c) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany životného prostredia, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny;
 - d) povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení uvedených v Osobitných podmienkach, týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a všeobecne záväzného nariadenia 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 platnom znení.
- 9.3 Nájomca ďalej zodpovedá za vykonanie a za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa nachádzajú na Predmete nájmu počas Doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa na Predmete nájmu.
- 9.4 Nájomca nesmie na Predmet nájmu vnášať a ani umožniť vnášať tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály, ktorým sú akékoľvek prírodné alebo umelé látky (vo forme pevnej, kvapalnej alebo plynnej alebo rádioaktívnej, samotné alebo v kombinácii s akoukoľvek inou látkou), ktoré môžu spôsobiť škodu človeku alebo akémukoľvek inému živému organizmu alebo ktoré môžu poškodzovať životné prostredie alebo verejné zdravie alebo priaznivé životné podmienky). Nájomca nahradí Prenajímateľovi všetky priame a nepriame právne a finančné škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.
- 9.5 Nájomca sa zaväzuje neobmedzovať výkon práv tretích osôb, najmä, nie však výlučne práv z vecných bremien, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste / listoch vlastníctva uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy a v prílohe č. 1.1 k tejto Zmluve.
- 9.6 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv Nájomcu spojených s nájmom Predmetu nájmu.
- 9.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak je Predmet nájmu verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu:
- a) za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu a dodržiavania účelu nájmu a povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;
 - b) za účelom ohliadky Predmetu nájmu tretími osobami, najmä potenciálnymi nájomcami alebo kupujúcimi, a to aj s tretími osobami.
- 9.8 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Predmet nájmu nie je verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu za účelom podľa bodu 9.7 písm. a) a písm. b) tejto Zmluvy na základe predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi deň vopred, pričom oznámenie je Prenajímateľ oprávnený urobiť prostredníctvom elektronickej pošty na emailovú adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.

- 9.9 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu podľa bodu 9.8 tejto zmluvy. V prípade, ak Nájomca poruší túto svoju povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 EUR**.
- 9.10 Nájomca je povinný bezodkladne písomne Prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto Zmluvy, najmä:
- a) zmeny právnej formy, obchodné meno, štatutárneho zástupcu alebo spoločníka Nájomcu;
 - b) zmenu akýchkoľvek iných údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy;
 - c) týkajúcich sa vstupu Nájomcu do likvidácie, podania návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie reštrukturalizácie;
 - d) ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;
- Strany sa dohodli, že Nájomca je v prípade porušenia svojej povinnosti podľa tohto bodu 9.10 tejto Zmluvy povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu do výšky 1/12 ročného Nájomného, najmenej však vo výške EUR** za každé jednotlivé porušenie.
- 9.11 Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán môžu byť uvedené v Osobitných podmienkach.

Článok X

Podnájom a postúpenie

- 10.1 Nájomca nie je oprávnený postúpiť Zmluvu alebo akékoľvek svoje práva zo Zmluvy alebo umožniť akékoľvek užívanie Predmetu nájmu alebo jeho časti akejkoľvek tretej osobe na akýkoľvek účel, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 10.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, udeleného pred uzatvorením zmluvy o podnájme. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcu, je: (i) Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške sumy Depozitu** a (ii) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 10.3 V žiadosti o predchádzajúci súhlas Prenajímateľa s podnájomom je Nájomca povinný uviesť nasledovné údaje:
- a) identifikáciu podnájomcu v rozsahu názov / meno priezvisko, adresa sídla / miesta podnikania, IČO / dátum narodenia; a
 - b) účel podnájmu; a
 - c) dobu podnájmu; a
 - d) výšku podnájomného alebo odmeny za podnájom.
- 10.4 V prípade ak na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe a ak výška Nájomného podľa tejto Zmluvy je vo výške 1,00 EUR, Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi odmenu za udelenie súhlasu s podnájomom Predmetu nájmu vo výške percentuálneho podielu na nájomnom alebo odmeny za podnájom, na ktorý bude mať Nájomca nárok na základe podnájomného vzťahu (ďalej ako „**Podiel na podnájme**“). Výšku Podielu na podnájme je oprávnený určiť Prenajímateľ v písomnom súhlase s podnájomom Predmetu nájmu. Podiel na podnájme bude splatný pravidelne spolu s Nájomným na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „podiel na podnájme“ a uvedením obdobia, za

ktoré sa Podiel na podnájme platí (napr. rok 2023) a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok XI

Vrátenie Predmetu nájmu

- 11.1 Ak Osobitné podmienky neurčujú inak a ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a je povinný vypratať z Predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup na Predmet nájmu. Pokiaľ sa nepreukáže opak, za pôvodný stav Predmetu nájmu sa bude považovať stav, ktorý vyplýva z fotodokumentácie v Preberacom protokole.
- 11.2 V prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájmu a odstránenie Zhodnotenia podľa tohto článku Zmluvy tak, aby mohol riadne vypratáný Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň skončenia nájmu.
- 11.3 V prípade, že Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej Nájomnému, ktoré pripadá na počet dní odo dňa skončenia Nájmu do dňa riadneho vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi, pričom sa denná čiastka určí spôsobom uvedeným v bode 0 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností platí, že kompenzácia podľa tohto bodu nevylučuje právo Prenajímateľa na náhradu škodu presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že Nájomca nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote podľa 11.2 tejto Zmluvy ani právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa bodu 11.6 tejto Zmluvy.
- 11.4 Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia na Predmete nájmu nad rámec tých, ktoré sú uvedené vo fotodokumentácii v Preberacom protokole a ktoré boli vykonané alebo inštalované Nájomcom a ktorých náklady znášal Nájomca (ďalej ako „Zhodnotenie“), je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a ak vykonanie alebo inštalácia Zhodnotenia zapríčinila odstránenie alebo zmenu zložiek Predmetu nájmu uvedených vo fotodokumentácii v Preberacom protokole, uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy. Nájomca je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi začatie odstraňovacích prác aspoň 30 dní vopred. . Ak Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia oznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a ak sa Zmluvné strany dohodnú na cene zhodnotenia najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia Nájomcu o začatí odstraňovacích prác, Nájomca sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k Zhodnoteniu na Prenajímateľa za dohodnutú cenu a to najneskôr ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy. Ak Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia neoznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať, ako aj v prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú na cene Zhodnotenia, Nájomca je povinný celé Zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu. .
- 11.5 Vo vzťahu k Zhodnoteniu, ktoré je pri skončení Nájmu vo vlastníctve Nájomcu a ktoré nebude Nájomcom odstránené z Predmetu nájmu riadne a včas, sa Zmluvné strany dohodli, že toto je Prenajímateľ oprávnený nadobudnúť za sumu 20,00 EUR, ak svoj úmysel písomne oznámi Nájomcovi. V opačnom prípade ostáva povinnosť Nájomcu Zhodnotenie odstrániť zachovaná.
- 11.6 V prípade, že Nájomca nevypracie Predmet nájmu, neodstráni Zhodnotenie a/alebo nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom Zmluvy, je Prenajímateľ:

- a) oprávnený požadovať od Nájomcu a Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku sumy Depozitu**;
 - b) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplataenie náhrady všetkých škôd vzniknutých Prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov Nájomcu uvedených v tomto článku Zmluvy.
- Dojednanie podľa tohto bodu Zmluvy ani prijatie zmluvnej pokuty neznamená akceptovanie pokračovania v užívaní Predmetu nájmu Nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.

Článok XII

Doručovanie

- 12.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom.
- 12.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia Nájomcu:
 - a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
 - c) adresa štatutárneho zástupcu Nájomcu podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene Nájomcu, zastihnutá.
- 12.3 Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručení priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom vrátane vrátenia s poznámkou „adresát neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý“ alebo s obdobnou poznámkou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
- 12.4 V prípade, že Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.

Článok XIII

Vyhlásenia a záruky

- 13.1 Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa Prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
 - a) Nájomca nemá záväzky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní,
 - b) 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.
- 13.2 V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce

Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť, ako aj oprávňujúce Prenajímateľa požadovať od Nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým, neúplným alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok XIV **Skončenie Zmluvy**

- 14.1 Nájom podľa tejto Zmluvy skončí výpoveďou, písomnou dohodou Zmluvných strán alebo odstúpením od tejto Zmluvy.
- 14.2 Okrem uplatnenia nárokov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v týchto prípadoch:
- a) v prípade, že Nájomné a / alebo akákoľvek iná platba Nájomcu na základe tejto Zmluvy, neuvedená v písmenách nižšie, nie je uhradená v deň splatnosti a ani v dodatočnej lehote 30 dní po dátume splatnosti, a / alebo
 - b) v prípade, že Nájomca nezloží Depozit v lehote podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy, a / alebo
 - c) v prípade, že Nájomca nedoplní Depozit v lehote podľa bodu 4.3 tejto Zmluvy a ani v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, a / alebo
 - d) v prípade, že Predmet nájmu je Nájomcom využívaný v rozpore s účelom uvedeným v bode 1.4 tejto Zmluvy alebo v Osobitných podmienkach, a / alebo
 - e) v prípade, že Nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a / alebo
 - f) v prípade, že Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 8.2 písm. a) tejto Zmluvy, a / alebo
 - g) v prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení a záruk Nájomcu podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, a/alebo
 - h) v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti stanovenej v tejto Zmluve zo strany Nájomcu a za podmienky, že táto Zmluva nestanovuje inú osobitnú lehotu, ak nevykoná nápravu bez zbytočného odkladu po doručení písomného upozornenia Prenajímateľa najneskôr však do 15 dní od doručenia písomného upozornenia Prenajímateľa, a / alebo
 - i) Nájomca dá v rozpore s touto Zmluvou Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby, a / alebo
 - j) v prípade iného hrubého porušenia Zmluvy Nájomcom. Hrubým porušením Zmluvy, okrem porušení podľa predchádzajúcich písmen tohto bodu, sa rozumie najmä: opakované porušovanie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo zákona (aspoň trikrát) alebo iný prípad porušenia, kedy Nájomca vedel, alebo mohol predpokladať, že Prenajímateľ nebude mať záujem na ďalšom plnení povinností podľa tejto Zmluvy pri takomto porušení Zmluvy, a / alebo
 - k) v prípadoch uvedených v Osobitných podmienkach.
- 14.3 Odstúpenie od tejto Zmluvy podľa bodu 14.1 tejto Zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia odstúpenia od tejto Zmluvy Nájomcovi. K tomuto dňu sa skončí nájom podľa tejto Zmluvy a Zmluva zaniká.
- 14.4 Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Nájomcovi.
- 14.5 Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu z dôvodu potreby Predmetu nájmu pre svoje účely. V takom prípade je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede Nájomcovi.

- 14.6 Ak nie je v tejto Zmluve alebo Osobitných podmienkach dohodnuté inak, Zmluvné strany si nebudú vracat' plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Zmluvných strán.

Článok XV

Záverečné ustanovenia

- 15.1 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. 343/2023 zo dňa 26.10.2023, ktorého odpis tvorí prílohu č. 15.1 tejto Zmluvy.
- 15.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a právne účinky (účinnosť) nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v centrálnej registri zmlúv, 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.
- 15.3 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
- 15.4 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha B: Osobitné podmienky
Príloha 1.1: Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva
Príloha 15.1: Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy zo č. 343/2023 zo dňa 26.10.2023
- 15.5 Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Prenajímateľ spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a Nájomcom poskytnuté Prenajímateľovi na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia nájomnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) v platnom znení a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávali po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
- 15.6 Ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení resp. častí Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto Zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Zmluvy na nahradený právny predpis

sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.

- 15.7 Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 15.8 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a / alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky .
- 15.9 Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov Zmluvy dostane Prenajímateľ a dva (2) rovnopisy Zmluvy dostane Nájomca.
- 15.10 Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa_____

V Bratislave, dňa_____

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:
INTRADE Financial Investments

.....
Mgr. Tomáš Hlaváčik
poverený vedením oddelenia nájomov
nehnuteľností

.....

Príloha B: Osobitné podmienky

Pre právny vzťah Zmluvných strán založený Zmluvou budú spoločne platiť ustanovenia Zmluvy a tieto Osobitné podmienky. V prípade rozporu majú Osobitné zmluvné podmienky prednosť pred zmluvnými podmienkami uvedenými v Zmluve.

Článok I Ďalšie povinnosti Nájomcu a sankcie

Príloha č. 1 – Vizualizácia

**Príloha 1.1: Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný
list vlastníctva / listy vlastníctva**

Príloha 15.1: Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy

Výpis

zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 08. 04. 2024

K bodu 14

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy, spoločnosti INTRADE Financial Investment, s.r.o., so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia komisie:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, nájom častí pozemkov v k. ú. Nivy, registra „C“ KN parc. č. 10569/1 – ostatná plocha vo výmere 17 m², zapísaného na LV č. 1, parc. č. 22194/3 – ostatná plocha vo výmere 67 m², parc. č. 22194/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9 m², parc. č. 21895/29 – ostatná plocha vo výmere 18 m², parc. č. 21895/27 – ostatná plocha vo výmere 53 m², zapísaných na LV č. 797, za účelom vybudovania, úpravy a užívania chodníkov, rozšírenia a užívania komunikácie, úpravy a užívania križovatky Záhradnícka ul. a Ružová dolina, v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný komplex „Nový trh“ k. ú. Nivy, Bratislava“, spoločnosti INTRADE Financial Investments, s. r. o., Ružová dolina 6, so sídlom v Bratislave, IČO 51676842, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 25,50 eur/m²/rok, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 164 m² predstavuje ročne sumu 4 182,00 eur,

2. 2,55 eur/m²/rok, za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 164 m² predstavuje ročne sumu 418,20 eur,

s podmienkou:

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

Nájom častí pozemkov registra „C“ KN parc. č. 10569/1, parc. č. 22194/3, parc. č. 22194/4, parc. č. 21895/29, parc. č. 21895/27, v k. ú. Nivy, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, z dôvodu nutnosti majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov, na ktorých stavebník spoločnosť INTRADE Financial Investments, s. r. o. bude realizovať úpravy chodníkov,

rozšírenie komunikácie a úpravy križovatky Záhradnícka ul. a Ružová dolina, v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný komplex „Nový trh“ k. ú. Nivy, Bratislava“, pričom na vydanie stavebného povolenia na stavbu potrebuje stavebník preukázať k dotknutému pozemku vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Hlasovanie:

Prítomní: 6,

Za: 6, Proti: 0, Zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

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

V Bratislave 08. 04. 2024