

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **26. 02. 2015**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku
v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 1511/9, spoločnosti REEGAS s. r. o. so sídlom v Bratislave

Predkladateľ :

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

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

Spracovateľ :

Mgr. Ľubica Tkáčová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Ľubica Nováková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 2x
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy 1x
6. Situáciu
7. LV č. 1628
8. Stanoviská odborných útvarov 6 x
10. Záväzné stanovisko hl.mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti 2x
11. Návrh nájomnej zmluvy
12. Výpis z komisie MsZ
13. Uznesenie mestskej rady č. 32/2015 z 12. 2. 2015

február 2015

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľnosti v k. ú. Rača – časti pozemku registra „C“ KN, parc. č. 1511/9 – trvalé trávne porasty vo výmere 204 m², evidovaného na LV č. 1628, spoločnosti REEGAS s. r. o., so sídlom v Bratislave, IČO 46185348, za účelom vybudovania a užívania 8 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu na Kadnárovej ulici č. 48, 50, 52 v Bratislave“ a vybudovania a užívania 8 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu na Kadnárovej ulici č. 54, 56, 58, v Bratislave“, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 14,00 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, ročné nájomné predstavuje sumu vo výške 2 856,00 Eur,
2. 3,75 Eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, ročné nájomné predstavuje sumu vo výške 765,00 Eur,

s podmienkou:

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

Dôvodová správa

PREDMET NÁJMU: Nájom časti pozemku registra „C“ KN, parc. č. 1511/9, k. ú. Rača vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, LV č. 1628

ŽIADATEĽ : **REEGAS s. r. o.,**
sídlo: Štúrova 14/8, 811 02 Bratislava
IČO 46185348

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

Parc. č.	druh pozemku	celková výmera v m ²	výmera na prenájom v m ²
1511/9	trvalé trávne porasty	874	204

ÚČEL NÁJMU: - vybudovanie a užívanie 8 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu na Kadnárovej ulici č. 48, 50, 52 v Bratislave“ a vybudovanie a užívanie 8 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu na Kadnárovej ulici č. 54, 56, 58, v Bratislave“ na časti pozemku parc. č. 1511/9 spolu o celkovej výmere 204 m²

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

14,00 Eur/m²/rok je v bode 1 návrhu uznesenia stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno (ďalej len „rozhodnutie“) podľa tabuľky č. 100, položka č. 11 rozhodnutia, ročné nájomné pri výmere 204 m² predstavuje sumu vo výške 2 856,00 Eur.

3,75 Eur/m²/rok je v bode 2 návrhu uznesenia stanovená v súlade s rozhodnutím, podľa tabuľky č. 100, položka 182 rozhodnutia, v tomto bode je stanovená cena nájomného ako 25 % z ceny nájomného pre pozemok pod bytovým domom, pre ktorý je parkovisko budované, čo v tomto prípade predstavuje 25 % z 15,00 Eur/m²/rok, t.zn. ročné nájomné pri výmere 204 m² predstavuje sumu vo výške 765,00 Eur ročne s podmienkou, že parkovisko zostane verejne prístupné, nevyhradené a nesplošné.

SKUTKOVÝ STAV :

Žiadateľ požiadal hlavné mesto dvomi žiadosťami zo dňa 27.03.2012, o prenájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 1511/9, trvalé trávne porasty vo výmere 203,52 m² (zaokrúhlene na 204 m²), k. ú. Rača, evidovaného na liste vlastníctva č. 1628 vo vlastníctve hlavného mesta.

Žiadateľ požiadal o nájom hore uvedených pozemkov z dôvodu vybudovania a užívania 8 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu na Kadnárovej ulici č. 48, 50, 52 v Bratislave“ a vybudovania a užívania 8 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu na Kadnárovej ulici č. 54, 56, 58, v Bratislave“ postaveného na pozemku parc. č. 1514/26,27,28. Vybudovanie parkovísk žiadateľ plánuje realizovať na časti pozemku parc. č. 1511/9 spolu o celkovej výmere 204 m² vo vlastníctve hlavného mesta, evidovaného na LV č. 1628, k. ú. Rača.

Bytový dom je štvorpodlažný s tromi nadzemnými a jedným podzemným podlažím, navrhovaná nadstavba je dvojpodlažná, vznikne tu 6+6 mezonetových trojizbových bytov. Zastavaná plocha nadstavby je 448,80 m².

Statická doprava pre nadstavbu bytového domu (v oboch prípadoch) je riešená na pozemku parc. č. 1511/9 pozdĺž Kadnárovej ulice, kde vznikne 2x8 parkovacích miest. Poloha parkovacích miest spĺňa povolené dochádzkové vzdialenosti pre odstavenie vozidiel v zmysle STN 73 6110.

Pre stavbu „Nadstavba bytového domu na Kadnárovej ulici č. 48, 50, 52 v Bratislave“ a stavbu „Nadstavba bytového domu na Kadnárovej ulici č. 54, 56, 58, v Bratislave“ , kde je riešená aj statická doprava vybudovaním parkovacích miest boli vydané súhlasné záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS ORM 44504/12-320151 zo dňa 20.03.2013 a č. MAGS ORM 44348/12-320153 zo dňa 20.03.2013.

Návrh na schválenie nájmu častí pozemku v k. ú. Rača parc. č. 1511/9 predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, z dôvodu, že na požadovanej časti pozemku bude spoločnosť realizovať vybudovanie 8+8 parkovacích miest, ktoré bezprostredne súvisia so stavbou „Nadstavba bytového domu na Kadnárovej ulici č. 48, 50, 52 v Bratislave“ a stavbu „Nadstavba bytového domu na Kadnárovej ulici č. 54, 56, 58, v Bratislave“ pričom nájomnú zmluvu potrebuje žiadateľ na preukázanie právneho vzťahu k pozemku v stavebnom konaní, čím preukáže právo uskutočniť na požadovanom pozemku uvedenú stavbu (v súlade s §38 a §58 ods. 2 Stavebného zákona v platnom znení). Iné formy prenechania pozemku do nájmu vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, uvedené § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí poukazujúc na podmienky v rozhodnutí o umiestnení stavby by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

STANOVISKÁ NÁJMU :

- Oddelenie územného rozvoja – územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť pozemku parc. č. 1511/9, funkčné využitie územia: šport, telovýchova a voľný čas, kód 401, stabilizované územie. Parcely sú súčasťou územia, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.
Ďalšie podmienky sú uvedené v priloženom stanovisku.
- Stanovisko technickej infraštruktúry – v predmetnom území na predmete nájmu sa nachádza trasa plynárenského zariadenia STL DN 200 mm a prechod 22kV káblového vedenia, ktoré prechádzajú okrajom pozemku. Predmetné trasy inžinierskych sietí je potrebné rešpektovať.
Zpracované v čl. IV ods. 9 nájomnej zmluvy.
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene konštatuje, že pozemok určený na nájom sa nachádza v území, v ktorom platí podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov I. stupeň ochrany t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Na pozemku sa nachádza verejná zeleň, ktorú treba nahradiť v súlade s VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň hl. mesta SR Bratislavy.
Zpracované v čl. IV ods.11, 12 nájomnej zmluvy.
- Súborné stanovisko za oblasť dopravy :
Oddelenie dopravného inžinierstva - nemá pripomienky

Referát cestného správneho orgánu – súhlasí s pripomienkami:

- pred vydaním stavebného povolenia požiada investor príslušný cestný správny orgán o vydanie povolenia pripojenia na miestnu komunikáciu
- na celom úseku vjazdu na parkovacie miesta musí byť vybudovaný sklopený obrubník
- po zrealizovaní stavby bude parkovisko odovzdané hl mestu SR Bratislavy ako súčasť Kadnárovej ul.

Všetky tri pripomienky sú zapracované v čl. IV ods. 13 nájomnej zmluvy.

Oddelenie správy komunikácií – z hľadiska správcu komunikácie žiadajú vybudovať parkovisko tak, aby nezasahovalo do chodníka v správe OSK. Na pozemku resp. v tesnej blízkosti sa nachádzajú podzemné káblové vedenia a stožiare verejného osvetlenia.

S nájmom súhlasia za podmienok že žiadateľ vytýči siete VO ešte pred uzatvorením zmluvy o nájme a že:

- parkovacie miesta budú riešené tak, aby boli aspoň 0,5 m od stožiarov VO
- pred prípadným zásahom do VO žiadajú túto skutočnosť konzultovať so správcom VO

Zapracované v čl. IV ods. 10 nájomnej zmluvy

- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – neeviduje voči predmetnej spoločnosti žiadne pohľadávky.
- Finančné oddelenie – neeviduje voči predmetnej spoločnosti žiadne pohľadávky.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 10. 2. 2015 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú časť pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



MAG0P00G18HH

Reegas s.r.o. Dunajská 39
Bratislava 811 08

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
27-03-2012	
Príloha: 107574	Číslo správy: 39 467
Miesto: Bratislava	Výstavba:

Magistrát hl.m. SR Bratislava
Oddelenie nájomov nehnuteľností
Primacionálne nám. 1
814 99 Bratislava

Žiadosť o prenájom časti pozemku.

Žiadame Vás o prenájom časti pozemku P.č.1511/9 K.u. Bratislava Rača o výmere 101,76m² za účelom vybudovania park. miest k nadstavbe na Bytovom dome na Kadnárovej ulici č. 54, 56, 58.

*Prílohy: Stanovisko Mestskej časti Rača k umiestneniu park. miest
Elaborát vypracovaný aut. stavebným inžinierom
Stanovisko Krajského dopr. Inšpektorátu v Bratislave
Zákres do katastrálnej mapy*

Reegas s.r.o.

Ing. Martin Ďumbala
Richard Brúder

V Bratislave
22.3.2012



Reegas s.r.o. Dunajská 39
Bratislava 811 08

PNN

MAGISTRÁT HL. M. BRATISLAVY	
27-03-2012	
Podpis: <i>104507</i>	Číslo: <i>39 467</i>
Prílohy: <i>listy</i>	Výdaje: <i>listy</i>

Magistrát hl.m. SR Bratislava
Oddelenie nájmov nehnuteľností
Primacionálne nám. 1
814 99 Bratislava

Žiadosť o prenájom časti pozemku.

Žiadame Vás o prenájom časti pozemku P.č.1511/9 K.u. Bratislava Rača o výmere 101,76m² za účelom vybudovania park. miest k nadstavbe na Bytovom dome na Kadnárovej ulici č. 48, 50, 52.

*Prílohy: Stanovisko Mestskej časti Rača k umiestneniu park. miest
Elaborát vypracovaný aut. stavebným inžinierom
Stanovisko Krajského dopr. Inšpektorátu v Bratislave
Zákres do katastrálnej mapy*

Reegas s.r.o.

Ing. Martin Ďumbala
Richard Brúder

V Bratislave
22.3.2012

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I


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

Oddiel: Sro

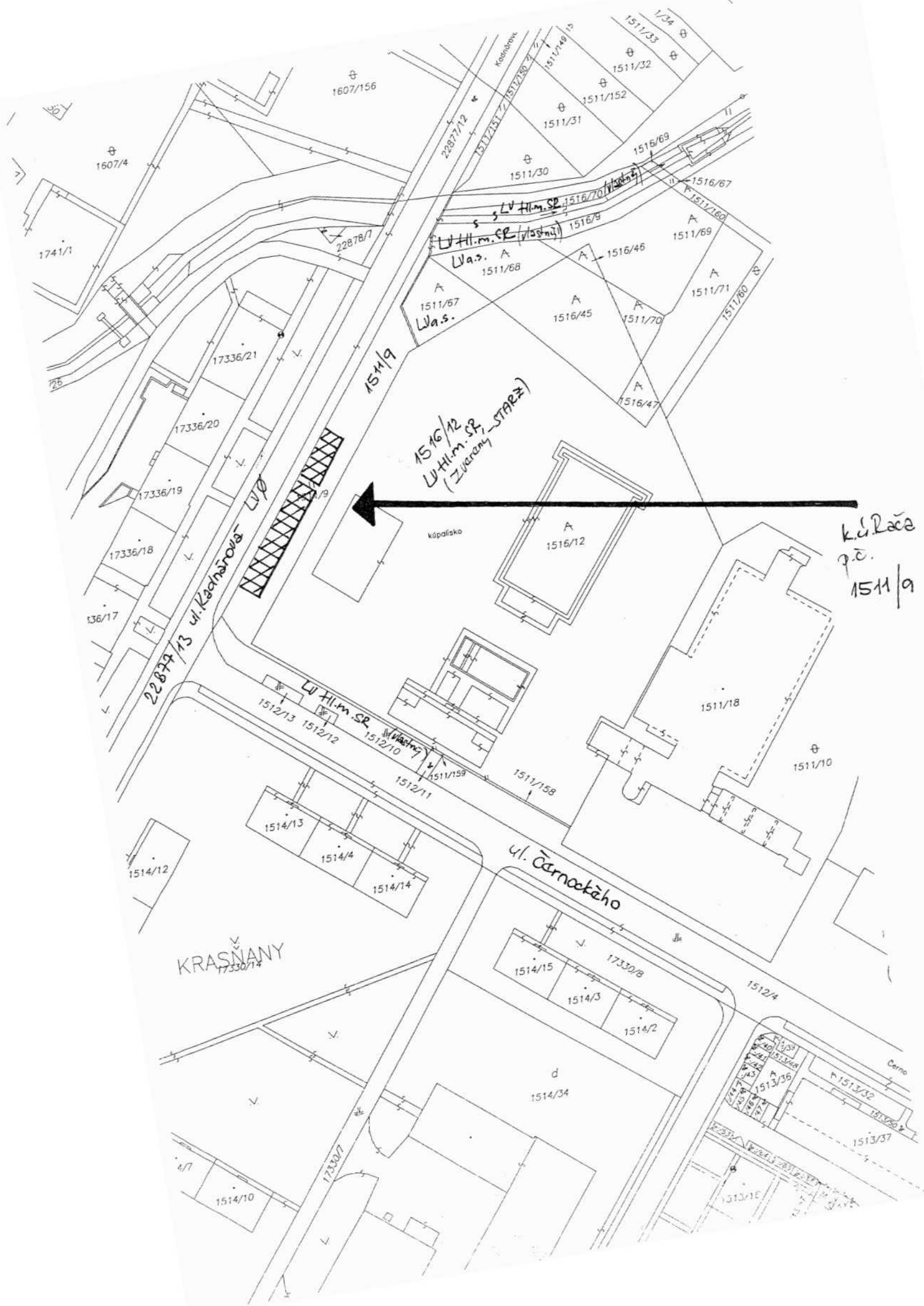
Vložka číslo: 73405/B

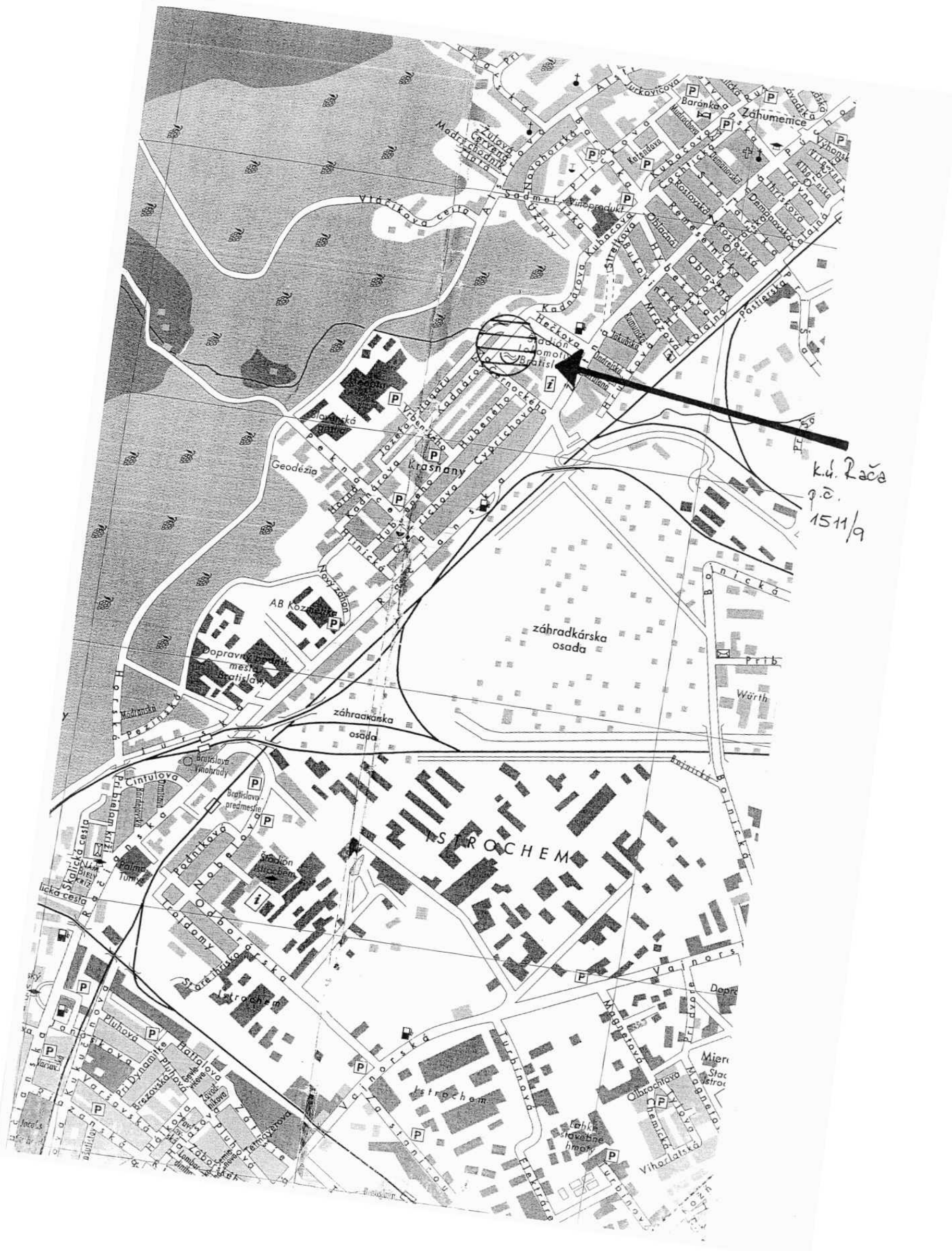
Obchodné meno:	REEGAS s. r. o.	(od: 28.05.2011)
Sídlo:	Štúrova 14/8 Bratislava 811 02	(od: 09.10.2014)
IČO:	46 185 348	(od: 28.05.2011)
Deň zápisu:	28.05.2011	(od: 28.05.2011)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 28.05.2011)
Predmet činnosti:	<p>přípravné práce k realizácii stavby (od: 28.05.2011)</p> <p>uskutočňovanie stavieb a ich zmien (od: 28.05.2011)</p> <p>dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov (od: 28.05.2011)</p> <p>kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (od: 28.05.2011)</p> <p>sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu (od: 28.05.2011)</p> <p>sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb (od: 28.05.2011)</p> <p>sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby (od: 28.05.2011)</p> <p>správa bytového a nebytového fondu (od: 28.05.2011)</p> <p>prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom (od: 28.05.2011)</p> <p>činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov (od: 28.05.2011)</p>	
Spoločníci:	<p>Ing. Martin Ďumbala (od: 09.10.2014) Štúrova 14/8 Bratislava 811 02</p> <p>Richard Brúder (od: 28.05.2011) Štúrova 14/8 Bratislava 811 02</p>	
Výška vkladu každého spoločníka:	<p>Ing. Martin Ďumbala (od: 09.10.2014) Vklad: 2 500 EUR Splatnené: 2 500 EUR</p> <p>Richard Brúder (od: 28.05.2011) Vklad: 2 500 EUR Splatnené: 2 500 EUR</p>	
Štatutárny orgán:	<p>konatelia (od: 28.05.2011)</p> <p>Ing. Martin Ďumbala (od: 09.10.2014) Štúrova 14/8 Bratislava 811 02 Vznik funkcie: 28.05.2011</p> <p>Richard Brúder (od: 28.05.2011) Štúrova 14/8</p>	

	Bratislava 811 02	
	Vznik funkcie: 28.05.2011	
Konanie menom spoločnosti:	Konatelia konajú spoločne.	(od: 28.05.2011)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 28.05.2011)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 28.4.2011 v znení spoločenskej zmluvy zo dňa 23.5.2011 v zmysle ust. § 105 - 153 zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 28.05.2011)
	Zápisnica zo zasadnutia mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 01.10.2014.	(od: 09.10.2014)
Dátum aktualizácie údajov:	10.12.2014	
Dátum výpisu:	11.12.2014	

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

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





k.č. 2a
p.č. 1511/9

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III
 Obec : 529 354 BA-m.č. RAČA
 Katastrálne územie: 805 866 RAČA

Údaje aktuálne k : 30.06.2014
 Dátum vyhotovenia: 06.10.2014
 Čas vyhotovenia : 09:08:43

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1628 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
1511/9	874	Trvalé trávne porasty	7		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
 7 -

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

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
 IČO: 00603481
 Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Poznámka

obmedzujúca:

Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods.2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti časti pozemku registra C-KN p.č. 891/33 zapísaného na LV č.1628 k.ú. Rača na základe hospodárskej zmluvy Poz. 8/72 zo dňa 01.04.1972 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s časťou pozemku registra E-KN p.č. 843 zapísaným na LV č. 3880 k.ú.Rača (na základe D 2366/93, D 311/93 Dnot 54/93, D 830/02)

Účastník právneho vzťahu: Správca

2 Mestská časť Bratislava-Rača, Kubačova 21, Bratislava, SR
 IČO: 00304557
 Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Iné údaje

K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na parcelné číslo 1531/12, 1531/58, 1531/59, 15631/60, 1537/11

ČASŤ C: ĎARCHY

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**oddelenie územného rozvoja mesta**

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

PREVZALA
2. 11. 2014**oddelenie správy nehnuteľností**
Mgr. Ľudmila Tkáčová /504
TU

MAGISTRÁT 31410/2014

Váš list číslo/zo dňa

06.10.2014

Naše číslo

MAGS ORM 58886/14-342113

Vybavuje/linka

Ing. Mosná/508

Bratislava

04.11.2014

MAG 356 479/2014

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN (za žiadateľa: REEGAS s.r.o.)
žiadosť zo dňa	13.10.2014
pozemok parc. číslo:	nájom časti pozemku parc. č. 1511/9 o výmere 203,52 m ² - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Rača
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Kadnárova ul.
zámer žiadateľa:	vybudovanie a užívanie 8-ich parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu na Kadnárovej ul. č. 48, 50, 52 v Bratislave“ (výmera 101,76 m ²) a vybudovanie a užívanie 8-ich parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu na Kadnárovej ul. č. 54, 56, 58 v Bratislave“ (výmera 101,76 m ²)

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť pozemku parc. č. 1511/9 o výmere 203,52 m², funkčné využitie územia: **šport, telovýchova a voľný čas, kód 401, stabilizované územie.**

V predmetnom území evidujeme trasu plynárenského zariadenia STL DN 150 mm spolu s jeho ochranným a bezpečnostným pásmom.

Funkčné využitie územia:**šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401****Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.

Spôsoby využitia funkčných plôch**Prevládajúce:** kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého, modelárskeho športu, zimných športov a iné, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy, byty v objektoch funkcie – služobné byty

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu, areálové zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia a areály výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavby na individuálnu rekreáciu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

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

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).

Pre informáciu uvádzame, že Hlavné mesto SR Bratislava pod č. MAGS ORM 44348/12-320153 zo dňa 20.03.2013 vydalo na stavbu „Nadstavba bytového domu Kadnárova 48, 50, 52,“ súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti pre investora Reegas s.r.o., Dunajská 39, 811 08 Bratislava a pod č. MAGS ORM 44504/12-320151 zo dňa 20.03.2013 vydalo na stavbu „Nadstavba bytového domu Kadnárova 54, 56, 58,“ taktiež súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti pre investora Reegas s.r.o., Dunajská 39, 811 08 Bratislava.

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

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

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

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

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

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 58886/14-342113 zo dňa 04.11.2014 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava

Oddelenie územného rozvoja mesta
Prírodné nám. č.1
PO BOX 192
814 99 Bratislava

Stanovisko technickej infraštruktúry

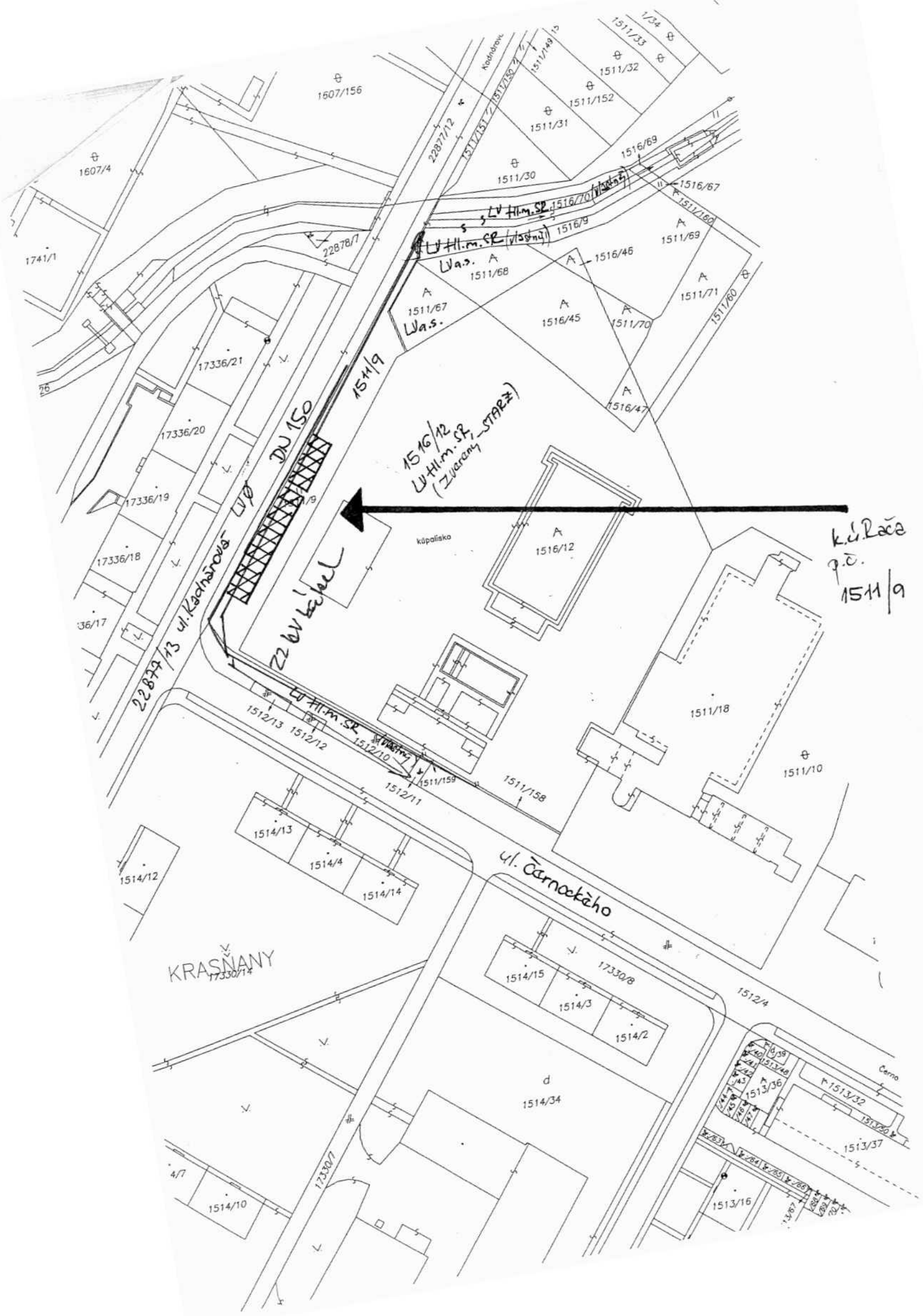
Žiadateľ	SNM – REEGAS, s.r.o.		Referent : Tkl
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Rača	Parc.č.: 1511/9	
Č.j.	MAGS OUGG 58 631/2014-342 114-1 MAGS SNM /2014 51410/2014	č. OUGG 801/14	
TI č.j.	TI/583/14	EIA č. /14	
Dátum prijmu na TI	10.10.2014	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	16.10.2014 16. 10. 2014	Komu : SNM 346/787	

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Pri realizácii rešpektovať STL plynovod DN 150 mm, ktorý prechádza okrajom pozemku.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Okrajom pozemku evidujeme prechod 22kV káblového vedenia. Po overení trasy u prevádzkovateľa siete tento stanoví aj podmienky pre zriadenie parkovacích miest.



SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

176 366268/2014

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM, 10.10.2014	pod č.	MAGS SNM 31410/2014
Predmet podania:	nájom časti pozemku		
Číslo OKDS:			
Žiadateľ:	REEGAS s.r.o.		
Katastrálne územie:	Rača		
Parcelné číslo:	1511/9		
Odoslané: (dátum)		pod č.	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**BI: Oddelenie dopravného inžinierstva:**

Pridelené (dátum):	13.10.2014	Pod. č. oddelenia:	-342117 ODI/513/14-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Barloková		

Text stanoviska:

Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia k nájmu časti pozemku parc. č. 1511/9 v k.ú. Bratislava - Rača, ktorého účelom je vybudovanie a užívanie 8 parkovacích miest k *Nadstavbe bytového domu Kadnárova ul. č. 48,50,52* a vybudovanie a užívanie 8 parkovacích miest k *Nadstavbe bytového domu Kadnárova ul. č. 54,56,58* **uvádzame:**

- V zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetný pozemok v k. ú. Bratislava - Rača nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom.
- K stavbám „*Nadstavba byt. domu Kadnárova 48,50,52*“ a „*Nadstavba bytového domu Kadnárova 54,56,58*“ boli vydané súhlasné Záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti s číslami MAGS ORM 44348/12-320153 a MAGS ORM 44504/12-320151, dňa 20.3.2013. Toho času predložená kópia katastrálnej mapy s vyznačením parkovacích miest je totožná so situáciou, ktorá bola súčasťou dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Na základe vyššie uvedeného k nájmu pozemku parc.č. 1511/9 **nemáme pripomienky.**

Vybavené (dátum):	13.10.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš		13.10.2014

B2: Referát cestného správneho orgánu:

Pridelené (dátum):	14.10.2014	Pod. č. oddelenia:	OKDS 58617/14/342116
Spracovateľ (meno):	Ing. Peter Strnád		

Text stanoviska:

S nájmom časti pozemku parc.č. 1511/9 k.ú. Rača súhlasíme **po dobu výstavby** s týmito podmienkami:

- pred vydaním stavebného povolenia požiada investor príslušný cestný správny orgán o vydanie povolenia pripojenia na miestnu komunikáciu
- na celom úseku vjazdu na parkovacie miesta musí byť vybudovaný sklopený obrubník
- po zrealizovaní stavby bude parkovisko odovzdané Hl. mestu SR Bratislava ako súčasť Kadnárovej ul.

Vybavené (dátum):	28.10.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Viera Štecková		28.10.2014

B3: Oddelenie správy komunikácií:

Pridelené (dátum):	13.10.2014	Pod. č. oddelenia:	OSK-342118/2014 De-503
Spracovateľ (meno):	Ing.Derajová		

Text stanoviska:

Pozemok parc. č. 1511/9 v k.ú. Rača nie je v správe oddelenia správy komunikácií (OSK), v správe OSK je príľahlá Kadnárova ul.

Z hľadiska správcu komunikácie žiadame parkovisko vybudovať tak, aby parkovacie státi nezasahovali do chodníka v správe oddelenia správy komunikácií.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia upozorňujeme, že na predmetnom pozemku, resp. v jeho tesnej blízkosti sa nachádza podzemné káblové vedenie a stožiare verejného osvetlenia v správe hlavného mesta. S požadovaným nájmom súhlasíme za podmienky, že žiadateľ vytýči sieť VO ešte pred uzatvorením zmluvy o nájme.

- V prípade, že sa zariadenia VO nachádzajú na predmetnom pozemku, žiadame parkovacie miesta riešiť tak, aby boli aspoň 0,5 m od stožiarov VO.
- Pred prípadným zásahom do VO žiadame túto skutočnosť konzultovať so správcom VO.

Vybavené (dátum):	31.10.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaníková		

Ing. Kvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Zástupca riaditeľa magistrátu
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-3-

Oddelenie správy nehnuteľností

TU 343602/2014

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 2014

Naše číslo
MAGS OZP 58530/14/342115

Vybavuje/linka
Ing. A. Galčíková/409

Bratislava
13.10.2014

Vec

REEGAS, s. r. o. – nájom časti pozemku parc. č. 1511/9 k. ú. Rača – vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM /14/342115 zo dňa 6.10.2014 ste na základe žiadosti REEGAS, s.r.o., so sídlom Dunajská 39, 811 08 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 1511/9, vo výmere 203,52 m² k. ú. Rača.

Žiadateľ žiada nájom pozemkov za účelom vybudovania a užívania 16 parkovacích miest na časti pozemku na Kadnárovej ulici.

Po vonkajšej obhliadke a preštudovaní predloženej žiadosti tunajšie oddelenie konštatuje:

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

Na parcele sa nachádza zeleň, treba postupovať v zmysle VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta SR Bratislavy, t. j. nahradiť existujúcu zeleň. Podmienku žiadame zapracovať do nájomnej zmluvy.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Oddelenie životného prostredia
a mestskej zelene

Primaciálne nám. č.1

814 99 B r a t i s l a v a

-1-

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Oddelenie správy nehnuteľností

359175/2014

Váš list číslo
MAGS SNM 31410/2014

Naše číslo
MAGS FIN 58511/2014/357482

Vybavuje/linka
Mgr. Synaková/476

Bratislava
10.11.2014

Vec

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie k dátumu 07.11.2014 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

REEGAS s.r.o., IČO: 46185348

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

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

S pozdravom

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

Ing. ~~Rozs~~ Kátas
vedúci finančného oddelenia

Oddelenie správy nehnuteľností
JUDr. Svetlana Komorová
poverená vedením oddelenia
TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS 52628/2014/342120
MAG 342901/2014

Ing. Borsuková
59 356 968

10.10.2014

Vec

Odpoveď na žiadosť o informáciu

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

Referát ostatných miestnych daní a poplatku neeviduje v evidencii dane za užívanie verejného priestranstva, v evidencii dane za ubytovanie ani v evidencii miestneho poplatku za komunálny odpad spoločnosť REEGAS, s.r.o., Dunajská 39, 811 08 Bratislava, IČO 46 185 348.

Referát fyzických osôb dane z nehnuteľností neeviduje v evidencii spoločnosť REEGAS, s.r.o., Dunajská 39, 811 08 Bratislava, IČO 46 185 348.

Referát právnických osôb dane z nehnuteľností neeviduje v evidencii spoločnosť REEGAS, s.r.o., Dunajská 39, 811 08 Bratislava, IČO 46 185 348.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie miestnych daní a poplatkov
Blagoevova 9, P.O. BOX 76
850 05 Bratislava 55

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

Reegas s.r.o.
Dunajská 39
811 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 44504/12-320151

Vybavuje/linka
Ing. arch. Tomašáková/413

Bratislava
20.3.2013

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

investor:	Reegas s.r.o.
stavba:	Nadstavba bytového domu Kadnárova 54,56,58
žiadosť zo dňa:	5.6.2012, doplnenie: 8.10.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Richard Komanovič, 5565 II, autorizovaný stavebný inžinier
dátum spracovania dokumentácie:	11/2011
doložené doklady:	Stanovisko k umiestneniu parkovacích miest Mestskej časti Bratislava - Rača č.j. UPSP- 3201/550/2012/VI zo dňa 19.3.2012

Predložená dokumentácia rieši: nadstavbu bytového domu na pozemku p.č. 1514/26,27,28. V súčasnosti je predmetný bytový dom štvorpodlažný s troma nadzemnými a jedným podzemným podlažím. Vo všetkých nadzemných podlažiach sú bytové jednotky, v suteréne sú pivničné priestory. V objekte nie sú výťahy. Navrhovaná nadstavba je dvojpodlažná (4.NP a 5.NP). V nadstavbe vznikne spolu 6 mezonetových trojizbových bytov. Zastrešenie je riešené formou sedlovej strechy s vikiermi. Podľa údajov spracovateľa: zastavaná plocha nadstavby je 448,80 m², úžitková plocha bytov nadstavby 484,60 m², úžitková plocha balkónov 34,40 m², plocha vstupných priestorov 32 m², obostavaný priestor 1932,20 m³. Statická doprava pre nadstavbu bytového domu je riešená na pozemku p.č. 1511/9 pozdĺž Kadnárovej ulice, kde vznikne 8 nových parkovacích miest. Poloha parkovacích miest spĺňa povolené dochádzkové vzdialenosti pre odstavovanie vozidiel v zmysle STN 73 6110. V zmysle predloženej kópie „Stanovisko k umiestneniu parkovacích miest“ č.j. UPSP- 3201/550/2012/VI zo dňa 19.3.2012 Mestská časť Bratislava – Rača nemá námietky za predpísaných podmienok.

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 vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky, stanovuje funkčné využitie územia:

P.č. 1514/26,27,28 pre **viacpodlažnú zástavbu obytného územia**, kód funkcie 101, t.j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú

obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch patria viacpodlažné bytové domy.

P.č. 1511/9 pre **šport, telovýchovu a voľný čas**, kód funkcie 401, t.j. územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.

V území je prípustné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, pristavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vonkajšom meste, kde sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Viacpodlažný bytový dom je zaradený medzi **prevládajúce spôsoby využitia** vo funkčnej ploche pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia. Parkovisko ako zariadenie dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia je zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** vo funkčnej ploche pre šport, telovýchovu a voľný čas. Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, a preto

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Nadstavba bytového domu Kadnárova 54,56,58
parcelné číslo:	1514/26,27,28
v katastrálnom území:	Rača
miesto stavby:	Kadnárova ulica

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR 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 ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Rača + potvrdená situácia
Magistrát - OUP, ODP

Reegas s.r.o.
Dunajská 39
811 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

MAGS ORM 44348/12-320153

Vybavuje/linka

Ing. arch. Tomašáková/413

Bratislava

20.3.2013

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

investor:	Reegas s.r.o.
stavba:	Nadstavba bytového domu Kadnárova 48,50,52
žiadosť zo dňa:	5.6.2012, doplnenie: 8.10.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Richard Komanovič, 5565 II, autorizovaný stavebný inžinier
dátum spracovania dokumentácie:	11/2011
doložené doklady:	Stanovisko k umiestneniu parkovacích miest Mestskej časti Bratislava - Rača č.j. UPSP- 3189/549/2012/VI zo dňa 19.3.2012

Predložená dokumentácia rieši: nadstavbu bytového domu na pozemku p.č. 1514/29,30,31. V súčasnosti je predmetný bytový dom štvorpodlažný s tromi nadzemnými a jedným podzemným podlažím. Vo všetkých nadzemných podlažiach sú bytové jednotky, v suteréne sú pivničné priestory. V objekte nie sú výťahy. Navrhovaná nadstavba je dvojpodlažná (4.NP a 5.NP). V nadstavbe vznikne spolu 6 mezonetových trojizbových bytov. Zastrešenie je riešené formou sedlovej strechy s vikiermi. Podľa údajov spracovateľa: zastavaná plocha nadstavby je 448,80 m², úžitková plocha bytov nadstavby 484,60 m², úžitková plocha balkónov 34,40 m², plocha vstupných priestorov 32 m², obostavaný priestor 1932,20 m³. Statická doprava pre nadstavbu bytového domu je riešená na pozemku p.č. 1511/9 pozdĺž Kadnárovej ulice, kde vznikne 8 nových parkovacích miest. Poloha parkovacích miest spĺňa povolené dochádzkové vzdialenosti pre odstavovanie vozidiel v zmysle STN 73 6110. V zmysle predloženej kópie „Stanovisko k umiestneniu parkovacích miest“ č.j. UPSP- 3189/549/2012/VI zo dňa 19.3.2012 Mestská časť Bratislava – Rača nemá námietky za predpísaných podmienok.

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 vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007:
Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky, stanovuje funkčné využitie územia:

P.č. 1514/29,30,31 pre **viacpodlažnú zástavbu obytného územia**, kód funkcie 101, t.j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú

obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch patria viacpodlažné bytové domy.

P.č. 1511/9 pre **šport, telovýchovu a voľný čas**, kód funkcie 401, t.j. územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy liniovej a plošnej zelene.

V území je prípustné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vonkajšom meste, kde sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Viacpodlažný bytový dom je zaradený medzi **prevládajúce spôsoby využitia** vo funkčnej ploche pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia. Parkovisko ako zariadenie dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia je zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** vo funkčnej ploche pre šport, telovýchovu a voľný čas. Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, a preto

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby: :	Nadstavba bytového domu Kadnárova 48,50,52
parcelné číslo:	1514/29,30,31
v katastrálnom území:	Rača
miesto stavby:	Kadnárova ulica

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR 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 ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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.

S pozdravom



Milan Fláček
primátor

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Rača + potvrdená situácia
Magistrát - OUP, ODP

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08-83-xxxx-15-00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s

Číslo účtu - IBAN: SK5875000000000025826343

BIC SWIFT : CEKOSKBX

Variabilný symbol: 883xxxx15

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : REEGAS s.r.o.

Sídlo : Štúrova 14/8, 811 02 Bratislava

Zastupuje : Ing.. Martin Ďumbala, konateľ

Richard Brúder, konateľ

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sro, vložka číslo 73405/B

Peňažný ústav : xxxxxxxxxxxx

Číslo účtu -IBAN: xxxxxxxxxxxx

BIC SWIFT : xxxxxxxxxxxx

IČO : 46 185 348

DIČ : xxxxxxxxxxxx

IČ DPH : xxxxxxxxxxxx

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku v Bratislave, k.ú. Rača, zapísanej v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, ako pozemok registra „C“ parc. č. 1511/9, trvalé trávne porasty vo výmere 874 m², evidované na LV č. 1628.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve a podľa ods.1 tohto článku tejto zmluvy časť pozemku registra „C“, parc. č. 1511/9 – trvalé trávne porasty vo výmere 204 m² tak, ako je vyznačené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie 8 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu na Kadnárovej ulici č. 48, 50, 52 v Bratislave“ a vybudovanie a užívanie 8 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu na Kadnárovej ulici č. 54, 56, 58, v Bratislave“ na časti pozemku parc. č. 1511/9,k.ú.Rača, spolu o celkovej výmere 204 m².
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. V prípade potreby pre naplnenie účelu nájmu podľa Článku 1 bodu 3 tejto zmluvy nájomca zabezpečí v súlade s platnou právnou úpravou a v súčinnosti s prenajímateľom zmenu druhu pozemku. O potrebe zmeny druhu pozemku je nájomca povinný informovať prenajímateľa ešte pred podaním žiadosti na príslušný úrad.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku V ods. 13 tejto zmluvy, tento deň bude zároveň aj prvým dňom nájmu.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu
 - b) výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu
 - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu avšak len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne zahájenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. f) tohto odseku
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom bez prechádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi
da/ v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy
db/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa porušením článkom IV ods. 3 tejto zmluvy,
dc/ ak nebude vydané právoplatné územné rozhodnutie na realizáciu stavby do,
dd/ ak nebude vydané právoplatné stavebné povolenie na realizáciu stavby do,
de/ ak nebude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie na realizáciu stavby do
 - e) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
 - ea) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie
 - eb) ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy
 - f) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje (ex tunc) dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č./2015 zo dňa2015 vo výške :
 - 1.1. **14,00 Eur/m²/rok** – od dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu - čo predstavuje pri výmere 204 m² **ročne sumu 2 856,00 Eur, štvrt'ročne 714,00 Eur**
 - 1.3. **3,75 Eur/m²/rok** od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 204 m² **ročne sumu 765,00 Eur, štvrt'ročne 191,25 Eur.**
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa odseku 1 tohto článku uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s článkom V ods.13 tejto zmluvy v pravidelných štvrt'ročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrt'roka na účet prenajímateľa č. IBAN SK587500000000025828453, BIC SWIFT CEKOSKBX, variabilný symbol VS 883xxxx15 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Pomernú časť nájomného za obdobie od podpísania tejto zmluvy do najbližšie splatného kalendárneho štvrt'roka, nasledujúceho po podpísaní tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od podpísania tejto zmluvy. Alikvotná časť nájomného sa vypočíta tak, že štvrt'ročné nájomné sa vydelí počtom dní v príslušnom štvrt'roku a táto čiastka sa vynásobí počtom dní odo dňa podpísania tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrt'roka.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné alebo pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výške miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenájomca oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa čl. IV bodov 11 a 15 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2.štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel v zmysle článku 1 ods. 3 zmluvy. Pre prípad porušenia tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17 Eur slovom sedemnásť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenájomca právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomca zaslanej faktúry.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorá má prenájomca právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety uhradiť na základe prenájomca zaslanej faktúry.
4. Nájomca je povinný predložiť prenájomcovi kópiu právoplatného **územného rozhodnutia** na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné územné rozhodnutie nebude vydané do je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 333,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenájomca zaslanej faktúry.
5. Nájomca je povinný predložiť prenájomcovi kópiu právoplatného **stavebného povolenia** na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú

pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané doje prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 333,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

6. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi kópiu právoplatného **kolaudačného rozhodnutia** na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do..... je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 333,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava - Nové Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
8. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
9. Pri stavebných prácach je nájomca povinný rešpektovať skutočnosť, že predmetom nájmu prechádza trasa STL plynovodu DN 200 mm a prechod 22kV káblového vedenia, ktoré prechádzajú okrajom prenajatého pozemku. V prípade poškodenia týchto trás je nájomca povinný v čo možno najkratšom termíne uviesť poškodenia do pôvodného stavu na vlastné náklady. Za porušenie ktorejkoľvek tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 333,00 Eur a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety uhradiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Nájomca sa zaväzuje vybudovať parkovisko tak, aby nezasahovalo do chodníka. Na pozemku resp. v tesnej blízkosti sa nachádzajú podzemné káblové vedenia a stožiare verejného osvetlenia. Nájomca sa zaväzuje
 - vytýčiť sieť verejného osvetlenia ešte pred uzatvorením zmluvy o nájme
 - vybudovať parkovacie miesta tak, aby boli aspoň 0,5 m od stožiarov verejného osvetlenia
 - pred prípadným zásahom do verejného osvetlenia zásah konzultovať so správcom verejného osvetlenia

Za porušenie ktorejkoľvek tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 333,00 Eur a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety uhradiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

11. Pri stavebných prácach na predmete nájmu je nájomca povinný dodržiavať ustanovenia zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, najmä zabezpečiť čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch počas výstavby. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 333,00 Eur a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety uhradiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. Nájomca sa zaväzuje pri realizácii investičného zámeru postupovať v zmysle platného VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta a to najmä § 8 tohto VZN, ktorý hovorí : „Ak pri investičnej výstavbe dochádza k likvidácii zelene, je investor povinný v lokalite určenej miestnym úradom príslušnej mestskej časti, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene. Do odovzdania novej zelene správcovi zelene zodpovedá investor za jej údržbu.“ Nájomca zriadi novú zeleň najneskôr ku kolaudácii stavby. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
13. Pred vydaním stavebného povolenia sa investor zaväzuje požiadať príslušný cestný správny orgán
- o vydanie povolenia pripojenia na miestnu komunikáciu,
 - na celom úseku vjazdu na parkovacie miesta vybudovať sklopený obrubník
 - po zrealizovaní a skolaudovaní stavby túto bezplatne odovzdať hl.mestu SR Bratislavy ako súčasť Kadnárovej ul.
- Za porušenie tejto ktorejkoľvek z týchto povinností je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 333,00 Eur a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety uhradiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
14. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena obchodného mena spoločnosti, sídlo spoločnosti a pod.). Za porušenie tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 100,00 Eur.
15. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
- a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
 - c) miesto, kde bude štatutárny zástupca nájomcu, príp.osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutý.
17. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13. bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné

nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 13. tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručенú tretím dňom odo dňa jej uloženia na pošte, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo, ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode vybudovaných stavieb na predmete nájmu podľa tejto zmluvy do majetku prenajímateľa, príde k zúženiu predmetu nájmu o tie časti predmetu nájmu, ktoré budú predmetom Zmluvy o bezodplatnom prevode. Za prenajímateľa bude pre potreby naplnenia tohto ustanovenia v takomto prípade konať oddelenie správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že budú odovzdané do správy prenajímateľa všetky stavby postavené nájomcom na predmete nájmu podľa tejto zmluvy a bude medzi prenajímateľom a nájomcom podpísaná Zmluva o bezodplatnom prevode k týmto stavbám na predmete nájmu, táto zmluva sa ukončí dohodou.
4. Predpokladom na prevzatie vybudovaných stavieb do majetku prenajímateľa podľa ods. 1, 2 tohto článku je súčasné podpísanie protokolu medzi zmluvnými stranami o prevzatí stavieb do správy prenajímateľa. Za prenajímateľa bude pre potreby naplnenia tohto ustanovenia konať oddelenie správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
5. Pre zúženie nájmu prípadne ukončenie nájmu podľa ods.2,3 tohto článku je rozhodujúce podpísanie Zmluvy o bezodplatnom prevode.
6. V prípade, že nedôjde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom, prevode stavieb podľa ods. 2,3,4 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.
7. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
8. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného

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

9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
10. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č./2015 zo dňa v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 507/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako jej príloha.
11. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 5 vyhotovení a nájomcovia 2 vyhotovenia.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
13. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ustanovení § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
14. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
REEGAS s.r.o.

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
Ing. Martin Ďumbala
konateľ

.....
Richard Brúder
konateľ

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 9.2.2015

K bodu č. 7

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 1511/9, spoločnosti REEGAS s. r. o. so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľnosti v k. ú. Rača – časti pozemku registra „C“ KN, parc. č. 1511/9 – trvalé trávne porasty vo výmere 204 m², evidovaného na LV č. 1628, spoločnosti REEGAS s. r. o., so sídlom v Bratislave, IČO 46185348, za účelom vybudovania a užívania 8 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu na Kadnárovej ulici č. 48, 50, 52 v Bratislave“ a vybudovania a užívania 8 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu na Kadnárovej ulici č. 54, 56, 58, v Bratislave“, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 14,00 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, ročné nájomné predstavuje sumu vo výške 2 856,00 Eur,
2. 3,75 Eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, ročné nájomné predstavuje sumu vo výške 765,00 Eur,

s podmienkou:

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

Hlasovanie:

prítomní: 11 , za: 10 , proti: 0 , zdržal sa: 1

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 9.2.2015

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 1511/9, spoločnosti REEGAS s. r. o., so sídlom v Bratislave

kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 32/2015

zo dňa 12. 02. 2015

Mestská rada prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy.

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľnosti v k. ú. Rača – časti pozemku registra „C“ KN, parc. č. 1511/9 – trvalé trávne porasty vo výmere 204 m², evidovaného na LV č. 1628, spoločnosti REEGAS s. r. o., so sídlom v Bratislave, IČO 46185348, za účelom vybudovania a užívania 8 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu na Kadnárovej ulici č. 48, 50, 52 v Bratislave“ a vybudovania a užívania 8 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu na Kadnárovej ulici č. 54, 56, 58, v Bratislave“, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 14,00 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, ročné nájomné predstavuje sumu vo výške 2 856,00 Eur,
2. 3,75 Eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, ročné nájomné predstavuje sumu vo výške 765,00 Eur,

s podmienkou:

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

- - -





