

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **19. 11. 2015**

**Návrh**

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov  
v Bratislave, parc. č. 738/6, parc. č. 738/37, parc. č. 738/38, parc. č. 738/107, parc. č.  
738/108 k. ú. Rača, spoločnosti INTERCOM Development s.r.o., so sídlom v Bratislave**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Martin Maruška  
riaditeľ magistrátu  
v. z. Mgr. Martin Katriak, v. r.  
riaditeľ sekcie právnych činností

**Zodpovedný :**

Ing. Miroslav Bialko, v. r.  
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

**Spracovateľ :**

JUDr. Marta Macová, v. r.  
vedúca oddelenia nájomov majetku

Mgr. Ľudmila Valachová, v. r.  
oddelenie nájomov majetku

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť + doplnenie mailom 4x
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 1248
7. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 7x
8. Stavebné povolenie zo dňa 04.09.2008 + snímka projektu s vyznačením záujmových pozemkov
9. Stanovisko starostu MČ Bratislava – Rača
10. Návrh zmluvy o nájme pozemku
11. Výpis z komisie MsZ
12. Uznesenie MsR č. 177/2015 z 5. 11. 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 pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Rača parc. č. 738/6 – ostatné plochy vo výmere 878 m<sup>2</sup>, parc. č. 738/37 – ostatné plochy vo výmere 506 m<sup>2</sup>, parc. č. 738/38 – ostatné plochy vo výmere 152 m<sup>2</sup>, parc. č. 738/107 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 53 m<sup>2</sup>, parc. č. 738/108 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 4 m<sup>2</sup>, spoločnosti INTERCOM Development s.r.o., Sasinkova 5, 811 08 Bratislava IČO 35 866 110, za účelom vybudovania a užívania chodníka na časti pozemkov parc. č. 738/37, parc. č. 738/6, parc. č. 738/38, celkovo o výmere 134 m<sup>2</sup>, vybudovania a užívania komunikácie na časti pozemkov parc. č. 738/37, parc. č. 738/6, parc. č. 738/38, celkovo o výmere 638 m<sup>2</sup>, vybudovania a užívania parku na časti pozemkov parc. č. 738/37, parc. č. 738/6, parc. č. 738/38, celkovo o výmere 764 m<sup>2</sup> a majetkovoprávneho usporiadania a užívania časti pozemkov pod stavbou na parc. č. 738/108, parc. č. 738/107 celkovo o výmere 57 m<sup>2</sup> pre realizáciu „Polyfunkčného súboru Rača – Rustaveliho“, spolu o celkovej 1593 m<sup>2</sup> na dobu neurčitú za nájomné **14,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri výmere 1593 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu vo výške **22 302,00 Eur** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy

s podmienkami:

1. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.
2. Nájomca uhradí za bezdôvodné užívanie pozemkov spätne za dva roky naraz finančnú čiastku **44604,00 Eur** (22 302,00 Eur x 2), ktorá vychádza zo sadzby 14,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy o nájme pozemku.

## Dôvodová správa

**PREDMET:** nájom pozemkov registra „C“ parc. č. 738/6, parc. č. 738/37, parc. č. 738/38, parc. č. 738/107, parc. č. 738/108 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v katastrálnom území Rača

**ŽIADATEL:** INTERCOM Development s.r.o.  
Sasinkova 5  
811 08 Bratislava  
IČO: 35 866 110

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera na prenájom
738/6	1248	ostatné plochy	878 m <sup>2</sup>
738/37	1248	ostatné plochy	506 m <sup>2</sup>
738/38	1248	ostatné plochy	152 m <sup>2</sup>
738/108	1248	zastavané plochy a nádvoria	4 m <sup>2</sup>
738/107	1248	zastavané plochy a nádvoria	53 m <sup>2</sup>
<b>Spolu</b>			<b>1593 m<sup>2</sup></b>

**ÚČEL NÁJMU:** vybudovanie a užívanie chodníka na časti pozemkov parc. č. 738/37, parc. č. 738/6, parc. č. 738/38, celkovo o výmere 134 m<sup>2</sup>, vybudovanie a užívanie komunikácie na časti pozemkov parc. č. 738/37, parc. č. 738/6, parc. č. 738/38, celkovo o výmere 638 m<sup>2</sup>, vybudovanie a užívanie parku na časti pozemkov parc. č. 738/37, parc. č. 738/6, parc. č. 738/38, celkovo o výmere 764 m<sup>2</sup> a majetkovoprávne usporiadanie a užívanie časti pozemkov parc. č. 738/108, parc. č. 738/107 celkovo o výmere 57 m<sup>2</sup> pod stavbou pre realizáciu „Polyfunkčného súboru Rača – Rustaveliho“ celkovej výmere spolu 1593 m<sup>2</sup>

**DOBA NÁJMU:** nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

### VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

**14,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny prenájomov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno (tabuľka č. 100, položka č. 11). Ročné nájomné pri výmere 1593 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške **22 302,00 Eur**

## ÚHRADA ZA BEZDÔVODNÉ UŽÍVANIE POZEMKOV:

**22 302,00 Eur:** za bezdôvodné užívanie pozemkov spolu vo výmere 1593 m<sup>2</sup> bez zmluvného vzťahu spätne za dva roky úhrada finančnej čiastky **44604,00 Eur** (22 302,00 Eur x 2 roky), ktorá vychádza zo sadzby 14,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno

### SKUTKOVÝ STAV :

Dňa 12.05. 2015 požiadala spoločnosť INTERCOM Development, s.r.o. o prenájom pozemkov parc. č. 738/6 o výmere 882 m<sup>2</sup>, kde do tejto výmery zahrnuli i pozemok parc. č. 138/108 o výmere 4 m<sup>2</sup>; parc. č. 738/37 o výmere 506 m<sup>2</sup>; parc. č. 738/38 o výmere 205 m<sup>2</sup>, kde do tejto výmery zahrnuli i pozemok parc. č. 738/107 o výmere 53 m<sup>2</sup>. Mailom zo dňa 28.08.2015 tento stav potvrdili, čím je zrejmé že žiadateľ požiadal o nájom pozemkov parc. č. 738/6, parc. č. 738/37, parc. č. 738/38, parc. č. 738/107, parc. č. 738/108. Mailom zo dňa 13.10.2015 prehlásil žiadateľ, že „Polyfunkčný súbor – Radničné námestie Rača“ je ten istý polyfunkčný súbor ako „polyfunkčný súbor Rača – Rustaveliho, čo je uvedené v priloženom stavebnom povolení.

Dňa 02.05.2012 bola uzatvorená zmluva o nájme pozemkov medzi Dopravným podnikom Bratislava a.s. a INTERCOM Development s.r.o., druh zmluvy „N“, reg.číslo: 14/2012 na dobu určitú do 19.04.2015. INTERCOM Development s.r.o. požiadal dňa 04.02.2015 dopravný podnik o predĺženie nájmu. Hlavné mesto a Dopravný podnik Bratislava, a.s. uzavreli novú Zmluvu o nájme pozemkov č. 088300691400, v ktorej pozemky parc. č. 738/6, parc. č. 738/37, parc. č. 738/38, parc. č. 738/107, parc. č. 738/108, k. ú. Rača, o ktorých nájom spoločnosť INTERCOM Development s.r.o. požiadala, neboli zahrnuté a hlavné mesto nesúhlasilo s predĺžením zmluvy o nájme. Na základe uvedeného požiadala spoločnosť INTERCOM Development s.r.o. hlavné mesto o nájom pozemkov parc. č. 738/6, parc. č. 738/37, parc. č. 738/38, parc. č. 738/107, parc. č. 738/108, k. ú. Rača, z dôvodu realizácie ďalšej etapy investičného zámeru pre realizáciu „Polyfunkčného súboru – Rača Rustaveliho“ za účelom vybudovania a užívania chodníka na časti pozemkov parc. č. 738/37, parc. č. 738/6, parc. č. 738/38, celkovo o výmere 134 m<sup>2</sup>, vybudovania a užívania komunikácie na časti pozemkov parc. č. 738/37, parc. č. 738/6, parc. č. 738/38, celkovo o výmere 638 m<sup>2</sup> vybudovania a užívania parku na časti pozemkov parc. č. 738/37, parc. č. 738/6, parc. č. 738/38, celkovo o výmere 764 m<sup>2</sup> a majetkovoprávneho usporiadania a užívania časti pozemkov pod stavbou parc. č. 138/108, parc. č. 738/107 celkovo o výmere 57 m<sup>2</sup> súvisiace s realizáciou „Polyfunkčného súboru Rača – Rustaveliho“.

Dňa 04.09.2008 Mestská časť Bratislava - Rača vydala pre uvedenú stavbu „Polyfunkčný súbor Rača – Rustaveliho“ Stavebné povolenie číslo: SÚ-2437/2008/IDT (právoplatné dňa 13.10.2008) v objektovej skladbe stavebných objektov SO 703 na pozemkoch, ktoré budú predmetom nájmu ako obslužné vnútroareálové komunikácie – 3.etapa, ktoré sa dopravne pripoja na Rustaveliho ulicu kolmou stykovou križovatkou. Konštrukcia vozovky pozostáva z cementového betónu CB III, spojovacieho postreku, kamenivo spevnené cementom KSC I a zo štrkodrviny fr. 16-64. Chodníky a spevnené plochy bez predpokladaného prejazdu vozidiel sa urobia v skladbe zámkovej dlažby Univerza, lôžka z kamennej drti fr. 4-8, cementobetónu C 12/15 a štrkodrviny fr.16-32. Škáry v dlažbe sa vyplnia kamennovou drťou (nie pieskom). Konštrukcia sa zo strany trávnikov ohraničia záhonovým obrubníkom. V miestach priechodov cez vozovku sa chodníky ukončia

bezbariérový. Definitívne úpravy budúcich vegetačných plôch v riešenom území sú zahrnuté vrátane zahumusovania do SO Sadové úpravy.

Na základe uvedených skutočností nájom pozemkov registra „C“ **parc. č. 738/6; 738/37; 738/38; 738/108; 738/107, k.ú. Rača** 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 požadovaných pozemkoch bude spoločnosť realizovať vybudovanie chodníka, komunikácie, parku, a pozemky parc. č. 738/108; 738/107 zasiahnu pod časť rozostavanej stavby súvisiacej s realizáciou „Polyfunkčného súboru Rača – Rustaveliho“, pričom nájomnú zmluvu potrebuje žiadateľ na preukázanie právneho vzťahu k pozemkom v stavebnom konaní, čím preukáže právo uskutočniť na požadovaných pozemkoch 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 poukazujú na podmienky v rozhodnutí o stavebnom povolení by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

#### **STANOVISKÁ K NÁJMU POZEMKOV :**

- Oddelenie územného rozvoja – územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemok parc. č. 738/6, 738/37, 738/38 (738/108, 738/107), funkčné využitie územia:
  - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód 501, rozvojové územie, regulačná kód H, v predmetnom území je evidovaná električková trať.Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti.  
Ďalšie podmienky sú uvedené v priloženom stanovisku.
- Oddelenie dopravného inžinierstva – k nájmu predmetných pozemkov nemá námietky.
- Referát cestného správneho orgánu – z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadruje
- Oddelenie správy komunikácií – bez pripomienok
- Oddelenie územných generelov a GIS – okrajom pozemku sú evidované prechody 22kV káblových vedení, po overení trasy u prevádzkovateľa siete tento stanoví aj podmienky pre navrhované stavebné aktivity.  
*Podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 7.*
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – Pozemky sú prevažne spevnené plochy bez zelene, nájom pozemkov za účelom realizácie polyfunkčného súboru nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.
- Finančné oddelenie – neeviduje pohľadávky voči žiadateľovi
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov - neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.
- Oddelenie legislatívno-právne – voči žiadateľovi hlavné mesto neeviduje žiadny súdny spor.

**Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava - Rača** - súhlasí s nájmom predmetných pozemkov.

*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 28.10.2015 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.*

*Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ odporúča MsZ schváliť podľa § 9a ods.8 písm.e zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Rača parc. č. 738/6 – ostatné plochy vo výmere 878 m<sup>2</sup>, parc. č. 738/37 – ostatné plochy vo výmere 506 m<sup>2</sup>, parc. č. 738/38 – ostatné plochy vo výmere 152 m<sup>2</sup>, parc. č. 738/107 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 53 m<sup>2</sup>, parc. č. 738/108 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 m<sup>2</sup>, spoločnosti INTERCOM Development s.r.o., Sasinkova 5, 811 08 Bratislava IČO: 35 866 110, za účelom vybudovania a užívania chodníka na časti pozemkov parc. č. 738/37, parc. č. 738/6, parc. č. 738/38, celkovo o výmere 134 m<sup>2</sup>, vybudovania a užívania komunikácie na časti pozemkov parc. č. 738/37, parc. č. 738/6, parc. č. 738/38, celkovo o výmere 638 m<sup>2</sup>, vybudovania a užívania parku na časti pozemkov parc. č. 738/37, parc. č. 738/6, parc. č. 738/38, celkovo o výmere 764 m<sup>2</sup> a majetkovoprávnneho usporiadania a užívania časti pozemkov pod stavbou na parc. č. 738/108, parc. č. 738/107 celkovo o výmere 57 m<sup>2</sup> pre realizáciu „Polyfunkčného súboru Rača – Rustaveliho“, spolu o celkovej 1593 m<sup>2</sup> na dobu neurčitú za nájomné 14,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 1593 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu vo výške 22 302,00 Eur odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy s tým, že žiada doplniť úhradu za užívanie pozemkov za obdobie 2 roky spätne čo bolo v materiáli dopracované.*



127  
REGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA

12 -05- 2015

167 527

MAGISSAN 44005/2015

Hlavné mesto SR Bratislava  
Primaciálne nám. 1  
P.O.Box 192  
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 12.05.2015

**Vec: Žiadosť o nájom pozemkov**

Dňa 02.05.2012, bola uzatvorená zmluva o nájme pozemkov, medzi Dopravným podnikom a.s. a INTERCOM Development s.r.o., druh zmluvy „N“, reg. číslo: 14/2012. Následne dňa 04.02.2015 sme požiadali dopravný podnik o predĺženie nájmu na pozemkoch uvedených v nájomnej zmluve. Dňa 31.01.2014 Hlavné mesto SR Bratislava ako prenajímateľ a Dopravný podnik Bratislava, a.s. ako nájomca uzatvorili novú Zmluvu o nájme č. 088300691400. Pozemky p.č. 738/6, 738/37 a 738/38 neboli zahrnuté do tejto zmluvy, to znamená, že nie sú predmetom nájmu zmluvy. Z tohto dôvodu Hlavné mesto SR Bratislava, ako vlastník uvedených pozemkov, nesúhlasil s predĺžením nájmu Zmluvy o nájme pozemkov reg. č. N 14/2012.

Ako vlastníka pozemkov si Vás dovoľujeme požiadať o nájom pozemkov parc.č. 738/6 o výmere 882 m<sup>2</sup>, parc.č. 738/37 o výmere 506 m<sup>2</sup>, parc.č. 738/38 o výmere 205 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rača, m.č. Bratislava – Rača, zapísané na LV č. 1248, ktoré sme mali pôvodne prenajaté od Dopravného podniku, a.s. na dobu určitú za účelom realizácie polyfunkčného súboru – Radničné námestie Rača. Dôvodom potreby predĺženia nájmu daných pozemkov je etapizácia realizácie investičného zámeru, a z toho vyplývajúce predĺženie doby realizácie celého projektu. Dovoľujeme si požiadať o nájom pozemkov na dobu určitú, a to do 31.12.2016.

Príloha

- Grafická identifikácia

S pozdravom

.....  
PhDr. Pavel Komorník M.B.A.  
konateľ

**Predmet:** Ing. arch Dušan Nemec

**Od:** Lenka Semjanová <Semjanova@grafobalgroup.sk>

**Dátum:** 28. 8. 2015 13:38

**Pre:** "ludmila.tkacova@bratislava.sk" <ludmila.tkacova@bratislava.sk>

p.č. 738/6 o výmere 882m<sup>2</sup> sa člení na p.č. 738/6 o výmere 878 m<sup>2</sup> - ( chodník 68m<sup>2</sup>, komunikácie 434m<sup>2</sup> a park 376m<sup>2</sup> )

p.č. 738/108 o výmere 4m<sup>2</sup> - (rozostavaná stavba)

p.č. 738/37 o výmere 506m<sup>2</sup> - (39m<sup>2</sup> chodník, 131m<sup>2</sup> komunikácie a 336m<sup>2</sup> Park)

p.č. 738/38 o výmere 205m<sup>2</sup> sa člení na p.č. 738/38 o výmere 152m<sup>2</sup> - ( 27m chodník, 19m komunikácie, 54m spevnené plochy a 52m<sup>2</sup> park)

p.č. 738/107 o výmere 53m<sup>2</sup> - (rozostavaná budova)

Dobrý deň. Zasielam charakteristiku parciel , ktoré chceme do prenájmu.

S pozdravom

Ing. arch Dušan Nemec 0903 712 917

Mgr. Lenka Semjanova 0908 571 019

—Prílohy:—

SKMBT\_C25315082814100.pdf

1,1 MB

**Predmet:**

**Od:** Lenka Semjanová <Semjanova@grafobalgroup.sk>

**Dátum:** 13.10.2015 15:03

**Pre:** "tkacova@bratislava.sk" <tkacova@bratislava.sk>

1.) V čase keď sme Vás žiadali o nájom pozemkov, boli v žiadosti uvedené p.č. 738/38, 738/37 a 738/6, ,v súčasnosti po zmene geometrickým plánom boli z niektorých pozemkov odčlenené parcely a tým vytvorené nové parcelné čísla. ( 738/108 a 738/107)

**Aj naďalej trváme a žiadame o nájom uvedených parciel a teda aj novo vytvorených.**

2.) Prehlasujeme že po vydaní právoplatného stavebného povolenia sme v súlade so stavebným zákonom začali stavať do dvoch rokov.

**Predmet:**

**Od:** Lenka Semjanová <Semjanova@grafobalgroup.sk>

**Dátum:** 13.10.2015 7:43

**Pre:** "Tkacova@bratislava.sk" <Tkacova@bratislava.sk>

Dobre rano. Súhlasíme s preklasifikaciou dobu nájmu (určitú ) na dobu neurčitú.

**Predmet:** Radničné namestie raca- Intercom Deveopment

**Od:** Sandra Manáková <manakova@grafobalgroup.sk>

**Dátum:** 13.10.2015 14:31

**Pre:** "tkacova@bratislava.sk" <tkacova@bratislava.sk>

Dobrý deň.

Spoločnosť INTERCOM Development prehlasuje:

**Polyfunkčný súbor Rustaveliho a Radničné Námestie Rača** je tá istá výstavba.( ten istý projekt)

S pozdravom

Semjanová

semjanova@grafobalgroup.sk

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: 29685/B

Obchodné meno:	INTERCOM Development s.r.o.	(od: 25.08.2007)
	INTERCOM Agentúra s.r.o.	(od: 22.09.2003 do: 24.08.2007)
Sídlo:	Sasinkova 5	(od: 18.10.2007)
	Bratislava 811 08	
	Paulínyho 8	(od: 22.09.2003 do: 17.10.2007)
	Bratislava 811 02	
IČO:	35 866 110	(od: 22.09.2003)
Deň zápisu:	22.09.2003	(od: 22.09.2003)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 22.09.2003)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 22.09.2003)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 22.09.2003)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 22.09.2003)
	inžinierska činnosť okrem vybraných činností vo výstavbe	(od: 22.09.2003)
	prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 22.09.2003)
	obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu	(od: 22.09.2003)
	administratívne práce	(od: 22.09.2003)
	leasingová činnosť	(od: 22.09.2003)
	organizovanie kurzov, školení a seminárov	(od: 22.09.2003)
	reklamná činnosť	(od: 22.09.2003)
	ekonomické a organizačné poradenstvo	(od: 22.09.2003)
	poradenská činnosť v oblasti účtovníctva	(od: 22.09.2003)
	poradenská činnosť v oblasti ekológie a environmentalistiky	(od: 22.09.2003)
	faktoring a forfaiting	(od: 22.09.2003)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 22.09.2003)
	požičovňa osobných motorových vozidiel a motocyklov	(od: 22.09.2003)
	prenájom motorových vozidiel	(od: 22.09.2003)
	nákup a predaj motorových vozidiel	(od: 22.09.2003)
	prenájom a požičiavanie malých plavidiel	(od: 22.09.2003)

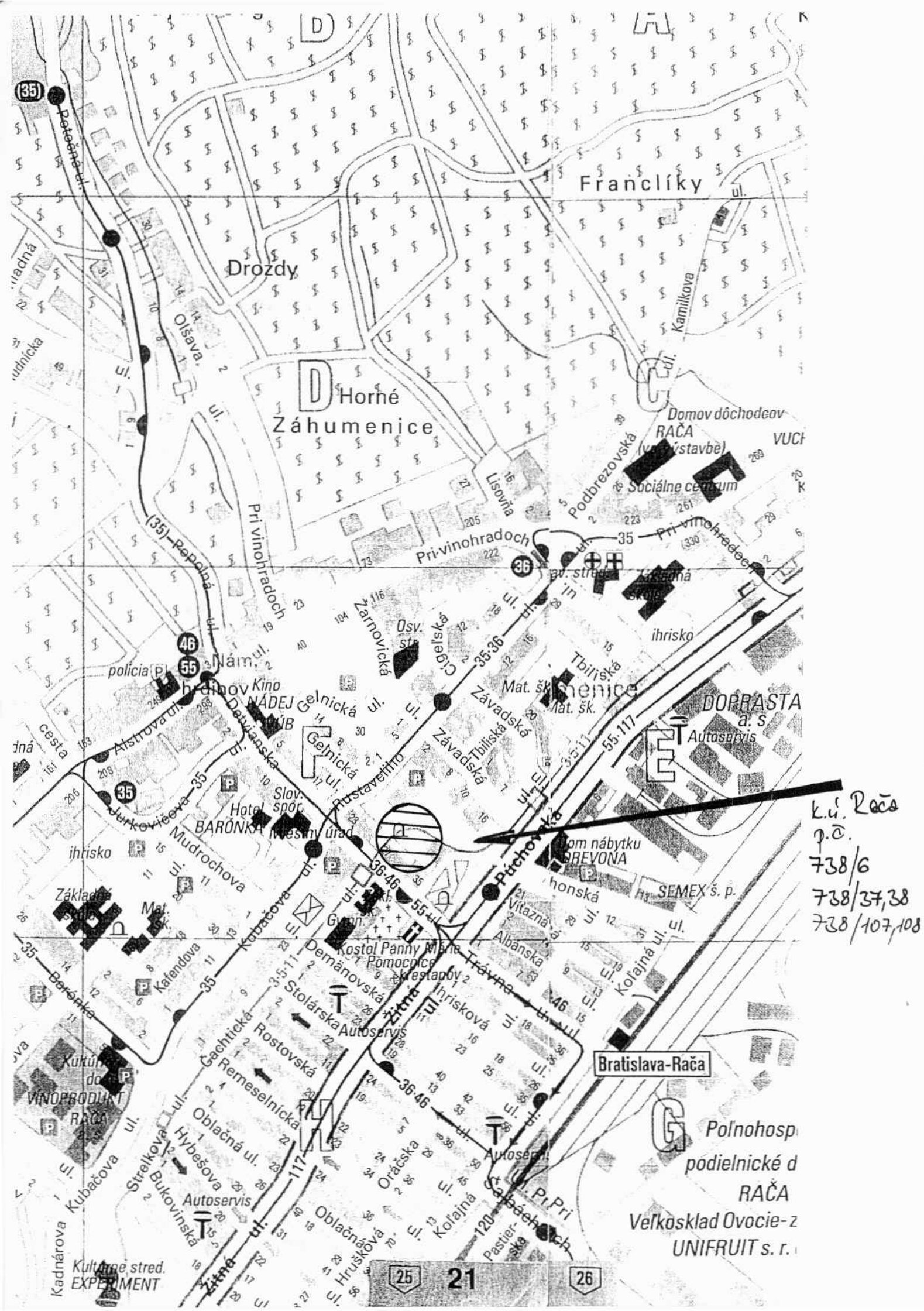
	prevádzka malých plavidiel	(od: 22.09.2003)
	sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností (realitná činnosť)	(od: 22.09.2003)
	poradenská a konzultačná činnosť v predmete podnikania	(od: 22.09.2003)
Spoločníci:	Doc. PhDr. <u>Ivan Kmotřík</u> , PhD. Tolstého 5 Bratislava 811 07	(od: 18.10.2007)
	PhDr. <u>Ivan Kmotřík</u> Tolstého 5 Bratislava 811 07	(od: 03.12.2005 do: 17.10.2007)
	Dr. <u>Milan Maštena</u> Fraňa Kráľa 16 Bratislava 811 05	(od: 22.09.2003 do: 15.08.2012)
Výška vkladu každého spoločníka:	Doc. PhDr. <u>Ivan Kmotřík</u> , PhD. Vklad: 20 000 EUR Splatené: 20 000 EUR	(od: 16.08.2012)
	Dr. <u>Milan Maštena</u> Vklad: 200 000 Sk Splatené: 200 000 Sk	(od: 22.09.2003 do: 02.12.2005)
	Dr. <u>Milan Maštena</u> Vklad: 30 000 Sk Splatené: 30 000 Sk	(od: 03.12.2005 do: 11.12.2008)
	PhDr. <u>Ivan Kmotřík</u>	(od: 03.12.2005 do: 17.10.2007)
	Doc. PhDr. <u>Ivan Kmotřík</u> , PhD. Vklad: 170 000 Sk Splatené: 170 000 Sk	(od: 18.10.2007 do: 11.12.2008)
	Dr. <u>Milan Maštena</u> Vklad: 983 EUR Splatené: 983 EUR	(od: 12.12.2008 do: 15.08.2012)
	Doc. PhDr. <u>Ivan Kmotřík</u> , PhD. Vklad: 19 017 EUR Splatené: 19 017 EUR	(od: 12.12.2008 do: 15.08.2012)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 14.11.2014)
	konateľ	(od: 22.09.2003 do: 13.11.2014)
	<u>Darina Töröková</u> Ďurgalova 3543/3 Bratislava 831 01 Vznik funkcie: 27.09.2007	(od: 18.10.2007)
	PhDr. <u>Pavel Komorník</u> , M.B.A. Havelkova 8/2825 Bratislava 841 03 Vznik funkcie: 28.10.2008	(od: 12.12.2008)
	Ing. <u>Katarína Lešická</u> Dúhová 9 Senec 903 01 Vznik funkcie: 15.11.2005	(od: 03.12.2005 do: 17.10.2007)
	Ing. <u>Katarína Lešická</u> Dúhová 9 Senec 903 01 Vznik funkcie: 15.11.2005 Skončenie funkcie: 27.09.2007	(od: 18.10.2007 do: 17.10.2007)
	Dr. <u>Milan Maštena</u> Fraňa Kráľa 16 Bratislava 811 05 Vznik funkcie: 22.09.2003	(od: 22.09.2003 do: 15.08.2012)
	Dr. <u>Milan Maštena</u> Fraňa Kráľa 16 Bratislava 811 05 Vznik funkcie: 22.09.2003 Skončenie funkcie: 22.02.2012	(od: 16.08.2012 do: 15.08.2012)
Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť podpisujú konatelia aspoň vždy dvaja spoločne a to tak, že k obchodnému menu spoločnosti pripoja svoje vlastnoručné podpisy.	(od: 12.12.2008)
	V mene spoločnosti koná a podpisuje každý konateľ spoločnosti samostatne.	(od: 22.09.2003 do: 11.12.2008)
Základné imanie:	20 000 EUR Rozsah splatenia: 20 000 EUR	(od: 12.12.2008)
	200 000 Sk Rozsah splatenia: 200 000 Sk	(od: 22.09.2003 do: 11.12.2008)

Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice N 430/2003, NZ 70343/2003 spisanej dňa 14.8.2003 notárom JUDr. Ivanom Lošonským, PhD., v zmysle ust. § § 57 ods. 3, 105 - 153 Obchodného zákonníka.	(od: 22.09.2003)
	Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 27.09.2007.	(od: 18.10.2007)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 28.10.2008. Nové znenie spoločenskej zmluvy zo dňa 25.11.2008.	(od: 12.12.2008)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 30.10. 2014.	(od: 14.11.2014)
Predaj:	Predaj časti podniku Predaj časti podniku tvoriacu samostatnú organizačnú zložku spoločnosti RETKINS s.r.o., IČO: 47 530 464, so sídlom Krížna 47, 811 07 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 94581/B, na základe Zmluvy o predaji časti podniku zo dňa 30-10-2014, rozhodnutie valného zhromaždenia zo dňa 30-10-2014	(od: 14.11.2014)
Dátum aktualizácie údajov:	12.10.2015	
Dátum výpisu:	13.10.2015	

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

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

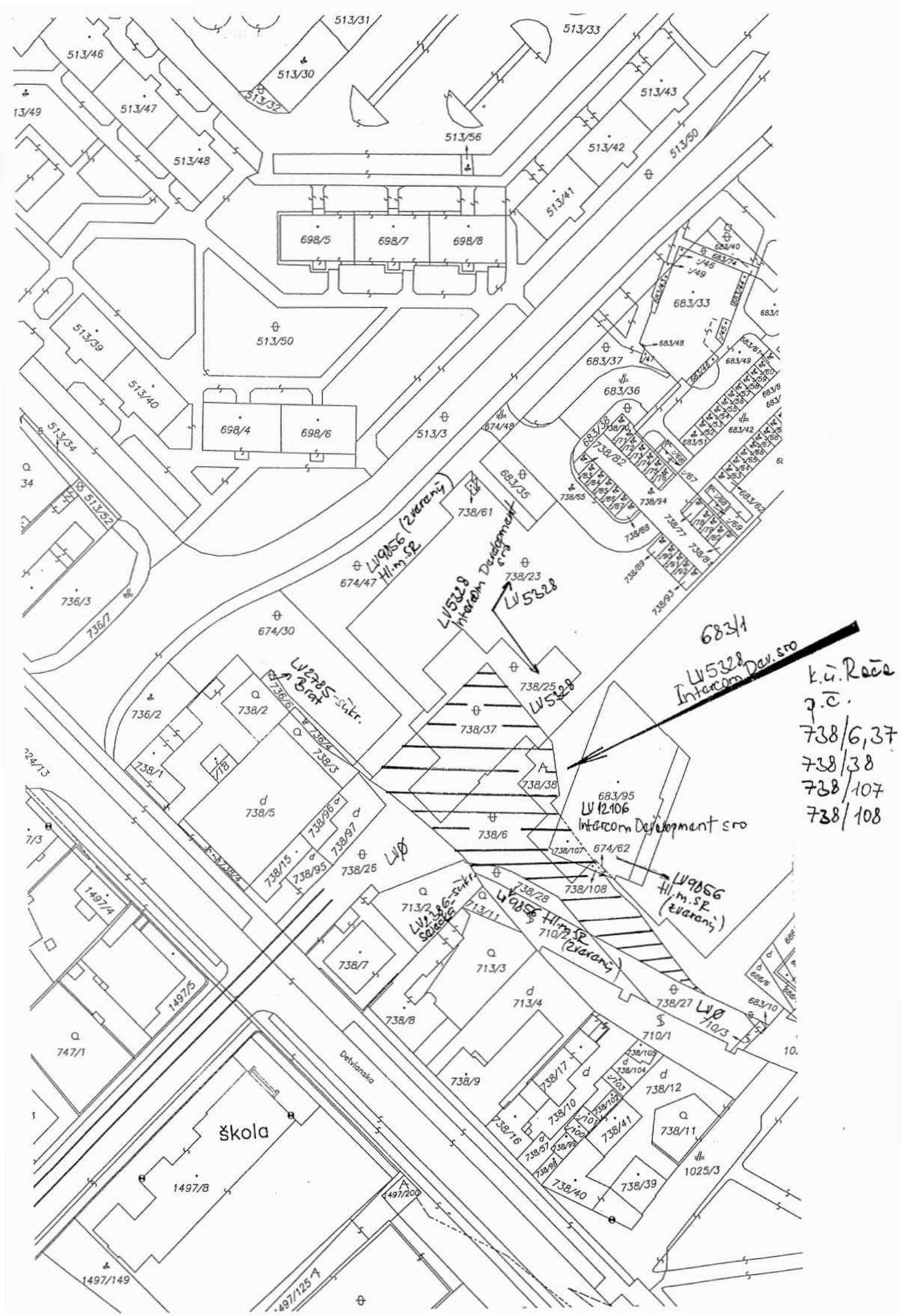
Stránkové hodiny na registrových súdoch  
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra



K.Ú. Rača  
p.o.  
738/6  
738/37,38  
738/107,108

Bratislava-Rača

Polnohosp.  
podielnícké d  
RAČA  
Veľkosklad Ovocie-z  
UNIFRUIT s. r. l





Luxusný Second Hand

ariát u Slimáka

Rustaveliho

Ráčianska viecha

Ráčiansky dvor

Slovenská sporiteľňa,  
as - bankomat

Cukráreň Marlenka

VÚB Detviarska

Detviarska

BM fishing

Detviarska

Detviarska

Detviarska

Detviarska

Čachtická

Pizzéria u Pupkáča

á pošta  
a 35

Základná škola  
J. De La Salle

**K.Ú. Rača parc.č. 738/6,37,38,107,108**

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 01.08.2015  
 Dátum vyhotovenia: 13.10.2015  
 Čas vyhotovenia : 13:14:49

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1248 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
738/6	878	Ostatné plochy	37		1	
738/37	506	Ostatné plochy	37		1	
738/38	152	Ostatné plochy	34		1	
738/107	53	Zastavané plochy a nádvoria	26		1	
738/108	4	Zastavané plochy a nádvoria	26		1	

Iné údaje:

Stavby na parcelách 738/107 a 738/108 sú evidované na LV č. 12106.

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

26 -  
 34 -  
 37 -

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

## Poznámka

Hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti k časti pozemku parc.č. 513/35 vymedzeného GP č. 243-255-151-85 (diel č. 64) bola spochybnená  
 Hodnovernosť údajov katastra nehnuteľností podľa ž-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti časti pozemku registra C parc. č. 1205/3, zapísaného v prospech Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, so sídlom Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 00603481 v zmysle ž 14 zákona 180/1995 Z.z. v podiele 1/1 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra E parc. č. 1049 zapísanom na LV č.3531, k. ú. Rača v prospech Eduarda Brychtu, narodeného : , a Miroslavy Kuzmovej, narodenej každý v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku, titulom Osvedčenia o dedičstve 22D 121/97, právoplatného dňa 06.03.1998 - P-3708/2014  
 Hodnovernosť údajov katastra podľa ž-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti časti pozemkov registra C parc.č. 2850/44, 422/1, 422/5, 422/9, 422/11 zapísaným titulom ž 2 ods.2 zákona č.138/91 Zb. v podiele 1/1 bola spochybnená z dôvodu duplicity vl astníctva s pozemkom registra E parc. č. 2865 zapísaným na LV č.3617, k. ú. Rača, titulom Rozhodnutia Pozemkového úradu Bratislava-mesto č.k.664/92/Pú-Tr zo dňa

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.: 1

Vecné bremeno - právo uloženia a užívania inžinierských sietí-teplovodu cez časti pozemkov parc. č. 2875/1, 2875/75 v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 146/2008 v prospech Račianska teplárenská, a.s. (IČO 35886781) podľa V-1860/10 zo dňa 22.2.2010

Iné údaje

Časť parc.č.513/35 majetkoprávne neusporiadaná podľa geom. plánu č.243-255-151-85 diel 55 o výmere 8 m<sup>2</sup>.

GP 36/2002

Nájomná zmluva v prospech Ing.Juraja Gazdaricu [ ] na parc.č.513/67,68,69 zo dňa 4.6.1999 a dodatku č.1 zo dňa 16.7.2001 do 31.5.2049

GP 18/2003

GP 94/2004

GP 56,59/2006

GP č. 47/2007

Zápis GP č. 111/2014, č.over. 387/2015, na určenie vlast. práva k časti pozemku p.č. 1486, a oddelenie pozemkov p.č. 475/97, 674/55, R-2045/15

Por.č.: 1

GP č.154/2003

Por.č.: 1

GP č. 576/06 (Z-6117/06)

Por.č.: 1

Zápis GP-82/2006

Por.č.: 1

GP č. 6/2005

Por.č.: 1

GP č. 83/2003

Por.č.: 1

GP 26/2007

Por.č.: 1

GP 40/2006

Por.č.: 1

GP 28/2007

Por.č.: 1

GP 8/2008

Por.č.: 1

Protokol o oprave chyby č.X-159/10 zo dňa 02.02.2010

Por.č.: 1

Kolaudačné rozhodnutie na časť stavby CSS Púchovská - Pri vinohradoch č. MAGS SSU 57152/2009-352396-4/GrMi zo dňa 14.1.2010, Z-11854/10

Por.č.: 1

Kolaudačné rozhodnutie na stavbu CSS Púchovská - Pri vinohradoch č. 2010/00370/JTA 1.3.2010, Z-11854/10

Por.č.: 1

GP č. 129/2009, Z-11854/10

Por.č.: 1

Zápis GP č. 929/2011

Por.č.: 1

Zmena spôsobu využívania pozemku, Z-18910/11

Por.č.: 1

Zápis GP č. 109/11, č. over. 22/12(z parc. č. 475/32 rozd. na parc. č. 475/32,91,92)

Por.č.: 1

Zápis GP 41/2012, over. č. 621/2012

Por.č.: 1

GP 84/2012 (over. č.1833/2012)

Por.č.: 1

GP č. 58/2013, Z-14467/14

Por.č.: 1

Zápis chráneného vtáčieho územia Malé Karpaty podľa vyhlášky MŽP SR č. 216/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov, Z-24959/14

údaje

---

Por.č.: 1

zápis geometrického plánu č. 12/2015 na zameranie rozostavanej stavby bytového domu p.č.  
674/62, 683/95, 738/107, 738/108, úradne overený pod č. 975/2015 dňa 22.05.2015,  
Z-11872/15

---



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY  
oddelenie územného rozvoja mesta

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

oddelenie správy nehnuteľností  
Mgr. Tkáčová /504  
TU

Váš list číslo/zo dňa  
09.07.2015

Naše číslo  
MAGS ORM 49035/15-306035

Vybavuje/linka  
Ing. Mosná /508

Bratislava  
30.09.2015

Vec:

*HAG 350806/15*

**Územnoplánovacia informácia**

žiadateľ:	OSN (za žiadateľa: INTERCOM Development s.r.o.)
žiadosť zo dňa:	22.07.2015
pozemok parc. číslo:	738/6 vo výmere 882 m <sup>2</sup> , 738/37 vo výmere 506 m <sup>2</sup> a 738/38 vo výmere 205 m <sup>2</sup> - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Rača
bližšia lokalizácia pozemku v území:	lokalita Rustaveliho ul. a Detvianskej ul.
zámer žiadateľa:	<b>nájom pozemkov – realizácia polyfunkčného súboru – Rustaveliho ul.</b>

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 738/6 vo výmere 882 m<sup>2</sup>, 738/37 vo výmere 506 m<sup>2</sup> a 738/38 vo výmere 205 m<sup>2</sup>, funkčné využitie územia: **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód 501, rozvojové územie, regulačný kód H.**

**V predmetnom území evidujeme električkovú trať.**

**Funkčné využitie územia:**

**zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501**

**Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované

Laurinská 7, III. poschodie, č. dveri 309

TELEFÓN  
02/59 35 62 49

FAX  
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL  
[orm@bratislava.sk](mailto:orm@bratislava.sk)

predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

### Spôsoby využitia funkčných plôch

**Prevládajúce:** polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkvi a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, 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: rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti

### Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia, zariadenia veľkoobchodu, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, 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:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, regulačný kód H**.

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:

#### Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto – mestské časti: Rača

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
H	2,1	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti*	zástavba mestského typu	0,30	0,25
					0,26	0,30

\* predpriestory príp. priestory nad dopravnými zariadeniami - Hlavná stanica

\*\* zástavba v územiach s environmentálnou záťažou (chemické zaťaženie územia) – zóna Pribinova, zóna Chalupkova

#### 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 rastlínovom 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 ( $m^2$ )

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia

územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

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

[http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id\\_org=700000&id=11031292&p1=67484](http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484).

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

[http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id\\_org=700000&id=74384&p1=53195](http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195).

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

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 49035/15-306035 zo dňa 30.09.2015 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Mgr. art. Katarína Štefancová  
vedúca oddelenia

Co: MG ORM - archív

## Stanovisko technickej infraštruktúry

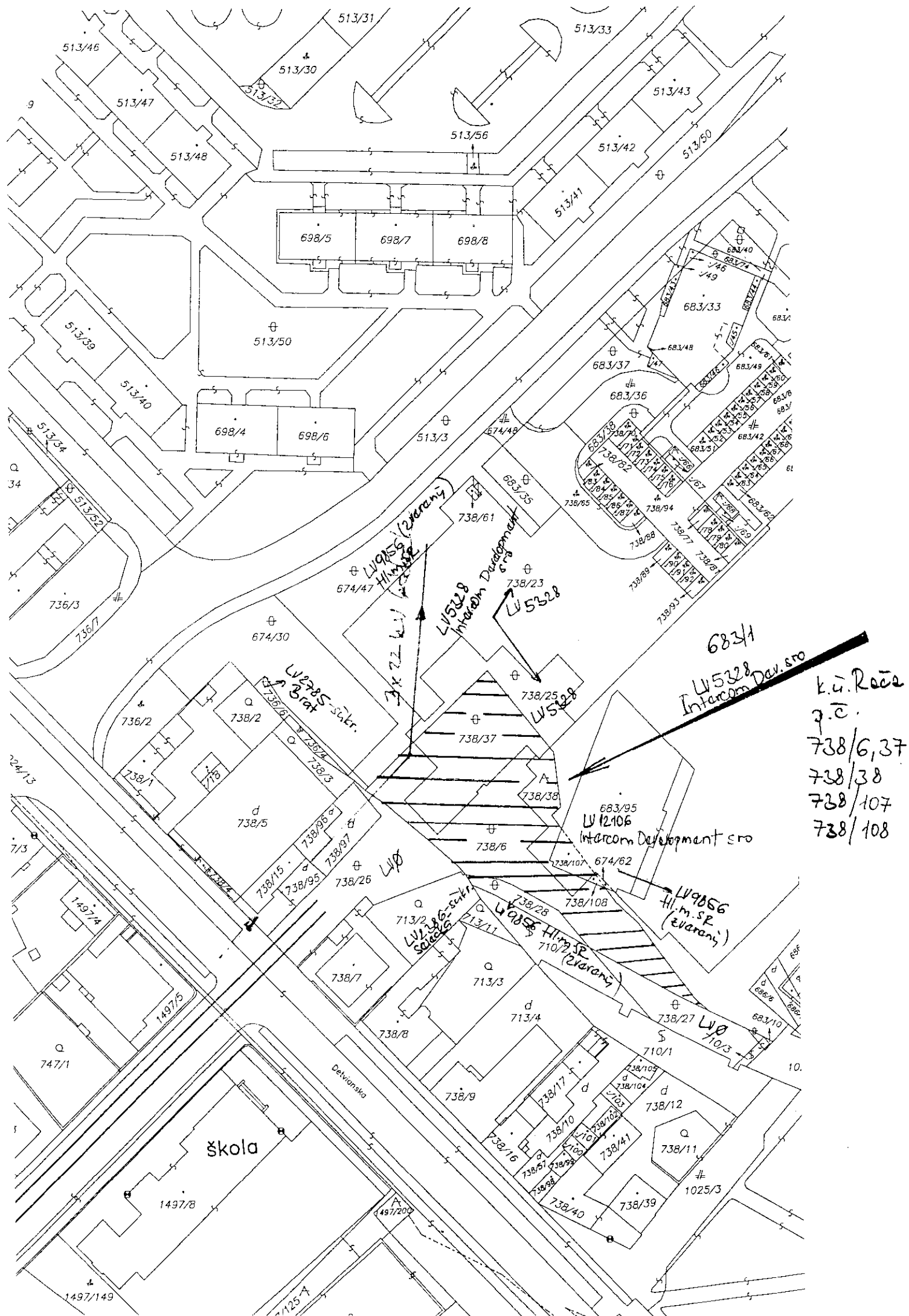
Žiadateľ	SNM – INTERCOM Devel., s.r.o.		Referent : Tkl
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Rača	Parc.č.: 738/6-38	
Č.j.	MAGS OTUPD 48 765/2015-306 036-1 MAGS SNM 44 055/2015	č. OTUPD 441/15	
TI č.j.	TI/408/15	EIA č. /15	
Dátum prijmu na TI	22.7.2015	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	5.8.2015	Komu : SNM 345208	

### Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

### Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Okrajom pozemku evidujeme prechod 22kV káblových vedení. Po overení trasy u prevádzkovateľa siete tento stanoví aj podmienky pre navrhované stavebné aktivity.





MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY  
oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Oddelenie správy nehnuteľností

TU 314 293

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONN 44055/2015	MAGS OŽP-48667/2015	RNDr.Calpašová/611	4.8.2015
MAG 306032/15	306037/15		

Vec

INTERCOM Development s.r.o., Sasinkova 5, Bratislava – nájom pozemkov v k.ú. Rača, Bratislava– stanovisko.

Listom č. MAGS ONN 44055/2015/306032 zo dňa 9.7.2015 ste na základe žiadosti spoločnosti INTERCOM Development s.r.o., Sasinkova 5, Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu pozemkov v katastrálnom území Rača:

- parc. č. 738/6 vo výmere 882 m
- parc. č. 738/37 vo výmere 506 m
- parc. č. 738/38 vo výmere 205 m

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia životného prostredia a mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatuje:

V záujmovom území podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. stavba v tomto území nie je v zmysle citovaného zákona činnosťou zakázanou. Pozemky sú prevažne spevnené plochy bez zelene, nájom pozemkov za účelom realizácie polyfunkčného súboru **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.**

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská  
vedúca oddelenia

Primaciálne námestie 1. III. poschodie, č. dveri 327

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 48	02/59 35 65 74	ČSOB 25829413/7500	603 481	<a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a>	<a href="mailto:ozp@bratislava.sk">ozp@bratislava.sk</a>

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

**A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:**

MAG 332 886/2015

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM, 22.7.2015	pod č.	MAGS SNM 44055/2015
Predmet podania:	nájom pozemkov		
Číslo OKDSV:			
Ziadateľ:	INTERCOM Development s.r.o.		
Katastrálne územie:	Rača		
Parcelné číslo:	738/6, 738/37, 738/38		
Odoslané: (dátum)		pod č.	

**B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**

<b>B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:</b>			
Pridelené (dátum):	23.7.2015	Pod. č. oddelenia:	-306040 ODI/325/15-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Barloková		
<p><b>Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia</b> k nájmu pozemkov parc.č. 738/6 vo výmere cca 882 m<sup>2</sup>, parc.č. 738/37 vo výmere 506 m<sup>2</sup> a parc.č. 738/38 vo výmere 205 m<sup>2</sup> za účelom realizácie polyfunkčného súboru – Radničné námestie Rača uvádzame:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• V zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov nie sú predmetné pozemky dotknuté žiadnym výhľadovým dopravným zámerom.</li></ul> <p>Na základe uvedeného k nájmu predmetných pozemkov <b>nemáme pripomienky.</b></p>			
Vybavené (dátum):	24.7.2015		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Kratochvílová		24.7.2015

<b>B2: Referát cestného správneho orgánu</b>			
Pridelené (dátum):	22.07.2015	Pod. č. oddelenia:	OKDS 48710/15/306038
Spracovateľ (meno):	Ing. Peter Štrnád		
<b><u>Text stanoviska:</u></b>			
<p>Vzhľadom na to, že predmetné pozemky, parc. č. 738/6, 738/37, 738/38, k.ú. Rača nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.</p>			
Vybavené (dátum):	11.08.2015		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Viera Štecková	11.08.2015	

<b>B3: Oddelenie správy komunikácií:</b>			
Pridelené (dátum):	24.7.2015	Pod. č. oddelenia:	MAGS OSK 48866/2015-306041
Spracovateľ (meno):	Molnárová		
<b><u>Text stanoviska:</u></b>			
<p>Z hľadiska OSK správy komunikácií nemáme námietky.          Z hľadiska OSK správy verejného osvetlenia súhlasíme s nájmov bez pripomienok.</p>			
Vybavené (dátum):	8.9.2015		
Schválil dňa (meno, dátum):	JUDr. Ing. Uhliariková		

Magistrát mesta Rača, odbor SH  
 Zastupkyňa riaditeľa magistrátu  
 Ing. Tatiana Kratochvílová

Ing. Tatiana Kratochvílová  
 zástupkyňa riaditeľa magistrátu



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY  
oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

Oddelenie správy nehnuteľností  
Ing. Miroslav Bialko

TU  
315064/2015

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONN 44055/2015	MAG 153/2015-306043	Ing. Zjavková/59356974	25.08.2015
MAG 306032/2015			

Vec: Žiadosť o informáciu – odpoveď

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 v znení neskorších predpisov oznamujeme nasledovné:

Správca dane **neeviduje** voči spoločnosti INTERCOM Development s.r.o., Sasinkova 5, 811 08 Bratislava, IČO: 35 866 110 žiadne pohľadávky na miestnych daniach a miestnom poplatku.

S pozdravom

Ing. Peter Michálička  
vedúci oddelenia

Blagoevova 9, III. poschodie

TELEFÓN

02/59 35 69 00

FAX

02/59 35 69 71

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL

[dane@bratislava.sk](mailto:dane@bratislava.sk)



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**  
**finančné oddelenie**

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

**Oddelenie správy nehnuteľností**

**307961/2015**

**TU**

Váš list číslo  
MAGS SNM 44055/2015/306032

Naše číslo  
MAGS FIN 34289/2015/306042

Vybavuje/linka  
Mgr.Synaková/476

Bratislava  
22.07.2015

**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 21.07.2015 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

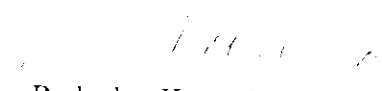
**INTERCOM Development s.r.o., IČO: 35866110**

v lehote splatnosti: 0,00 Eur

po lehote splatnosti: 0,00 Eur

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

S pozdravom

  
Ing. Radoslav Kasander  
poverený vedením finančného oddelenia

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

TELEFÓN  
02/59 35 65 03

FAX  
02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL  
[financne@bratislava.sk](mailto:financne@bratislava.sk)



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY  
oddelenie legislatívno-právne

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

LSM

TU

Oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Miroslav Bialko - vedúci oddelenia

310364

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM 44055/2015

MAG 306032/15

Naše číslo

OLP RVP

40779/15

Vybavuje/linka

JUDr. Franko/59356450

Bratislava

24.07.2015

310363

Vec

Súborná žiadosť – INTERCOM Development s.r.o., Sasinkova 58, 811 08 Bratislava - odpoveď

Oddelenie legislatívno-právne si Vám touto cestou dovoľuje oznámiť, že voči žiadateľovi, neeviduje Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, žiaden súdny spor.

S pozdravom

Mgr. M. Katriak  
vedúci oddelenia legislatívno-právneho

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN

02/59 35 63 23

FAX

02/59 35 64 30

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL

[olp@bratislava.sk](mailto:olp@bratislava.sk)



**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RAČA**  
Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

Číslo: SU-2437/2008/IDT

Bratislava:04. 09. 2008

TOTO ROZHODNUTIE NADOBUDNUTÍ  
PRÁVOPLATNOSTI Dňa 13.10.2008  
V BRATISLAVE 13.10.2008  
PRACOVNÍK

**STAVEBNÉ POVOLENIE**

Stavebník – spoločnosť INTERCOM Development s. r. o., Sasinkova 5, 811 09 Bratislava 1, v zastúpení spoločnosti PETRING, s. r. o., Námestie hraničiarov 6/B, 851 03 Bratislava 5, podal dňa 13.08.2008, návrh na vydanie stavebného povolenia pre stavbu – „Polyfunkčný súbor Rača - Rustaveliho“, na pozemkoch parc. č. 475/43, 475/78, 679/1, 674/9, 683/1, 683/10, 683/12, 683/13, 683/14, 683/20, 683/21, 683/23, 683/24, 683/25, 686/5, 686/8, 686/9, 738/6, 738/23, 738/25, 738/28, 738/37, 738/38, 1025/3, 1025/6, 1025/7, 1486 v katastrálnom území Rača, pre ktorú bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby MČ Bratislava - Rača pod číslom SÚ - 58/2008/IDT zo dňa 24.04.2008 s nadobudnutím právoplatnosti dňa 15.05.2008 a SÚ-547/2008/IDT zo dňa 21.4.2008 s nadobudnutím právoplatnosti dňa 13.05.2008.

Mestská časť Bratislava - Rača, stavebný úrad príslušný podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 60 a § 61 stavebného zákona a po preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa § 62 stavebného zákona rozhodla takto:

Stavba - „Polyfunkčný súbor Rača - Rustaveliho“ v objektovej skladbe:

**Stavebné objekty**

- |        |   |
|--------|---|
| SO 701 | Križovatka ulíc Púchovská – Závadská                                |
| SO 702 | Križovatka ulíc Púchovská – Závadská – cestná svetelná signalizácia |
| SO 703 | Obslužná vnútroareálová komunikácia                                 |
| SO 704 | Prístupové komunikácie, parkoviská, spevnené plochy                 |
| SO 706 | Dopravné značenie definitívne                                       |
| SO 707 | Podzemné garáže – dopravné značenie                                 |
| SO 708 | Dopravné značenie počas výstavby                                    |
| SO 117 | Námestie  |

na pozemkoch p. č. 475/43, 475/78, 679/1, 674/9, 683/1, 683/10, 683/12, 683/13, 683/14, 683/20, 683/21, 683/23, 683/24, 683/25, 686/5, 686/8, 686/9, 738/6, 738/23, 738/25, 738/28, 738/37, 738/38, 1025/3, 1025/6, 1025/7, 1486 katastrálne územie Rača, sa podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

**p o v o ľ u j e.**

Na umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie, ktorú vypracovala architektonická kancelária MARKOP architektonický ateliér s.r.o., Bárdošova 54, 831 03 Bratislava 3, overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Akékoľvek zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

2. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa rozhodnutia o umiestnení stavby MČ Bratislava-Rača pod č. SÚ-582/2008/IDT zo dňa 24.04.2008 a SÚ-547/2008/IDT zo dňa 21.4.2008 právnickou, alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
3. Pri uskutočňovaní stavby treba dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a ochrany zdravia osôb na stavenisku, najmä zákon NR SR č. 330/1996 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení zákona č. 158/2001 Z.z. a nariadenie vlády SR č. 510/2001 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
4. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na uskutočňovanie stavieb a príslušné technické normy. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu na kolaudačnom konaní stavby.
5. Stavebník je povinný dodržať podmienky vyplývajúce, zo stanovísk dotknutých orgánov a samosprávy:
  - Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor odpadového hospodárstva, stanovisko č. ZPH/2007/07268/III/BUK zo dňa 20.09.2007
  - Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor štátnej vodnej správy, stanovisko č. ZPS/2008/072228/REO/III-S zo dňa 14.08.2008
  - Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy, stanovisko č. ODP153/08-BP MAGS/ODP/44781/08-291766 zo dňa 19.08.2008
  - Krajský pamiatkový úrad Bratislava, stanovisko č. BA/08/1233-2/4850/Pr zo dňa 18.06.2008
  - Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, odbor dopravného inžinierstva, stanovisko č. KRP-7-67/DIO-2008 zo dňa 11.06.2008
  - Technická inšpekcia, a. s., pracovisko Bratislava, odborné stanovisko č. 3206/1/2008 zo dňa 31.07.2008
  - Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. m. SR, stanovisko č. RÚVZ/23-6649,9117/2008 zo dňa 04.07.2008
  - Dopravný podnik, a.s., stanovisko č. 15402/2000/2008 zo dňa 26.08.2008
  - Stavebný úrad:
    - a) zabezpečiť stavbu tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a bezpečnosti pracovníkov a obyvateľov
    - b) realizáciu stavebnej činnosti zabezpečiť vyhovujúcimi technicko-organizačnými opatreniami na ochranu obyvateľov tak, aby neboli vystavení nadmernej hlučnosti a prašnosti
    - c) zabezpečiť dodržiavanie čistoty v okolí stavby
    - d) vykonať opatrenia na zamedzenie možnosti padania stavebného materiálu na susedné pozemky
    - e) stavebné práce sa nesmú realizovať vo sviatkoch a dňoch pracovného pokoja, obmedzenie platí aj od 19.00 hod. do 07.00hod v pracovných dňoch a v sobotu
    - f) zabezpečiť dodržiavanie vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácii a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácii v životnom prostredí
    - f) v prípade poškodenia susedných nehnuteľností uviesť ich do pôvodného stavu a ak to nie je možné, alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škôd
    - h) v zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas realizácie stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky
    - i) stavebník je povinný označiť stavbu štítkom na ktorom bude uvedený:
      - označenie stavby
      - kto a kedy stavbu povolil
      - termín začatia a ukončenia stavby
      - kto stavbu realizuje (svoj pomoc alebo dodávateľ)
      - meno zodpovedného stavbyvedúceho
    - j) stavebník je povinný umiestniť štítok na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
    - k) stavebník je povinný mať na stavbe stavebný denník, právoplatné stavebné povolenie a dokumentáciu, opечатkovanú stavebným úradom.

6. Pri realizácii dodržiavať Všeobecné záväzné nariadenie MČ Rača č. 3/1991 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území MČ Rača, v znení neskorších noviel.
7. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas realizácie stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
8. Dopravné napojenie stavby bude z Rustaveliho ulice a Púchovskej ulice.
9. Napojenie na inžinierske siete:  
Odvodnenie – dažďové vody z komunikácií, spevnených plôch a chodníkov budú priečnym a pozdĺžnym sklonom odvedené cez odlučovače ropných látok (4ks) do verejnej kanalizácie.
10. Pred začatím realizácie prác v prípade, že dôjde k zaujatiu verejného priestranstva požiadať o súhlas MČ Bratislava - Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35.
11. Stavba bude dokončená do 31.12.2011. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu ukončiť v stanovenom termíne, požiada príslušný stavebný úrad o predĺženie termínu ešte pred jeho uplynutím.
12. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľským spôsobom. Zhotoviteľ a stavebník po výberovom konaní ohlásia stavebnému úradu pred začatím stavebných prác s preukázaním, že vybraný zhotoviteľ má oprávnenie na uskutočňovanie stavieb a odborného vedenia stavieb.
13. Z hľadiska ochrany životného prostredia po dobu uskutočňovania stavby je potrebné obmedziť prašnosť na minimum a zabrániť znečisťovaniu verejných komunikácií. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri realizácii stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku a aby používané mechanizačné prostriedky neprekračovali prípustné medze hlučnosti. Odpad vznikajúci pri výstavbe je povinný odvážať na riadenú skládku, ku kolaudácii stavby predloží doklad o nakladaní s odpadom a jeho prevzatie zmluvnou stranou. Materiál potrebný pre realizáciu je povinný skladovať na vlastnom pozemku.
14. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu 15 dní pred dokončením stavby, kedy bude stavba pripravená na kolaudačné konanie a požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona a súčasne priložiť k žiadosti schválený projekt.
15. Stavebník je povinný umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a na stavbu a nazerať do jej dokumentácie a stavebného denníka, ktorý je povinný viesť a mať na stavbe.
16. Stavebník je povinný tunajšiemu stavebnému úradu 15 dní pred dokončením stavby, kedy bude stavba pripravená na kolaudačné konanie predložiť žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia a súčasne priložiť k žiadosti schválený projekt s prípadnými schválenými zmenami.

Stavebné povolenie platí dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca platnosť, ak sa so stavbou začne v tejto lehote.

**Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (podľa § 52 zákona č. 1/1967 Zb. správny poriadok).**

#### **o d ť o d n e n i e:**

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a z hľadísk uvedených v zákone č. 135/1961 (cestný zákon) v znení neskorších predpisov. Bolo určené, že umiestnením, uskutočnením a budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani primerane ohrozené či obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia spĺňa požiadavky určené vyhláškou č. 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, STN 73 6110, STN 736102 a podmienky územného rozhodnutia. Stavebný úrad

...kehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo  
...okovej časti tohoto rozhodnutia.

**Posúdenie:**

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po využití opravného prostriedku.

Doc. MUDr. Ján Zvonár, CSc.  
starosta mestskej časti Bratislava – Rača

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Zároveň je vyhláška k nahliadnutiu na internetovej stránke [www.rača.sk](http://www.rača.sk).

Vyvesené dňa.....

Zvesené dňa.....

Podpis, pečiatka.....

Podpis, pečiatka.....

Rozhodnutie sa doručí:

- verejnou vyhláškou

1. MČ Bratislava - Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

účastníkom konania:

3. PETRING s. r. o., Námestie hraničiarov 6/B, 851 03 Bratislava 5, zastupujúci stavebníka INTERCOM Development s. r. o., Sasinkova 8, 811 09 Bratislava 1
4. MALIP spol. s r. o., Závacka 22, 831 06 Bratislava 214
5. MARKROP s. r. o., arch. ateliér, Bardošova 54, 831 03 Bratislava 3
6. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

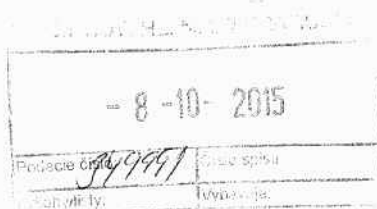
dotknutým orgánom:

7. Magistrát hl. m. SR Bratislavy, oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy, Primaciálne nám. 1, 841 99 Bratislava 1
8. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Staromestská 6, 811 03 Bratislava 1
9. Úvodný úrad životného prostredia Bratislava, Karloveská ul. 2, 842 33 Bratislava 4
10. Západoslovenská energetika, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
11. SPP a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 2
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. SR, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29
13. Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1
14. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, ODI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava 3
15. Slovak Telekom, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
16. UPC Broadband Slovakia, s. r. o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava 5
17. MČ Bratislava - Rača, odd. výstavby, úz. rozvoja a cest. hospodárstva, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35
18. Dopravný podnik, a. s., Olejkárska ul. č. 1, 814 52 Bratislava 1



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RACA

Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35



JUDr. Ivo Nesrovnal LL.M.  
primátor  
Hlavné mesto SR Bratislava  
Primaciálne nám. č. 1  
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS-SNN 44055/2015	14687/542/2015/SMI	Ing. Kinier / 0249112467	07.10.2015

## V e c

### Stanovisko k nájmu časti pozemkov

Vaším listom č. 44055/2015 zo dňa 2.09.2015, ste nás požiadali o stanovisko k nájmu časti pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 738/6 vo výmere 882 m<sup>2</sup>, parc. č. 738/37 vo výmere 506 m<sup>2</sup>, parc. č. 738/38 vo výmere 205 m<sup>2</sup> za účelom vybudovania a užívania chodníka, komunikácie, parku a majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod stavbou. Po preštudovaní predmetnej žiadosti Mestská časť Bratislava - Rača vydáva :

### *s ú h l a s n é   s t a n o v i s k o*

k prenájmu časti pozemkov registra „C“ :

- parc. č. 738/6** vo výmere 882 m<sup>2</sup> na vybudovanie a užívanie chodníka vo výmere **68 m<sup>2</sup>**, vybudovanie a užívanie komunikácie vo výmere **434 m<sup>2</sup>** a parku vo výmere **376 m<sup>2</sup>**,
- parc. č. 738/37** vo výmere 506 m<sup>2</sup> na vybudovanie a užívanie chodníka vo výmere **39 m<sup>2</sup>**, vybudovanie a užívanie komunikácie vo výmere **131 m<sup>2</sup>** a parku vo výmere **336 m<sup>2</sup>**
- parc. č. 738/38** vo výmere 205 m<sup>2</sup> na vybudovanie a užívanie chodníka vo výmere **27 m<sup>2</sup>**, vybudovanie a užívanie komunikácie vo výmere **19 m<sup>2</sup>** a parku vo výmere **52 m<sup>2</sup>**,
- parc. č. 138/108** vo výmere **4 m<sup>2</sup>** na majetkovoprávne vysporiadanie pozemku pod stavbou,
- parc. č. 738/107** vo výmere **53 m<sup>2</sup>** na majetkovoprávne vysporiadanie pozemku pod stavbou.

### Odôvodnenie:

Mestská časť Bratislava - Rača nemá námietky k prenájmu pozemkov podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za účelom vybudovania a užívania chodníka, komunikácie, parku a majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod stavbou a pre realizáciu polyfunkčného súboru – Radničné námestie Rača.

S úctou



Peter Pflínský  
starosta

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

## 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 : **INTERCOM Development s.r.o.**

Sídlo : Sasinkova 5, 811 08 Bratislava

Zastupuje : Darina Töröková, konateľka

PhDr.Pavel Komorník, M.B.A., konateľ

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I,  
oddiel Sro, vložka číslo 29685/B

Peňažný ústav : xxxxxxxxxxxx

Číslo účtu -IBAN: xxxxxxxxxxxx

BIC SWIFT : xxxxxxxxxxxx

IČO : 35 866 110

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 nehnuteľností - pozemkov v Bratislave, k.ú. Rača, zapísaných v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, ako pozemky registra „C“ parc. č. 738/6 – ostatné plochy vo výmere 878 m<sup>2</sup>, parc. č. 738/37 – ostatné plochy vo výmere 506 m<sup>2</sup>, parc. č. 738/38 – ostatné plochy vo výmere 152 m<sup>2</sup>, parc. č. 738/107 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 53 m<sup>2</sup>, parc. č. 738/108 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 4 m<sup>2</sup>, evidované na LV č. 1248.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok a podľa ods.1 tohto článku tejto zmluvy pozemky registra „C“ parc. č. 738/6 – ostatné plochy vo výmere 878 m<sup>2</sup>, parc. č. 738/37 – ostatné plochy vo výmere 506 m<sup>2</sup>, parc. č. 738/38 – ostatné plochy vo výmere 152 m<sup>2</sup>, parc. č. 738/107 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 53 m<sup>2</sup>, parc. č. 738/108 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 4 m<sup>2</sup>, ku ktorým má prenájomca preukázané vlastníctvo evidované na LV č. 1248, k.ú. Rača (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie chodníka na časti pozemkov parc. č. 738/37, parc. č. 738/6, parc. č. 738/38, celkovo o výmere 134 m<sup>2</sup>, vybudovanie a užívanie komunikácie na časti pozemkov parc. č. 738/37, parc. č. 738/6, parc. č. 738/38, celkovo o výmere 638 m<sup>2</sup>, vybudovanie a užívanie parku na časti pozemkov parc. č. 738/37, parc. č. 738/6, parc. č. 738/38, celkovo o výmere 764 m<sup>2</sup> a majetkovoprávne usporiadanie a užívanie pozemkov pod stavbou parc. č. 738/108, parc. č. 738/107 celkovo o výmere 57 m<sup>2</sup> pre realizáciu „Polyfunkčného súboru Rača – Rustaveliho“, spolu o celkovej 1593 m<sup>2</sup>.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktorú je nájomca povinný zaplatiť prenájomcovi vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

## **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.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov :
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
  - b) výpoveďou prenájomcu a to i bez udania dôvodu, alebo
  - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájmovej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e) tohto odseku, alebo
  - d) odstúpením od tejto zmluvy prenájomcom 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, alebo db/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenájomcu a porušením článkom IV ods. 3 tejto zmluvy, dc/ ak nebude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie na realizáciu stavby do .....
  - e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje 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 dňa .....2015 vo výške : **14,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** – od dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy čo predstavuje pri výmere 1593 m<sup>2</sup> **ročne sumu 22 302,00 Eur.**
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť za bezdôvodné užívanie pozemkov spätne za dva roky naraz finančnú čiastku **44604,00 Eur** (22 302,00 Eur x 2) v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy o nájme pozemku na účet prenajímateľa č. IBAN SK587500000000025828453, BIC SWIFT CEKOSKBX, variabilný symbol VS 883xxxx15 v Československej obchodnej banke, a.s
3. 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 vo výške 5 575,50 Eur, 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.
2. 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.
3. 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.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné alebo pomernú časť nájomného alebo úhradu za bezdôvodné užívanie 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.

6. 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.
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 prenájomcu. 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..
4. Nájomca je povinný predložiť prenájomcovi kópiu právoplatného **kolaudačného 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 kolaudačné 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 prenájomcom zaslanej faktúry.
5. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenájomcu ako vlastníka, a to aj tie ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava - Rača v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

7. Pri stavebných prácach je nájomca povinný overiť trasu prechodu 22kV káblových vedení cez prenájaté pozemky u prevádzkovateľa siete, ktorý stanoví podmienky pre navrhované stavebné aktivity. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 333,00 Eur.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13. bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 13. tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenie tretím dňom odo dňa jej uloženia na pošte, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
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 pred kolaudáciou stavby. Do odovzdania novej zelene správcovi zelene zodpovedá investor za jej údržbu.“ 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.

## **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**

Nájomcovia :  
**INTERCOM Development s.r.o.**

.....  
**JUDr. Ivo Nesrovnal**  
primátor

.....  
**Darina Töröková, konateľka**

.....  
**PhDr. Pavel Komorník, M.B.A.**  
konateľ

**Výpis**  
**zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ**  
**konaného dňa 2.11.2015**

---

1. Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, parc. č. 738/6, parc. č. 738/37, parc. č. 738/38, parc. č. 738/107, parc. č. 738/108 k. ú. Rača, spoločnosti INTERCOM Development 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 pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Rača parc. č. 738/6 – ostatné plochy vo výmere 878 m<sup>2</sup>, parc. č. 738/37 – ostatné plochy vo výmere 506 m<sup>2</sup>, parc. č. 738/38 – ostatné plochy vo výmere 152 m<sup>2</sup>, parc. č. 738/107 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 53 m<sup>2</sup>, parc. č. 738/108 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 4 m<sup>2</sup>, spoločnosti INTERCOM Development s.r.o., Sasinkova 5, 811 08 Bratislava IČO 35 866 110, za účelom vybudovania a užívania chodníka na časti pozemkov parc. č. 738/37, parc. č. 738/6, parc. č. 738/38, celkovo o výmere 134 m<sup>2</sup>, vybudovania a užívania komunikácie na časti pozemkov parc. č. 738/37, parc. č. 738/6, parc. č. 738/38, celkovo o výmere 638 m<sup>2</sup>, vybudovania a užívania parku na časti pozemkov parc. č. 738/37, parc. č. 738/6, parc. č. 738/38, celkovo o výmere 764 m<sup>2</sup> a majetkovoprávneho usporiadania a užívania časti pozemkov pod stavbou na parc. č. 738/108, parc. č. 738/107 celkovo o výmere 57 m<sup>2</sup> pre realizáciu „Polyfunkčného súboru Rača – Rustaveliho“, spolu o celkovej 1593 m<sup>2</sup> na dobu neurčitú za nájomné **14,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri výmere 1593 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu vo výške **22 302,00 Eur** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy

s podmienkami:

1. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.
2. Nájomca uhradí za bezdôvodné užívanie pozemkov späťne za obdobie od 20.04.2015 do podpisu zmluvy o nájme pozemku finančnú čiastku, ktorá vychádza zo sadzby 14,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno. Uvedené bude zakomponované do zmluvy o nájme pozemkov.

**Hlasovanie:**

prítomní: 12, za: 9, proti: 0, zdržal sa: 3

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ žiada doplniť úhradu za užívanie pozemkov za obdobie 2 roky späťne

**Hlasovanie:**

prítomní: 12, za: 12, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing.Henrieta Mičúchová, v.r.  
V Bratislave, 2.11.2015

**Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, parc. č. 738/6, parc. č. 738/37, parc. č. 738/38, parc. č. 738/107, parc. č. 738/108, k. ú. Rača, spoločnosti INTERCOM Development s.r.o., so sídlom v Bratislave**

kód uzn. 5.3

5.3.1

5.3.5

## **Uznesenie č. 177/2015**

zo dňa 05. 11. 2015

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### **odporúča**

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 738/6 - ostatné plochy vo výmere 878 m<sup>2</sup>, parc. č. 738/37 - ostatné plochy vo výmere 506 m<sup>2</sup>, parc. č. 738/38 - ostatné plochy vo výmere 152 m<sup>2</sup>, parc. č. 738/107 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 53 m<sup>2</sup>, parc. č. 738/108 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 4 m<sup>2</sup>, spoločnosti INTERCOM Development s.r.o., Sasinkova 5, 811 08 Bratislava, IČO 35866110, za účelom vybudovania a užívania chodníka na časti pozemkov parc. č. 738/37, parc. č. 738/6, parc. č. 738/38, celkovo vo výmere 134 m<sup>2</sup>, vybudovania a užívania komunikácie na časti pozemkov parc. č. 738/37, parc. č. 738/6, parc. č. 738/38, celkovo o výmere 638 m<sup>2</sup>, vybudovania a užívania parku na časti pozemkov parc. č. 738/37, parc. č. 738/6, parc. č. 738/38, celkovo vo výmere 764 m<sup>2</sup>, a majetkovoprávneho usporiadania a užívania časti pozemkov pod stavbou na parc. č. 738/108, parc. č. 738/107 celkovo o výmere 57 m<sup>2</sup>, pre realizáciu „Polyfunkčného súboru Rača - Rustaveliho“, spolu v celkovej výmere 1 593 m<sup>2</sup>, na dobu neurčitú, za nájomné 14,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 1 593 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu vo výške 22 302,00 Eur odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy,

s podmienkami:

1. 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.
2. Nájomca uhradí za bezdôvodné užívanie pozemkov spätne za dva roky naraz finančnú čiastku 44 604,00 Eur (22 302,00 Eur x 2), ktorá vychádza zo sadzby 14,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy o nájme pozemku.

- - -

