

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
č. 08 – 83 – 0057 – 11 – 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: VÚB, a. s., Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a


2. Obchodné meno: REO Jantar, s. r. o.


Sídlo: Tomášikova 64, 831 04 Bratislava

Zastupuje: Ľudovít Černák, konateľ spoločnosti
Marcus Kruus, konateľ spoločnosti

IČO: 36 707 872

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu v Bratislave I, oddiel: Sro, vložka číslo: 43464/B

Peňažný ústav: 

Číslo účtu: 

DIČ: 2022290303

IČ DPH: SK 2022290303

(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 v katastrálnom území Jarovce, ktorý je evidovaný v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 1237 ako parc. č. 870/1 druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría s celkovou výmerou 4230 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok špecifikovaný v ods. 1 tohto článku v celosti tak, ako je to vyznačené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je úprava komunikácie Jantárová ul., umiestnenie zastávky mestskej hromadnej dopravy, vybudovanie chodníkov a verejného osvetlenia a ich napojenie na existujúci stav (ďalej len „dopravné objekty“), v súvislosti s výstavbou „Novostavby malopodlažných polyfunkčných domov – Jarovce“, ktorú nájomca pripravuje pozemkoch parc. č. 868/174 a parc. č. 868/179, ktoré sú na základe listu vlastníctva č. 1449 vo vlastníctve nájomcu a na pozemkoch, ktoré sú vedené na liste vlastníctva č. 1633 pre vlastníka REO Jantar II, s.r.o.

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na dopravné objekty na predmete nájmu. V prípade, že bude stavebných povolení viac, dňom nadobudnutia právoplatnosti prvého z nich.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
 - b/ výpoveďou prenajímateľa, 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 zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájmovej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d/ tohto odseku, alebo
 - d/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, alebo
 - e/ zánikom nájmu spôsobom uvedeným v článku V ods. 4 alebo ods. 5 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede 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 je stanovené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 1202/2010 zo dňa 4.11.2010 vo výške 4 Eur/m² ročne, čo pri prenajatí

výmere 4230 m² predstavuje sumu 16 920 Eur (slovom šesťnásťtisícdeväťstodvadsať eur) ročne, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc prvým dňom nájmu podľa čl. II ods. 1 tejto zmluvy v pravidelných mesačných splátkach vo výške určenej podľa počtu dní skutočného trvania nájmu v danom kalendárnom mesiaci (základom pre výpočet výšky nájomného je 365 dní), a to vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 883005711 vo VÚB, a. s. Bratislava – mesto.

2. 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.
3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
5. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1. 4. (od 2. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa čl. IV bodov 12 a 13 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. štvrt'rok, 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.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň

trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanie faktúry.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Jarovce v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade, že ku skončeniu nájmu príde pred vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia na dopravné objekty na predmete nájmu, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni ukončenia nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť splnenie podmienok určených vo vyjadrení k projektovej dokumentácii pre územné konanie vydanom dňa 20.4.2009 Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy pod č. MAGS ODP 28783/09-333218/Há-61, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 2. Za nesplnenie ktorejkoľvek z podmienok uvedených vo vyjadrení podľa prvej vety tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1000 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Právoplatné stavebné povolenie na dopravné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi (oddelenie nájmov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Pre prípad porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000 Eur. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do 31.12.2011 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 10 000 Eur, a to v prípade, ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa zaväzuje zmluvné pokuty podľa tohto bodu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (oddelenie nájmov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) právoplatné kolaudačné rozhodnutie na dopravné objekty na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Pre prípad porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur. V prípade, že právoplatné

kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 31.12.2012 je prenajíateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 30 000 Eur, a to v prípade, ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa zaväzuje zmluvné pokuty podľa tohto bodu zaplatiť na základe prenajíateľom zaslanej faktúry.

10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu obchodného mena, sídla nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajíateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajíateľom zaslanej faktúry.
11. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajíateľ 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.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri,
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá,a miestom doručenia prenajíateľa :
 - c) sídlo Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
13. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 12 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená odosielajúcej strane ako písomnosť adresátom neprevzatá. Ak nebude možné zmluvnej strane písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 12 tohto článku a iná adresa nebude druhej zmluvnej strane známa, považuje sa písomnosť za doručení adresátovi dňom jej vrátenia odosielajúcej zmluvnej strane, a to aj v prípade, že sa adresát o tom nedozvie.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca berie na vedomie, že investície do úpravy dopravných objektov špecifikovaných v čl. I, ods. 3 tejto zmluvy sú investíciami do majetku prenajíateľa a sú podmieňujúcou investíciou k stavbe „Novostavba malopodlažných polyfunkčných domov – Jarovce“ na pozemkoch nájomcu.
2. Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia podľa čl. IV ods. 9 tejto zmluvy a odstránení prípadných väd a nedorobkov sa nájomca zaväzuje dopravné objekty bezodplatne protokolárne odovzdať prenajíateľovi vrátane technickej a právnej dokumentácie, certifikátov, atestov a geometrického zamerania. V prípade splnenia podmienky podľa predchádzajúcej vety sa prenajíateľ zaväzuje dopravné objekty na predmete nájmu od nájomcu protokolárne prevziať.
3. Na prevzatie dopravných stavieb nájomca vyzve prenajíateľa písomne najneskôr 30 dní pred plánovaným termínom prevzatia a v písomnej výzve súčasne určí dátum a čas

prevzatia, pokiaľ nedôjde k dohode o termíne prevzatia s prenajímateľom. Termín prevzatia musí byť určený na pracovný deň medzi 9:00 a 15:00 hod.

4. Dňom protokolárneho odovzdania dopravných objektov podľa ods. 2 tohto článku nájomný vzťah dojednaný touto zmluvou o nájme zanikne.
5. V prípade, že prenajímateľ odmietne dopravné objekty od nájomcu protokolárne prevziať, napriek splneniu podmienok na prevzatie stanovených prenajímateľom a nájomcom poskytnutej súčinnosti, zanikne táto zmluva uplynutím 3 mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
6. Nájomca, v prípade, že do doby uplynutia 3 mesiacov podľa ods. 5 tohto článku neodstráni prípadné vady a nedorobky, sa zaväzuje aj po zániku účinnosti tejto zmluvy v lehote primeranej rozsahu a charakteru väd a nedorobkov, tieto vady a nedorobky na základe výzvy prenajímateľa odstrániť. V prípade nesplnenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 250 Eur za každý, aj začatý deň omeškania. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Vo veci protokolárneho odovzdania dopravných objektov bude za prenajímateľa konať oddelenie cestného hospodárstva Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

Článok VI Vyhlásenia a záruky

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

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1202/2010 zo dňa 4.11.2010, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ustanovení § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení zákona č. 546/2010 Z. z. v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z..

9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť článku V a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa 10. 2. 2011

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

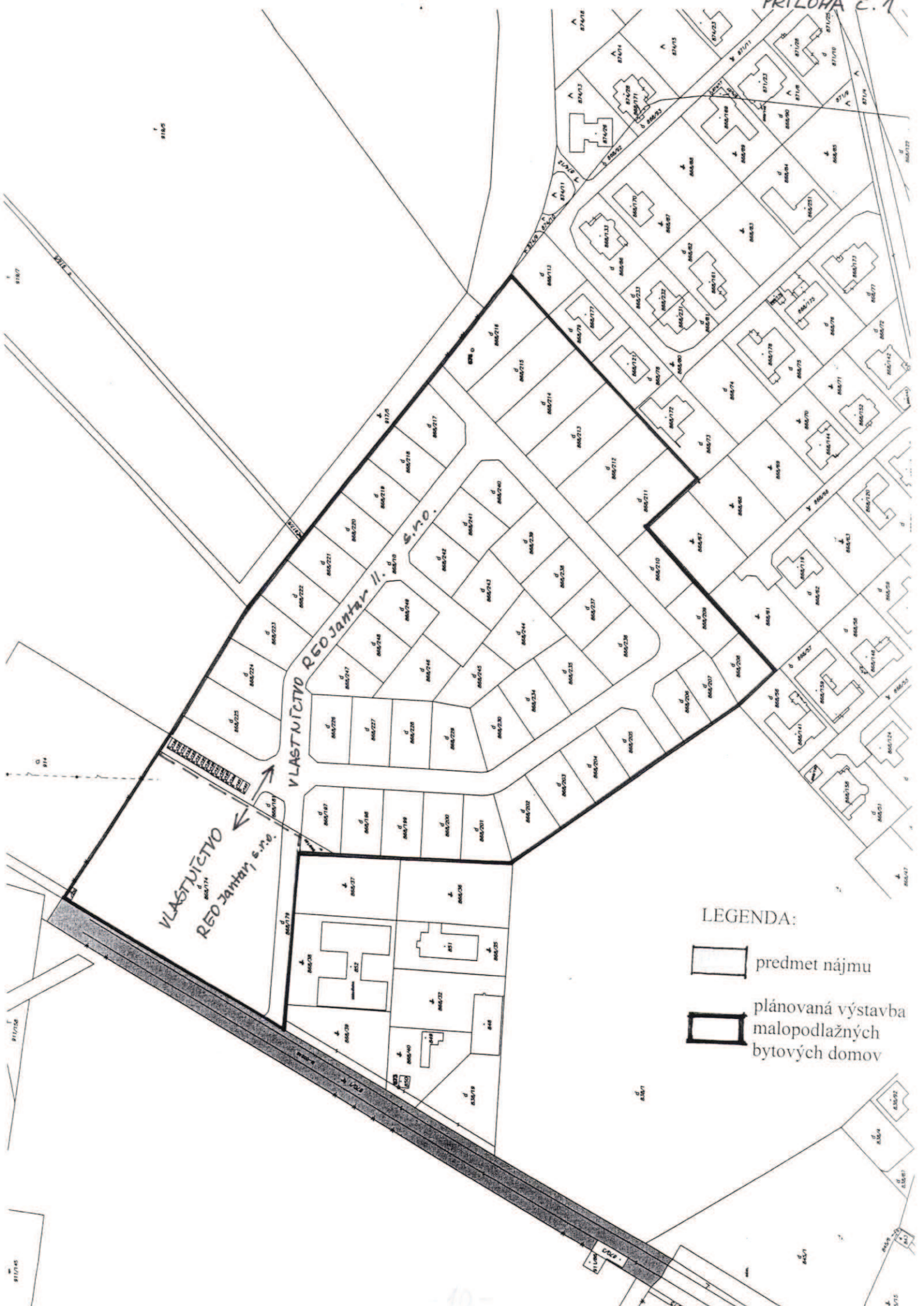
V Bratislave dňa 31.1.2011

Nájomca :
REO Jantar, s. r. o.

.....
Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. v. r.
primátor

.....
Ľudovít Černák, v. r.
konateľ spoločnosti

.....
Marcus Krus, v. r.
konateľ spoločnosti



PETRING, s.r.o

Nám. hraničiarov 6/B
851 03 BRATISLAVA

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS ODP 28783/ 09-333218/Há-61	Horváthová/59356 772	20. 4. 2009

Vec

„Novostavba malopodlažných polyfunkčných domov“, Jantárová cesta, kat. úz. Jarovce -
vyjadrenie k PD pre územné konanie

K predloženej a dodatočne doplnenej PD z hľadiska záujmov dopravného plánovania (ODP), dopravy (OD), referátu MHD a cestného hospodárstva (OCH) dávame nasledovné stanovisko:

1. Jantárová cesta (III/00246) je v správe OCH.
2. Stanovisko k predloženej PD (SO 10) z **hľadiska dopravného plánovania:**

S navrhovaným dopravným riešením t. j. s výstavbou dvoch stykových križovatiek so samostatnými pruhmi pre ľavé odbočenie na ceste III/00246, s výstavbou chodníkov a nutnosťou dobudovať zastávky MHD pre navrhovaný objem zástavby pripravovaného komplexu v k. ú. Jarovce – lokalita Dvor a lokalita Východ (vrátane spôsobu etapizácie s delením I. etapa – križovatka pre lokalitu Dvor a II. etapa – križovatka pre lokalitu Východ **súhlasíme s podmienkami:**

- navrhované obslužné komunikácie lokality Dvor a lokality Východ vytvárajúce stykové križovatky t.j. pripojenia na cestu III/00246 (Jantárová cesta) budú kategórie MO (MOU) 7,5/40
- technické parametre križovatiek, zastávok MHD, prilahlých chodníkov a ich vzájomné polohy budú navrhnuté v súlade s príslušnými platnými STN a technickými predpismi; pre odlišné riešenie (napr. z dôvodu nedodržania vzájomnej vzdialenosti jestvujúcej a navrhovaných križovatiek na ceste III/00246 t. j. na komunikácii funkčnej triedy B2) môže udeliť súhlas MDPT SR
- užívanie akéhokoľvek uceleného polyfunkčného resp. obytného súboru z navrhovaného komplexu stavieb lokality Dvor a lokality Východ podmieňujeme kolaudáciou príslušnej stykovej križovatky

Poznámky:

- Nakoľko celý stavebný objekt SO 10 sa týka úpravy cesty III/00246 (Jantárová cesta) je potrebné opraviť názov stavby – komunikácia je podľa platného ÚPN zberná a nie účelová
- V „Technickej správe“ na rôznych miestach uvádzané slovné spojenie „privádzač k diaľnici D4(D2) je nevhodné – v súčasnosti existuje iba diaľnica D2, diaľnica D4 je výhľadová t.j. odporúčame uvádzať iba „privádzač k diaľnici D2“ alebo „privádzač k

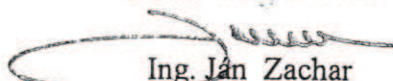
- diaľnici D2(D4)“
- V „Dopravno-inžinierskych podkladoch“ na str. 4 sú uvedené podklady pre dopravnú prognózu poskytnuté investorom stavby – 149 rodinných domov a 275 parkovacích státí; na základe doteraz predkladaných PD by vstupy mali byť mierne nadhodnotené: 150 RD, 282 státí pre polyfunkciu + centrálné parkovisko (doposiaľ presne nezadeinovaný konkrétny počet státí)
 - 3. V konštrukcii prídavných pruhov žiadame namiesto cementovej stabilizácie použiť betón C 25/30 hr. 22 cm.
 - 4. Nesúhlasíme v PD s navrhovanou konštrukciou chodníkov, žiadame nasledovnú konštrukciu: drva 20cm, podkladný betón C 12/15 hr. 12 cm, asfaltový betón jemnozrnný ACo 8 hr. 4 cm.
 - 5. Žiadame vyriešiť odvodnenie vozovky na tých miestach, kde sa bude realizovať prídavný pruh a chodník.
 - 6. Pri realizácii stavby nepríde k zásahu do našich zariadení verejného osvetlenia.
 - 7. Závazné stanovisko k pripojeniu obslužnej komunikácie na cestu III/00246 si vyžadajte od Obvodného úradu dopravy.
 - 8. Z hľadiska prevádzky MHD podmieňujeme ku kolaudácii I. etapy výstavbu zastávok MHD v definitívnych polohách v nike A s prístupovými chodníkmi z oboch strán. V mieste nástupnej hrany zastávky žiadame chodník rozšíriť na 3 m z dôvodu osadenia prístrešku MHD.
 - 9. V zmysle zákona č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších prepisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbu znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.

Toto vyjadrenie nenahrádza rozkopávkové povolenie, zaujatie verejného priestranstva ani „Závazné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej výstavbe“.

Situácie si nechávame.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy
Zástupca riaditeľky magistrátu
Príručná ulica č.1
814 99 Bratislava


Ing. Ján Zachar
zástupca riaditeľky magistrátu

Príloha: 1 x PD

Co: Magistrát hl. mesta SR – OD, ODP, ORM
Magistrát hl. mesta SR - OCH – SK, VO
MÚ MČ Bratislava – Jarovce

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie nájmov nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAG/2011	Jamrichová/126	11. 2. 2011

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1202/2010 zo dňa 4. 11. 2010, prijatého k návrhu na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Jarovce, parc. č. 870/1, spoločnosti REO Jantar, s. r. o., so sídlom v Bratislave

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona č. 258/2009 Z. z., nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Jarovce, parc. č. 870/1 vo výmere 4230 m², spoločnosti REO Jantar, s. r. o., so sídlom na Tomášikovej 64 v Bratislave, za nájomné 4,- Eur/m²/rok, za účelom úpravy komunikácie Jantárová ul. a umiestnenia zastávky mestskej hromadnej dopravy, vybudovanie chodníkov a verejného osvetlenia a pod. za podmienok, že spoločnosť REO Jantar, s. r. o. preukáže aj k nadväzujúcim pozemkom vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona a zabezpečí napojenie nových chodníkov a verejného osvetlenia na existujúci stav, s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 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.

Za správnosť odpisu uznesenia:

JUDr. Anna Hajdúchová, v. r.
vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 221

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
07/59 356 126	07/59 356 500	VÚB 6327012/0200	603 481	www.bratislava.sk	oor@bratislava.sk