

**Ing. Dušan Holík , znalec z odboru  
Stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľnosti**

# **ZNALECKÝ POSUDOK**

**číslo 75/2012**

**Zadávatel' znaleckého posudku :** Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie č. 1, Bratislava

**Číslo spisu ( objednávky ) :** číslo : OTS1202479 SNM/12/119/MR zo dňa 02.11.2012

**Vo veci :** stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov - parc. KN č. 5359/9, 5359/37, 5359/52, 5359/54  
v k. ú. Petržalka, obec BA - m.č. Petržalka, okres Bratislava V.

**Počet strán posudku :** 77 ( z toho príloh ) : 66

**Počet odovzdaných vyhotovení :** 3 + 1 pre archív znalca

**V Bratislave dňa 07.11.2012**

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

## 1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov - parc. KN č. 5359/9, 5359/37, 5359/52, 5359/54 v k. ú. Petržalka, obec BA - m.č. Petržalka, okres Bratislava V.

2. Dátum vyžiadania posudku: 02.11.2012

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 04.11.2012

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 04.11.2012

## 5. Podklady na vypracovanie posudku:

### 5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka zo dňa 02.11.2012
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2644 - čiastočný k.ú. Petržalka zo dňa 04.10.2012, vydaný Správou katastra pod č. 6156/12
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. Bratislava 8-0/33, 8-1/11, 9-0/44, 9-1/22 k.ú. Petržalka zo dňa 04.10.2012 vydaná Správou katastra pod č. 16156/12
- Územnoplánovacia informácia na lokalitu Kočánkova ul. - ul. Pri seči, vydal Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenie územného rozvoja mesta pod číslom MAGS SNM32856/12-15/44608 MAGS ORM37239/12-44617 dňa 16.03.2012
- Zmluva o vzájomnom nájme pozemkov č. 18 83 0522 12 00 zo dňa 23.08.2012

### 5.2 Získané znalcom:

- Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v platnom znení
- Grafické vyjadrenie záberu jednotlivých funkčných plôch podľa možného funkčného využitia v súlade s Územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v platnom znení
- Fotodokumentácia

## 6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v platnom znení.

## 7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení.

Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy.

Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.

Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

## 8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

## 9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

Prevod nehnuteľnosti.

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

#### a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože stavba nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu.

#### b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnutelnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 2644 - čiastočný v k.ú. Petržalka. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

#### A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

parc.č. 5359/9 záhrady o výmere 1107 m<sup>2</sup>

parc.č. 5359/37 záhrady o výmere 1953 m<sup>2</sup>

parc.č. 5359/52 záhrady o výmere 2505 m<sup>2</sup>

parc.č. 5359/54 záhrady o výmere 4297 m<sup>2</sup>

#### B. Vlastníci:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR, Bratislava, Primaciálne námestie č. 1 IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Nájomca

7 Kráľova hora, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava IČO : 35837853

Iné údaje :

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky registra "C" parc. č. 5206/16, 5209/5, 5210/4, 5208/8, 5359/9, 5359/37, 5359/52, 5359/54 na dobu určitú od 25.08.2012 do 25.08. 2042 podľa nájomnej zmluvy č. 188305221200 zo dňa 23.08.2012, N-55/12

#### C. Ťarchy:

Pre hodnotené pozemky bez zápisu.

Iné údaje:

Viď LV v prílohe.

#### c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 04.11.2012

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 04.11.2012

#### d) Technická dokumentácia:

Pre ohodnotenie pozemkov sa nepožaduje.

#### e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom.

Pri miestnej obhliadke bolo zistené, že skutočný stav nehnuteľnosti zodpovedá stavu zachytenému v katastri nehnuteľností. Pozemky sú zakreslené v katastrálnej mape a zapísané na liste vlastníctva.

#### f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

**Pozemky:**

- Parc. KN č. 5359/9, 5359/37, 5359/52, 5359/54 v k. ú. Petržalka

#### g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:

Neboli zistené.

## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

### a) Analýza polohy nehnuteľností:

Hodnotené novovytvorené pozemky parc. č. 5359/9, 5359/37, 5359/52, 5359/54 sa nachádzajú v katastrálnom území Petržalka, v Bratislave - m.č. Petržalka. Sú situované medzi Starým mostom a Mostom Apollo. Od Dunaja je územie ohraničené ochrannou hrádzou a z južnej strany Einsteinovou ulicou. V súčasnosti ho tvorí záhradkárska osada. Prístup do jednotlivých záhradok je jednak po Kočánkovej ulici ( od benzínového čerpadla OMV ) a tiež od ulice Pri seči. Hodnotená lokalita nie je v súčasnosti obsluhovaná MHD.

Podľa platného Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v platnom znení sú hodnotené pozemky určené ako plochy v zastavanom území - plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkví, zariadení obrany a bezpečnosti ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej ochrany - kod 201, prevládajúce funkčné využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu.

Ďalej je prípustné doplnkové funkčné využitie pre objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. V obmedzenom rozsahu je možné funkčné využitie na bývanie v rozsahu 10 - 30 % celkových nadzemných podlažných plôch. Ako neprípustné funkčné využitie je bývanie v rodinných domoch, , distribučné a veľkoobchodné centrá, autocampingy, turistické ubytovne, výrobné a skladové areály a športové aktivity, atd.

### b) Analýza využitia nehnuteľností:

Budúce ( vyššie ) využitie pozemkov v hodnotenej lokalite musí jednoznačne nadväzovať na zásady a regulatívy podrobného a priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov vrátane ich umiestnenia v súlade so záväznou časťou platného Územného plánu zóny celomestské centrum - časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom v znení zmien a doplnkov.

### c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:

Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2644 k.ú. Petržalka na hodnotených pozemkoch neviaznú žiadne ťarchy. Obmedzujúcou podmienkou je existencia nájomnej zmluvy pre Kráľova hora, s.r.o., Dvořákovo nábregie 10 Bratislava na dobu 30 rokov. Na hodnotených pozemkoch sú postavené záhradné chatky a príslušné oplotenie. Stavby na hodnotených pozemkoch nie sú predmetom tohto ohodnotenia.

## 2.1 POZEMKY

### 2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

Všeobecná hodnota pozemkov na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárskych a nelesných pozemkov mimo zastavaného územia obcí, pozemkov v zriadených záhradkárskych osadách a pozemkov mimo zastavaného územia obcí určených na stavbu sa stanovuje podľa vyhlášky č. 254/2010 Z. z. pri metóde polohovej diferenciacie pomocou jednotkových východiskových hodnôt 1 m<sup>2</sup> pozemkov určených v závislosti od veľkosti a významu obcí v tabuľke v bode E 3 prílohy vyhlášky, ktoré sa preskúmateľne upravujú koeficientami zohľadňujúcimi polohovú diferenciaciu pozemku.

V zmysle Vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, sa všeobecná hodnota pozemkov platnom znení stanovuje v zmysle prílohy č. 3, časti E bodu D.3.1.1 podľa vzťahu:

$$VŠHPOZ = M \times VŠHMJ \quad [ \text{EUR} ]$$

kde: M - výmera pozemku v m<sup>2</sup>  
VŠHMJ - jednotková všeobecná hodnota pozemku v EUR/m<sup>2</sup>

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa pri metóde polohovej diferenciacie stanoví podľa vzťahu:

$$VŠHMJ = VHMJ \times kPD \quad [ \text{EUR/m}^2 ]$$

kde: VHMJ - jednotková východisková hodnota pozemku  
kPD - koeficient polohovej diferenciácie, ktorý sa vypočíta zo vzťahu :  
 $kPD = kS \times kV \times kD \times kP \times kI \times kZ \times kR$

kS - koeficient všeobecnej situácie (rozpätie 0,5 - 2,0)  
kV - koeficient intenzity využitia (rozpätie 0,9 - 2,0)  
kD - koeficient dopravných vzťahov (rozpätie 0,8 - 1,2)  
kP - koeficient obchodnej polohy (rozpätie 0,9 - 2,0)  
kI - koeficient druhu pozemku (rozpätie 0,8 - 1,5)  
kZ - koeficient povyšujúcich faktorov (rozpätie 1,01 - 3,0)  
kR - koeficient redukujúcich faktorov (rozpätie 0,20 - 0,99)

### 2.1.1.1.1 podľa LV

#### POPIS

##### Všeobecná charakteristika pozemkov :

Hodnotené novovytvorené pozemky parc. č. 5359/9, 5359/37, 5359/52, 5359/54 sú situované v katastrálnom území Petržalka tvoriace záhradkársku osadu. Pozemky prevažne rovinaté s oplotením jednotlivých záhradok. Situované medzi mostom Apollo a Starým mostom. Prístup jednak po Kočánkovej ulici a ulici Pri seči. Pozemky boli využívané ako záhrady pre individuálnych záhradkárov s prízemnými stavbami záhradkárskych chát.

V čase obhliadky značne zanedbané - bez zjavného využívania. Polohu možno označiť za poľnohospodársku - záhrady. K prostriedkom MHD, ktoré premávajú po Einsteinovej ulici je peším presunom cca 10 minút. Na hodnotených pozemkoch je možné napojenie na verejný rozvod elektrickej energie. Voda z vlastných prevažne narážaných studní. Bez možnosti napojenia na verejné rozvody vody, kanalizácie a plynu. Je to poloha bez technickej infraštruktúry. Ku dňu ohodnotenia možno konštatovať, že pozemky sú stavebne nepripravené. Napojenie na jestvujúcu sieť inžinierskych sietí v rámci budúcej výstavby nie je možné ( nízka kapacita ). Lokalita je limitovaná hlukom z dopravy po Einsteinovej ulici.

Podľa platného Územného plánu zóny celomestské centrum Z celomestské centrum - časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom v znení zmien a doplnkov ide o rozvojové územie, kód S, t.j rozvojová plocha je situovaná na území, kde je spracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa ( ÚPN Z ), ktorá obsahuje jej záväznú reguláciu. V zmysle tejto územnoplánovacej dokumentácie je hodnotená lokalita súčasťou regulačných listov : pozemok M2, N1, N6, N7, O1, O2

Jednotlivé regulačné listy sú v prílohe posudku.

##### Základná charakteristika územia :

plochy pre umiestnenie občianskej vybavenosti celomestského charakteru pre umiestnenie zariadení vyššej verejnej a komerčnej vybavenosti, zabezpečujúcich periodické a občasné potreby obyvateľov a návštevníkov, súvisiace s obchodom, službami, verejným stravovaním a ubytovaním, vzdelávaním, zdravotníctvom a sociálnymi službami, verejnou administratívou, kultúrou a zábavou, so zotavením a športovými aktivitami, s duchovným rozvojom a aktivitami cirkví

##### Dominantné funkčné využitie plôch občianskej vybavenosti celomestského charakteru :

plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestnenie stavieb a zariadení občianskej vybavenosti v ktorých sa dosahuje vysoká koncentrácia a frekvencia denne prítomných zamestnancov a návštevníkov s vysokou mierou mestotvornosti a centrotvornosti umiestnené v samostatne stojacích budovách alebo umiestnené bezprostrednom dotyku s bytovými budovami, vytvárajúc blokovoú zástavbu(pričom podiel zastavanej plochy nebytových budov z celkovej plochy pozemku sa reguluje jednotlivo pre pozemky) :

- vybavenosť obchodu (obchodné domy, obchodné centrá, supermarkety, špecializované obchody včítane predaja automobilov)
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (kaviarne, reštaurácie, bistrá, vinárne, hotely všetkých kategórií, penzióny)
- vybavenosť kultúry a osvetu (kultúrno-spoločenské a zábavné multimedialne zariadenia, galérie, výstavné priestory, knižnice, herne)
- verejná administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, zariadenia pre činnosti v oblasti nehnuteľností prenájmu tovaru osobnej spotreby, počítačové a súvisiace činnosti, iné obchodné služby a finančné služby)
- vybavenosť školstva a vzdelávania (umelecké školy, jazykové školy)

- vybavenosť zdravotníctva (lekárne, združené lekárske pracoviská - zdravotné strediská, ambulancie primárnej, sekundárnej a špecializovanej zdravotníckej starostlivosti, agentúry domácej ošetrovateľskej služby)
  - vybavenosť sociálnych služieb (zariadenia opatrovateľskej služby - prechodná starostlivosť pre deti od 3 rokov, pre občanov, ktorým nemožno poskytnúť opatrovateľskú službu v byte, domy pre seniorov)
  - vybavenosť telesného zotavenia a športovej aktivity (kryté zariadenia s celoročnou prevádzkou - fitness centrá, zariadenia pre sálové športy - squash, sálový futbal, kolky a pod., relaxačné a rekondičné zariadenia)
  - vybavenosť pre duchovný rozvoj a aktivity cirkví (zariadenia organizácií pre duchovný rozvoj, kostoly, výchovné zariadenia cirkví)
- pripustné doplnkové funkčné využitie:
- Bývanie v nebytových budovách v maximálnom rozsahu z celkovej nadzemnej podlahovej plochy ( CPN )2 % ak CPN je viac ako 20 000 m<sup>2</sup> a 10 % ak CPN je menšia ako 20 000m<sup>2</sup>.
  - plochy verejnej zelene
  - parkoviská, parkovacie garážové objekty, parkovacie garáže
  - ČSPH ako súčasť parkingov a garáží
  - objekty technickej vybavenosti ( trafostanice, regulačné stanice plynu, stanivská odpadu )
- neprípustné funkčné využitie:
- bývanie v bytových budovách, zariadenia občianskej vybavenosti areálového typu  
skladovanie a distribúcia, stavebná výroba, priemyselná výroba, výrobné služby  
poľnohospodárska výroba.

#### **Základná charakteristika územia :**

predstavuje plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru pre umiestnenie zariadení vyššej verejnej a komerčnej vybavenosti zabezpečujúcich občasnú a periodickú obyvateľov a návštevníkov súvisiacu s obchodom, službami, verejným stravovaním a ubytovaním, vzdelávaním, zdravotníctvom a sociálnymi službami, verejnou administratívou, kultúrou a zábavou, so zotavením a športovými aktivitami, s duchovným rozvojom a aktivitami cirkví.

Zároveň obsahuje aj plochy na bývanie vo viacpodlažných bytových budovách.

#### **Dominantné funkčné využitie plôch občianskej vybavenosti celomestského charakteru a bývania :**

plochy občianskej vybavenosti v ktorých sa dosahuje vysoká koncentrácia a frekvencia denne prítomných zamestnancov a návštevníkov s vysokou mierou mestotvornosti a centrotvornosti umiestnené v samostatne stojacích budovách alebo umiestnené bezprostrednom dotyku s bytovými budovami, vytvárajúc blokovú zástavbu (pričom podiel zastavanej plochy nebytových budov z celkovej plochy pozemku sa reguluje jednotlivo pre pozemky) :

- vybavenosť obchodu (obchodné domy, obchodné centrá, supermarkety, špecializované obchody vrátane predaja automobilov)
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (kaviarne, reštaurácie, bistrá, vinárne, hotely všetkých kategórií, penzióny)
- vybavenosť kultúry a osvetu (kultúrno-spoločenské a zábavné multimediálne zariadenia, galérie, výstavné priestory, knižnice, herne)
- verejná administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, zariadenia pre činnosti v oblasti nehnuteľností prenájmu tovaru osobnej spotreby, počítačové a súvisiace činnosti, iné obchodné služby a finančné služby)
- vybavenosť školstva a vzdelávania (umelecké školy, jazykové školy)
- vybavenosť zdravotníctva (lekárne, združené lekárske pracoviská - zdravotné strediská, ambulancie primárnej, sekundárnej a špecializovanej zdravotníckej starostlivosti, agentúry domácej ošetrovateľskej služby)
- vybavenosť sociálnych služieb (zariadenia opatrovateľskej služby - prechodná starostlivosť pre deti od 3 rokov, pre občanov, ktorým nemožno poskytnúť opatrovateľskú službu v byte, domy pre seniorov)
- vybavenosť telesného zotavenia a športovej aktivity (kryté zariadenia s celoročnou prevádzkou - fitness centrá, zariadenia pre sálové športy - squash, sálový futbal, kolky a pod., relaxačné a rekondičné zariadenia)
- vybavenosť pre duchovný rozvoj a aktivity cirkví (zariadenia organizácií pre duchovný rozvoj, kostoly, výchovné zariadenia cirkví)
- bývanie vo viacpodlažných bytových budovách v bytových budovách 6 - 24 podlažných so vstavanou občianskou vybavenosťou v spodných nadzemných podlažiach

- zariadenia občianskej vybavenosti umiestnené ako vstavaná občianska vybavenosť na ploche spodných nadzemných podlaží bytových budov
- obsahujúce rovnakej vybavenosti ako občianska vybavenosť v samostatne stojacích nebytových budovách

**prípustné doplnkové funkčné využitie:**

- Bývanie v nebytových budovách v maximálnom rozsahu z celkovej nadzemnej podlahovej plochy ( CPN ) 2 % ak CPN je viac ako 20 000 m<sup>2</sup> a 10 % ak CPN je menšia ako 20 000m<sup>2</sup>.
- plochy verejnej zelene
- parkoviská, parkovacie garážové objekty, parkovacie garáže
- ČSPH ako súčasť parkingov a garáží
- objekty technickej vybavenosti ( trafostanice, regulačné stanice plynu, stanivská odpadu )

**neprípustné funkčné využitie:**

- zariadenia občianskej vybavenosti areálového typu
- skladovanie a distribúcia
- stavebná výroba
- priemyselná výroba
- výrobné služby
- poľnohospodárska výroba

Pred zahájením výstavby je potrebné na hodnotenú lokalitu vypracovať a schváliť podrobnejšiu územnoplánovacia dokumentáciu !

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
5359/9	záhrada	1107	1107,00	1/1	1107,00
5359/37	záhrada	1953	1953,00	1/1	1953,00
5359/52	záhrada	2505	2505,00	1/1	2505,00
5359/54	záhrada	4297	4297,00	1/1	4297,00
<b>Spolu výmera</b>					<b>9 862,00</b>

Obec: Bratislava

Východisková hodnota:  $V_{H_{MJ}} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_s$ koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,30
$k_v$ koeficient intenzity využitia	2. rodinné domy s nižším štandardom vybavenia, bytové domy s podštandardným vybavením, 3 - 4-podlažné nebytové stavby pre priemysel s malým technickým vybavením, využívané poľnohospodárske stavby	0,95
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
$k_p$ koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	5. poľnohospodárska poloha	0,90

$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez tech. infraštruktúry (vlastné zdroje)	0,80
$k_Z$ koeficient povyšujúcich faktorov	2. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)	3,00
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	4. rušivý hluk z cestnej, dopravy v obytných oblastiach, nájomná zmluva na dobu 30 rokov .	0,35

## VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 0,95 * 1,00 * 0,90 * 0,80 * 3,00 * 0,35$	0,9337
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 0,9337$	61,99 €/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 9\,862,00 \text{ m}^2 * 61,99 \text{ €/m}^2$	611 345,38 €

## VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parc. č. 5359/9	68 622,93
parc. č. 5359/37	121 066,47
parc. č. 5359/52	155 284,95
parc. č. 5359/54	266 371,03
<b>Spolu</b>	<b>611 345,38</b>

## III. ZÁVER

### 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov - parc. KN č. 5359/9, 5359/37, 5359/52, 5359/54 v k. ú. Petržalka, obec BA - m.č. Petržalka, okres Bratislava V.

Všeobecná hodnota nehnuteľností a stavieb bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 04.11.2012, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.

#### Pozemky:

Druh pozemku	Číslo parcely	Výmera (m <sup>2</sup> )
podľa LV	5359/9	1 107,00
podľa LV	5359/37	1 953,00
podľa LV	5359/52	2 505,00
podľa LV	5359/54	4 297,00



## 2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

### Rekapitulácia :

#### Stavby:

#### Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie: 611 345,38 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciacie

## 3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Pozemky</b>	
podľa LV - parc. č. 5359/9 (1 107 m <sup>2</sup> )	68 622,93
podľa LV - parc. č. 5359/37 (1 953 m <sup>2</sup> )	121 066,47
podľa LV - parc. č. 5359/52 (2 505 m <sup>2</sup> )	155 284,95
podľa LV - parc. č. 5359/54 (4 297 m <sup>2</sup> )	266 371,03
<b>Spolu VŠH</b>	<b>611 345,38</b>
<b>Zaokrúhlená VŠH spolu</b>	<b>611 000,00</b>

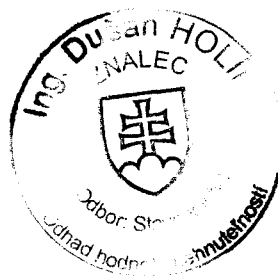
Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **611 000,00 €**

Slovom: **Šesťstojedásťtisíc Eur**

## 4. MIMORIADNE RIZIKÁ

V rámci spracovania znaleckého posudku neboli okrem existencie nájomnej zmluvy pre Kráľova hora, s.r.o., Bratislava na dobu 30 rokov zistené žiadne ďalšie riziká, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť pripravovaný právny úkon.

V Bratislave dňa 7.11.2012



Ing. Dušan Holík

## IV. PRÍLOHY

- Objednávka zo dňa 02.11.2012
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2644 - čiastočný k.ú. Petržalka zo dňa 04.10.2012, vydaný Správou katastra pod č. 6156/12
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. Bratislava 8-0/33, 8-1/11, 9-0/44, 9-1/22 k.ú. Petržalka zo dňa 04.10.2012 vydaná Správou katastra pod č. 16156/12
- Územnoplánovacia informácia na lokalitu Kočánkova ul. - ul. Pri seči, vydal Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenie územného rozvoja mesta pod číslom MAGS SNM32856/12-15/44608 MAGS ORM37239/12-44617 dňa 16.03.2012
- Zmluva o vzájomnom nájme pozemkov č. 18 83 0522 12 00 zo dňa 23.08.2012
- Grafické vyjadrenie záberu jednotlivých funkčných plôch podľa možného funkčného využitia v súlade s Územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v platnom znení
- Fotodokumentácia

<b>Odberateľ:</b> Hlavné mesto SR Bratislava	<b>Dodávateľ:</b> Holík Dušan, Ing.
Primaciálne námestie č. 1 814 99 Bratislava IČO: 00603481 DIČ: 2020372596	82107 Bratislava IČO: 42260761 DIČ: 1022376828 IČ DPH: sk1022376828
Dodacia lehota: ihneď	

Objednávame u Vás vypracovanie znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností, a to pozemkov registra "C" v k.ú. Petržalka, parc. č. 5359/9, 5359/37, 5359/52, 5359/54, LV č. 2644, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Cena cca 500,- Eur

Príloha: zmluva o vzájomnom nájme pozemkov č. 188305221200

UPI

Čís. r.	Názov položky	Počet	Jedn. cena	Cena celkom
1	Služby znalcov (expertíza)	1	500	500.00 EUR

Spolu: **500.00 EUR**

Suma 500.00 EUR = 15 063.00 SKK (Konverzný kurz: 30.1260 SKK/EUR)

Hlavné mesto SR Bratislava nie je platcom DPH.

Schválil: Krištof Ivan

Vyhotovil: Rožňovcová Monika

Telefón č.: (02)593 562 48

Mobil č.:

Predbežnú finančnú kontrolu vykonal: Krištof Ivan

V Bratislave dňa: 02.11.2012

\_\_\_\_\_  
zodpovedná osoba  
pečiatka a podpis

# VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

105 Bratislava V  
529 460 BA-m.č. PETRŽALKA  
katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Dátum vyhotovenia: 04.10.2012  
Čas vyhotovenia : 08:31:59

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.2644 - čiastočný

LIST A: MAJETKOVÁ PODSTATA

### PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
359/9	1107	Záhrady	4		1	
359/37	1953	Záhrady	4		1	
359/52	2505	Záhrady	4		1	
359/54	4297	Záhrady	4		1	

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

Legenda:

Spôsobu využívania pozemku

- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

### PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

#### STAVBY nevyžiadané

LIST B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Vlastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481  
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Doznámka

Spôsobu využívania pozemku parc.č.5947/6 o výmere 1483 m2, parc.č.5947/10 o výmere 12473 m2, parc.č.5947/11 o výmere 1001 m2, parc.č.5947/26 o výmere 1933 m2, parc.č.5107 o výmere 1085 m2 vykúpená v prospech SR-Slovenská správa ciest ičo 003328 v zmysle zmluvy z 1.10.2002 podľa V-4859/02 z 16.06.2004 (Rozčlenené GP 581/a/06 a 581/b/06 parc.č.5947/6, 5947/76; parc.č. 5947/10, 5947/78, 5947/76; parc.č. 5947/11, 5947/76; parc.č. 5947/26, 5947/77, 5947/76; parc.č. 5107, 5107/36, 5107/37, 5107/38) rozhodnutie č.MK 7773/2004-400 o vyhlásení národnej kultúrnej pamiatky, (dom obsluhy na parc.č.5183/6)

Právný vzťah: Nájomca

Súkromné gymnázium Mercury, Zadunajská 27, Bratislava, PSČ 85101, SR  
IČO: 30843201

Údaje

vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 5073/12

3 Kočanová Lubica, Ing., ---

Dátum narodenia:

Údaje

vlastníkovi č. 3 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 937/23 podľa zmluvy o nájme  
č. 18-83-0651-07-22 zo dňa 31.8.2008

4 P&P HOCKEY SPORTS s.r.o., Gelnická 14, Bratislava, PSČ 831 06, SR  
IČO: 35956437

Údaje

vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky parcelné čísla 2844/4, 2844/7, 2844/11,  
2844/16, 2844/17, 2844/19, 2844/20, 2844/21, 2844/22, 2844/23 na dobu 20 rokov od  
10.03.2010 podľa nájomnej zmluvy č. 18-83-0019-10-00 zo dňa 10.03.2010, N-24/10

5 AUPARK a.s., Einsteinova 18, Bratislava, PSČ 851 01, SR  
IČO: 35781939

Údaje

vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky C KN parcelné číslo 5081/2, 5081/4,  
5081/11, 5081/12, 5081/14, 5105/107, 5105/178, 5105/401, 5105/408, 5108/2 na dobu 20 rokov  
od 12.12.2011 do 12.12.2031 podľa zmluvy o nájme č.18-83-0719-11-00 z 9.12.2011. N-3/12  
vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky C KN parcelné číslo 5109/3 na dobu 20 rokov  
od 09.12.2011 do 09.12.2031 podľa zmluvy o nájme č.18-83-0717-11-00 z 9.12.2011. N-1/12

6 AUPARK Tower Bratislava s.r.o., Plynárenská 7/B, Bratislava, PSČ 821 09, SR  
IČO: 35930691

Údaje

vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky C KN parcelné číslo 5081/2, 5081/4,  
5081/11, 5081/12, 5081/14, 5105/107, 5105/178, 5105/401, 5105/408, 5108/2 na dobu 20 rokov  
od 12.12.2011 do 12.12.2031 podľa zmluvy o nájme č.18-83-0719-11-00 z 9.12.2011. N-3/12  
vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky C KN parcelné číslo 5081/3 na dobu 20 rokov  
od 09.12.2011 do 09.12.2031 podľa zmluvy o nájme č.18-83-0718-11-00 z 9.12.2011. N-2/12  
Mena sídla spoločnosti, R-825/12

7 Kráľova hora, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava, PSČ 811 02, SR  
IČO: 35837853

Údaje

vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky registra "C" parc.č. 5206/16, 5209/5,  
5210/4, 5208/8, 5359/9, 5359/37, 5359/52, 5359/54 na dobu od 25.08.2012 do 25.08.2042  
podľa nájomnej zmluvy č. 188305221200 zo dňa 23.08.2012, N-55/12

ČASŤ C: ĎALŠIE

PREDBEŽNÉ OPATRENIE Č.K.16 NC 2/97-30 Z 28.10.1997 NA PARC.Č.5086/18 O VYM.18616 M2

Por.č.: 1

vecné bremeno v prospech JEDNOTA SD Bratislava ičo:00 500 674 spočívajúce v tom, že  
vlastník nehnuteľnosti strpí umiestnenie kanalizačnej prípojky na parc.č.1738/1, prípojky  
na parc.č.1740/16 a prípojky telefónu na parc.č.1739 na základe zmluvy o vecnom bremene  
č.288803450000 zo dňa 31.3.2000 podľa V-1766/00 zo dňa 10.11.2000

Por.č.: 1

vecné bremeno v práve strpenia a uloženia plynovej prípojky na parc.č.4373/10,4417,4421

metrického plánu č.2/2000 v prospech Regent and Co., spol. s r.o., ičo: 35688548  
zmluvy zo dňa 11.12.2002 podľa V-2562/03 zo dňa 16.06.2003

Por.č.: 1

Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť prechod a prejazd cez časť pozemku parc. č. 5875/74, ostatná plocha a časť pozemku parc. č. 5875/75, orná pôda, v rozsahu podľa GP č. 2/2006 v prospech East-West Business Park, s.r.o., IČO: 36 357 511 podľa V-3682/06 zo dňa 16.06.2006.

Por.č.: 1

Vecné bremeno - právo vstupu, právo prechodu a právo stavby na parc.č.3470/2 v zmysle § 23 ods.5 zák.č.182/1993 Z.z. v znení zák.č.151/95 Z.z.(Z-12439/07)

Por.č.: 1

Vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia a prevádzky vysokotlakového plynovodu a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie vysokotlakového plynovodu na pozemku parc.č.1738/1, v rozsahu vymedzenom v GP č.79/2010, v prospech oprávneného SPP-distribúcia a.s. (IČO: 35 910 739), podľa V-30940/10 zo dňa 14.02.2011

#### Iné údaje

Zápis GP 6207/2007 na oddelenie parc.3021/100-107

Zápis GP č.557/08 na zameranie lávky pre peších, Z-11157/08

Rozhodnutie zn.:12-07/8984/DG..1/6/Gr-1 zo dňa 03.06.2007, Z-11157/08

Zápis GP č.559/08 na zameranie lávky pre peších, Z-11158/08

Zápis GP č.556/08 na zameranie lávky pre peších, Z-11159/08

Rozhodnutie zn.:12-05/4333/DG2/6/Za-3 zo dňa 01.06.2005, Z-11159/08

Zápis GP č.36/2008, Z-9013/09

Zápis GP č.21a/2009 na oddelenie pozemkov parc.č.5088/13-21, k V-13927/10

Zmena spôsobu užívania pozemku, R-2710/10

Vyhľadka Krajského úradu životného prostredia v Bratislave č. 1/2012 z 13.1.2012,

R-1584/2012 - PVZ 5287/12

Por.č.: 1

Nájom pre Dopravný podnik Bratislava, a.s., (ičo:492736) na parc.č. 5221/11 o výmere 107 m2

zast.pl., parc.č.5221/19 o výmere 315 m2 zast.pl., parc.č.5221/26 o výmere 8910 m2

zast.pl., parc.č.5221/27 o výmere 398 m2 zast.pl., (podľa GP 3/2006, zpm 6716E k

V-2540/06) od 1.3.2001 do 28.2.2011 podľa nájomnej zmluvy č.088800070100 zo dňa 23.02.2001

Por.č.: 1

Okresný súd BA V - Určovacia žaloba č.k. 5C 89/02 na časť

parc.č.1738/1,1738/2,1111/46,1111/69(GP 1-2/2005)

Por.č.: 1

Zápis Geometrického plánu č.30/2003 zo dňa 3.10.2003

Por.č.: 1

Zápis Geometrického plánu č.107/2003 zo dňa 5.11.2003

Por.č.: 1

Zápis Geometrického plánu č.16/2004 zo dňa 2.6.2004

Por.č.: 1

GP 93/2004, zpm E6497 k V-457/05

Por.č.: 1

Zápis GP 1/11/1998, zpm E 5115

Por.č.: 1

Zápis GP 78/2005, zpm 6610E

Por.č.: 1

Zápis GP č.010/2005, ZPM 6519E.

Por.č.: 1

Zápis GP 125/2004, zpm E 6459 k V-3407/05

Por.č.: 1

Zápis GP 43/2001, zpm E 5712 k V-4464/05

Por.č.: 1

Zápis GP č.068/2005, ZPM č.6611E podľa Z-2161/05.

Por.č.: 1

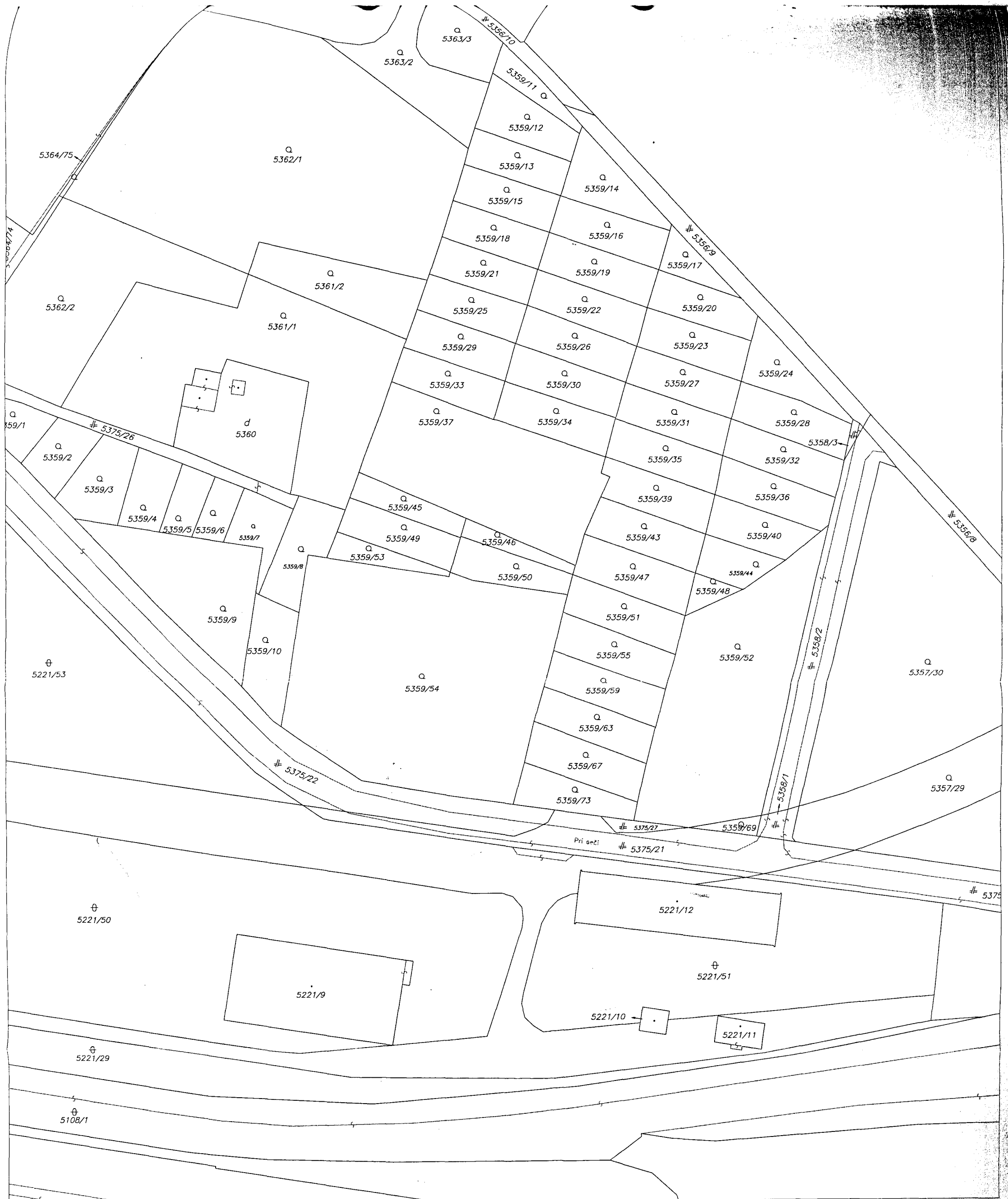
Zápis GP 91/2005, zpm 6628E k V-5660/05

Por.č.: 1

Zápis GP č.3/2000, ZPM 5364.

údaje

Por.č.: 1  
 Zápis GP 35/2005, zpm E 6531 k V-1661/06  
 Por.č.: 1  
 Zápis GP 35/2005, zpm E 6531 k V-1661/06  
 Por.č.: 1  
 Zápis GP č.29/2006, zpm E 6749 podľa V-2424/06 zo dňa 28.04.2006.  
 Por.č.: 1  
 Zápis GP 3/2006, zpm 6716E k V-2540/06  
 Por.č.: 1  
 Zápis GP č. 12/2004, zpm E 6392 k V-3934/05 zo dňa 29.05.2006  
 Por.č.: 1  
 Zápis GP 112/2005, zpm 6811E podľa Z-2567/05  
 Por.č.: 1  
 Rozhodnutie OPÚ v Ba č. 2006[\*02.00.2000]FSe právoplatné dňa 27.06.2006 na odňatie  
 poľnohosp.pôdy - Z-1612/2006  
 Por.č.: 1  
 Zápis GP 8/2006, ZPM E 6871 k V-4473/01, podľa Z-1741/06  
 Por.č.: 1  
 Zápis GP 36/2006, ZPM E 6817, podľa Z-1705/06  
 Por.č.: 1  
 geom.pl.35723785-5/2006  
 Por.č.: 1  
 Zápis GP 124-1/2003 na určenie vlastníckeho práva k pozemkom 5105/238 a 5202/8, podľa  
 Z-2801/06  
 Por.č.: 1  
 Zápis GP na parc.5202/18  
 Por.č.: 1  
 Zápis GP 581/b/06, GP 581/a/06, Rozhodnutie č.8734-1/2100/06/Gos zo dňa 2.02.2007, podľa  
 Z-3045/07  
 Por.č.: 1  
 Zápis GP 123/06/1 na oddelenie pozemkov, podľa Z-5736/07  
 Por.č.: 1  
 Zápis GP 097/2005 na urč.vlastníckych práv k parc.č.5105/301. Z-2694/07  
 Por.č.: 1  
 Zápis GP 174/07 na oddelenie pozemkov, Z-10536/07  
 Por.č.: 1  
 Žiadosť č.MAGS SNM-1228/07-48/413178/LVi - zápis GP č. 07/2007, Z-5240/07  
 Por.č.: 1  
 Žiadosť č. MAGS SNM 41475/07-11532676 - zápis GP č. 610/07, Z-13738/07  
 Por.č.: 1  
 Žiadosť č.MAGS SNM 41397/07-1/532190 - zápis GP č. 34/2006, GP č. 58/2004, Z-13737/07  
 Por.č.: 1  
 Zápis GP č. 555/08 zpmz 7338E na zameranie lávky pre peších p.č. 5073/109, 5078/10,12,11,  
 5081/35, 5083/20, Dl Viedenská cesta - Prístavný most, Z-11156/08  
 Por.č.: 1  
 Zápis GP č. 558/08 zpmz 7356E na zameranie lávky pre peších, rozhodnutie MČ Bratislava -  
 Petržalka 12-06/10596/DG.1/Gr-2 zo dňa 21.11.2006 - diaľnica D61 Bratislava, Viedenská  
 cesta - Prístavný most, Z-11160/2008  
 Por.č.: 1  
 Zápis GP č.4/2009 na zameranie rozostavanej stavby, k V-7490/09  
 Por.č.: 1  
 Zápis GP č. 508/b/08 zpmz 7417E na odd.pozemkov p.č. 5875/22, 105-107, 5878/34,35,  
 5885/13,34,43,45-61, 5890/10,11podľa priebehu majetkovej hranice telesa diaľnice,  
 Z-4426/09  
 Por.č.: 1  
 Zápis GP 4/2009, R-1323/09  
 Por.č.: 1  
 Rozhodnutie o oprave chyby č.X-726/09 zo dňa 07.09.2009  
 Por.č.: 1  
 Zápis GP 510/a/10 na zosúladenie vyvkladovaných listín V-449/02 a V-4859/02 so stavom KN v  
 vlastníctve s porealizačným zameraním stavby diaľnice Dl Viedenská cesta- Prístavný most,  
 Z-1097/10  
 Por.č.: 1  
 Zápis GP č. 058/2010 na oddelenie pozemkov p.č. 3661/9-10, k V-23762/10



Organizácia <b>Katastrálny úrad Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislava</b>	Okres <b>Bratislava</b>	Obec <b>BA-m.č. PETRŽALKA</b>	Kat. územie <b>Petržalka</b>
	Číslo zákazky <i>6716/12</i>	Mapový list č. <b>BRATISLAVA 8-0/33, 8-1/11, 9-0/44, 9-1/22</b>	Mierka 1 : 1000 Kód 2
<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelu: 5359/9,54,52,37			
Vyhotovil			
Dňa <b>04.10.2012</b>	Meno <b>DOLNAKOVA Š.</b>		





**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

oddelenie územného rozvoja mesta

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

**Oddelenie správy nehnuteľností  
TU**

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM32856/12-15/44608	MAGS ORM37239/12-44617 <i>MAG 114 688/12</i>	Ing. arch. Barutová Ing. arch. Arvayová Ing. arch. Paalová Ing. arch. Labanc Ing. Simeunovičová Ing. Mosná	16.3.2012

Vec:

**Územnoplánovacia informácia**

žiadateľ:	odd. správy nehnuteľností
žiadosť zo dňa 21.2.2012 evidovaná na	ORM dňa 27.2.2012
pozemok parc. číslo:	<u>1. Katastrálne územie Petržalka:</u> a) Lokalita Jantárová cesta – Bosákova ul., pozemky parc. č. 5206/16, 5209/5, 5210/4, 5208/4; b) Lokalita Jiráskova ul. - Pajštúnska ul., pozemky parc. č. 3110/2, 3110/103 c) Lokalita Jiráskova ul. – Markova ul., pozemok parc. č. 3264/24; d) Lokalita Kočánkova ul. – ul. Pri seči, novovytvorené pozemky parc. č. 5359/9, 5359/37, 5359/52, 5359/54; <u>2. Katastrálne územie Ružinov:</u> Lokalita na Ružinovskej ul., Čmelíkova ul., pozemok parc. č. 1236/25; <u>3. Katastrálne územie Trnávka:</u> Lokalita na Ivánskej ceste, novovytvorený pozemok parc. č. 15850/268 <u>4. Katastrálne územie Devín:</u> Lokalita Kráľova hora, pozemky parc. č. 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2402, 2403, 2446 a 2447; podľa Vami priloženej mapky a podľa údajov dostupných magistrátu
katastrálne územie:	Petržalka, Ružinov, Trnávka, Devín
bližšia lokalizácia pozemkov v území:	v zmysle textu
zámer žiadateľa:	<b>neuvedený</b>

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

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



- stanovenie podlažnosti
  - pre nebytové budovy:
    - výška prípustné maximum: 2NP/10m, 8NP/28m, 6NP/23m (vid' v. č. 12)

### 3.3. Regulatívny spôsob zástavby budovami:

- bytovú budovu a nebytovú umiestniť ako jeden stavebný celok

### 3.4. Regulatívny spôsob ozelenenia:

#### záväzný spôsob ozelenenia

- výsadba pozemku slúži ako podpora interakčného prvku medzi biokoridormi a musí sa podriaďovať druhovou skladbou tomuto účelu
- v parkovo upravených plochách vysadiť minimálne 5 ks vzrastlých stromov do aleje popri komunikácii
- ostatné parkovo upravené plochy druhovou skladbou podriaďovať podpore interakčného prvku a jeho funkcii
- záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

## Regulačný list pozemok X2

### 1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
  - cestná komunikácia a trvalé trávnaté porasty
- výmera pozemku: 10 718 m<sup>2</sup>
- zoznam parciel:
  - celé parcely: -
  - časti parciel: 5211, 5210/5, 5210/4, 5209/5, 5208/4, 5208/5, 1x neoznačená

### 2. Limity využitia pozemku:

- časť pozemku je z hľadiska zakladania stavieb limitovaná ochranným pásmom nosného systému MHD - metra
- asanácia existujúcich stavieb: -

### 3. Regulatívny rozvoj pozemku:

#### 3.1. Regulatívny funkčného využitia:

**BV Zmiešané plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru, a bývania**  
podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

#### 3.2. Regulatívny intenzity využitia

- |   |          |      |
|---|----------|------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými časťami budov             |          | 0,27 |
| z toho zastavaná plocha bytovými budovami                                     | 60%      |      |
| zastavaná plocha plochy nebytovými budovami                                   | 40%      |      |
| • zastavaná plocha podzemných podlaží sa neobmedzuje                          |          |      |
| • minimálny koeficient plôch zelene   | 0,23     |      |
| • maximálny index všetkých podlažných plôch v bytových budovách               | 1,11     |      |
| z toho záväzne plochy pre bývanie   | min. 85% |      |
| • maximálny index podlažných plôch v nebytových budovách                      |          | 0,27 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu všetkých bytových a nebytových budov |          | 4,45 |
| • stanovenie podlažnosti  |          |      |
| • pre bytové budovy:  |          |      |
| - výška prípustné maximum: 8NP/28m (vid' v. č. 12)                            |          |      |
| • pre nebytové budovy:  |          |      |
| - výška prípustné maximum: 2NP/10m (vid' v. č. 12)                            |          |      |

#### 3.3. Regulatívny spôsob zástavby budovami:

- bytovú budovu priestorovo neoddeliť od budovy nebytovej a umiestniť ich ako stavebný celok

#### 3.4. Regulatívny spôsob ozelenenia:

#### záväzný spôsob ozelenenia

- výsadba pozemku slúži ako podpora interakčného prvku medzi biokoridormi a musí sa podriaďovať druhovou skladbou tomuto účelu

- . v parkovo upravených plochách vysadiť minimálne 7 ks vzrastlých stromov do aleje popri komunikácii, na východnú stranu vysadiť minimálne 12 ks vzrastlých stromov
- . ostatné parkovo upravené plochy druhovou skladbou podriadiť podpore interakčného prvku a jeho funkcii

. záväz

4.1.2

4.1.3.

**Regulačný list****pozemok X3****1. Identifikačné údaje**

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
  - cestná komunikácia a trvalé trávnaté porasty
- výmera pozemku: **16 305 m<sup>2</sup>**
- zoznam parciel:
  - celé parcely: -
  - časti parciel: 5206/16, 5208/4, 5208/5, 5209/5, 5210/4, 5210/5, 5211, 5209/7, 3x neoznačená

základ

domin

**2. Limity využitia pozemku:**

- časť pozemku je z hľadiska zakladania stavieb limitovaná ochranným pásmom nosného systému MHD - metra
- časť pozemku je limitovaná účinkami hluku z dopravy po Jantárovej ceste a po Bosákovej ulici
- asanácia existujúcich stavieb: -

**3. Regulatívy rozvoja pozemku:****3.1. Regulatívy funkčného využitia:**

**BV Zmiešané plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru a bývania**

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

- so záväzným umiestnením cyklistickej trasy

**3.2. Regulatívy intenzity využitia**

- |   |          |             |
|---|----------|-------------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými časťami budov             |          | <b>0,15</b> |
| z toho zastavaná plocha bytovými budovami                                     | 50%      |             |
| zastavaná plocha plochy nebytovými budovami                                   | 50%      |             |
| • zastavaná plocha podzemných podlaží sa neobmedzuje                          |          |             |
| • minimálny koeficient plôch zelene   |          | <b>0,35</b> |
| • maximálny index všetkých podlažných plôch v bytových budovách               |          | <b>1,50</b> |
| z toho záväzne z toho záväzne plochy pre bývanie                              | min. 85% |             |
| • maximálny index podlažných plôch v nebytových budovách                      |          | <b>0,15</b> |
| • maximálny koeficient stavebného objemu všetkých bytových a nebytových budov |          | <b>5,19</b> |
| • stanovenie podlažnosti  |          |             |
| • pre bytové budovy:  |          |             |
| - výška pevná – záväzná: 24NP/max75m (vid' v. č. 12)                          |          |             |
| • pre nebytové budovy:  |          |             |
| - výška prípustné maximum: 2NP/9m (vid' v. č. 12)                             |          |             |

prípt

**3.3. Regulatívy spôsobu zástavby budovami:**

- bytovú budovu umiestniť záväzne ako solitér
- nebytovú budovu umiestniť záväzne ako solitér

**3.4. Regulatívy spôsobu ozelenenia:****záväzný spôsob ozelenenia**

- . výsadba pozemku slúži ako podpora interakčného prvku medzi biokoridormi a musí sa podriadiť druhovou skladbou tomuto účelu
- . v parkovo upravených plochách vysadiť minimálne 8 ks vzrastlých stromov
- . ostatné parkovo upravené plochy druhovou skladbou podriadiť podpore interakčného prvku a jeho funkcii
- . alej 16 ks vzrastlých stromov podriadiť druhej skladbe interakčného prvku

nepr

. záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

#### 4.1.2 Regulatívny funkčného využívania:

#### 4.1.3. Určenie dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov

**v zastavanom území:**

#### **V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru**

**základná charakteristika:**

- predstavujú plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru pre umiestnenie zariadení vyššej verejnej a komerčnej vybavenosti, zabezpečujúcich periodické a občasnú potreby obyvateľov a návštevníkov, súvisiace s obchodom, službami, verejným stavovaním a ubytovaním, vzdelávaním, zdravotníctvom a sociálnymi službami, verejnou administratívou, kultúrou a zábavou, so zotavením a športovými aktivitami, s duchovným rozvojom a aktivitami cirkví

**dominantné funkčné využitie:**

- zariadenia občianskej vybavenosti v ktorých sa dosahuje vysoká koncentrácia a frekvencia denne prítomných zamestnancov a návštevníkov, s vysokou mierou mestotvornosti a centrotvornosti umiestnené v samostatne stojacich budovách, alebo umiestnené v bezprostrednom dotyku s bytovými budovami, vytvárajúc blokovú zástavbu (pričom podiel zastavanej plochy nebytových budov z celkovej plochy pozemku sa reguluje jednotlivo pre pozemky):
  - vybavenosť obchodu (obchodné domy, obchodné centrá, supermarkety, špecializované obchody včítane predaja automobilov)
  - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (kaviarne, reštaurácie, bistrá, vinárne, hotely všetkých kategórií, penzióny)
  - vybavenosť kultúry a osvetu (kultúrno-spoločenské a zábavné multimediálne zariadenia, galérie, výstavné priestory, knižnice, herne)
  - verejná administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, zariadenia pre činnosti v oblasti nehnuteľností prenájmu tovaru osobnej spotreby, počítačové a súvisiace činnosti, iné obchodné služby a finančné služby)
  - vybavenosť školstva a vzdelávania (umelecké školy, jazykové školy)
  - vybavenosť zdravotníctva (lekárne, združené lekárske pracoviská – zdravotné strediská, ambulancie primárnej, sekundárnej a špecializovanej zdravotníckej starostlivosti, agentúry domácej ošetrovateľskej služby)
  - vybavenosť sociálnych služieb (zariadenia opatrovateľskej služby – prechodná starostlivosť pre deti od 3 rokov, pre občanov, ktorým nemožno poskytnúť opatrovateľskú službu v byte, domy pre seniorov)
  - vybavenosť telesného zotavenia a športovej aktivity (kryté zariadenia s celoročnou prevádzkou – fitness centrá, zariadenia pre sálové športy – squash, sálový futbal, kolky a pod., relaxačné a rekondičné zariadenia)
  - vybavenosť pre duchovný rozvoj a aktivity cirkví (zariadenia organizácií pre duchovný rozvoj, kostoly, výchovné zariadenia cirkví)

**prípustné doplnkové funkčné využitie:**

- bývanie v nebytových budovách v max. rozsahu z celkovej nadzemnej podlažnej plochy (CNP): 2% ak CNP je  $\geq 20\ 000\text{m}^2$   
10% ak CNP je  $\leq 20\ 000\text{m}^2$
- plochy verejnej zelene – trávniky, stromoradia na trávnikoch alebo stromoradia na pevnej ploche
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne a pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prízjazdových a prístupových komunikáciách, vstavané podzemné garážové objekty, parkovacie garáže)
- prízjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a cyklistické chodníky)
- ČSPH ako súčasť parkingov a garáží
- vybavenosť ako súčasť parkovacích garáží
- objekty technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia pozemku - trafostanice, regulačné stanice plynu, stanoviská odpadu

**neprípustné funkčné využitie:**

- bývanie v bytových budovách
- zariadenia občianskej vybavenosti areálového typu
- skladovanie a distribúcia
- stavebná výroba
- priemyselná výroba

- výrobné služby
- poľnohospodárska výroba

## **BV Zmiešané plochy** **občianskej vybavenosti celomestského charakteru a bývania**

### **základná charakteristika:**

- predstavujú plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru pre umiestnenie zariadení vyššej verejnej a komerčnej vybavenosti, zabezpečujúcich periodické a občasné potreby obyvateľov a návštevníkov, súvisiace s obchodom, službami, verejným stavovaním a ubytovaním, vzdelávaním, zdravotníctvom a sociálnymi službami, verejnou administratívou, kultúrou a zábavou, so zotavením a športovými aktivitami, s duchovným rozvojom a aktivitami cirkví
- zároveň obsahujú aj plochy na bývanie vo viacpodlažných bytových budovách (v bytových budovách 6-24 -podlažných)

### **dominantné funkčné využitie:**

- zariadenia občianskej vybavenosti v ktorých sa dosahuje vysoká koncentrácia a frekvencia denne prítomných zamestnancov a návštevníkov, s vysokou mierou mestotvornosti a centrotvornosti umiestnené v samostatne stojacich budovách, alebo umiestnené v bezprostrednom dotyku s bytovými budovami, vytvárajúc blokovú zástavbu (pričom podiel zastavanej plochy nebytových budov z celkovej plochy pozemku sa reguluje jednotlivo pre pozemky) :
  - vybavenosť obchodu (obchodné domy, obchodné centrá, supermarkety, špecializované obchody včítane predaja automobilov)
  - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (kaviarne, reštaurácie, bistrá, vinárne, hotely všetkých kategórií, penzióny)
  - vybavenosť kultúry a osvetu (kultúrno-spoločenské a zábavné multimediálne zariadenia, galérie, výstavné priestory, knižnice, herne)
  - verejná administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, zariadenia pre činnosti v oblasti nehnuteľností prenájmu tovaru osobnej spotreby, počítačové a súvisiace činnosti, iné obchodné služby a finančné služby)
  - vybavenosť školstva a vzdelávania (umelecké školy, jazykové školy)
  - vybavenosť zdravotníctva (lekárne, združené lekárske pracoviská – zdravotné strediská, ambulancie primárnej, sekundárnej a špecializovanej zdravotníckej starostlivosti, agentúry domácej ošetrovateľskej služby)
  - vybavenosť sociálnych služieb (zariadenia opatrovateľskej služby – prechodná starostlivosť pre deti od 3 rokov, pre občanov, ktorým nemožno poskytnúť opatrovateľskú službu v byte, domy pre seniorov)
  - vybavenosť telesného zotavenia a športovej aktivity (kryté zariadenia s celoročnou prevádzkou – fitness centrá, zariadenia pre sálové športy – squash, sálový futbal, kolky a pod., relaxačné a rekondičné zariadenia)
  - vybavenosť pre duchovný rozvoj a aktivity cirkví (zariadenia organizácií pre duchovný rozvoj, kostoly, výchovné zariadenia cirkví)
- bývanie vo viacpodlažných bytových budovách v bytových budovách 6-24 podlažných so vstavanou občianskou vybavenosťou v spodných nadzemných podlažiach
- zariadenia občianskej vybavenosti umiestnené ako vstavaná občianska vybavenosť na ploche spodných nadzemných podlažiach bytových budov
  - obsahujúce rovnaké druhy občianskej vybavenosti ako občianska vybavenosť v samostatne stojacich nebytových budovách

### **prípustné doplnkové funkčné využitie:**

- bývanie v nebytových budovách v max. rozsahu z celkovej nadzemnej podlažnej plochy (CNP): 2% ak CNP je  $\geq 20\,000\text{m}^2$   
10% ak CNP je  $\leq 20\,000\text{m}^2$
- plochy verejnej zelene – trávniky, stromoradia na trávnikoch alebo stromoradia na pevnej ploche
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne a pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri príjazdových a prístupových komunikáciách, vstavané podzemné garážové objekty, parkovacie garáže)
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a cyklistické chodníky)
- ČSPH ako súčasť parkingov a garáží
- vybavenosť ako súčasť parkovacích garáží
- objekty technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia pozemku - trafostanice, regulačné stanice plynu, stanoviská odpadu

### **neprípustné funkčné využitie:**

- zariadenia občianskej vybavenosti areálového typu

Ro:  
kol  
pás  
b)  
Úz  
Ms  
Br

sta  
fur  
fu  
inf  
vo  
Po  
Úz  
ko  
ze  
po  
Pc  
fu  
Sp  
- F  
- F  
- F  
- F

Pa  
na  
zr  
in

T:  
K

F  
F  
I

P  
in  
v:  
ir  
v:  
k  
ú

c  
I  
M  
I

- skladovanie a distribúcia
- stavebná výroba
- priemyselná výroba
- výrobné služby
- poľnohospodárska výroba

Rozhraním pozemkov X1 a X2, X3 vedie trasa kolektora-VIII (KO13-verejnoprospešná stavba v oblasti kolektorizácie) v smere sever - juh. Juhovýchodný okraj vymedzeného územia sa nachádza v ochrannom pásme trasy nosného systému MHD – 2. etapa.

#### **b) Lokalita Jiráskova ul. - Pajštúnska ulica**

**Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 02, ktoré boli schválené uznesením MsZ č. 400/2011 zo dňa 15.12.2011, vyhlásené všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 17/2011 z 15.12.2011 a nadobudli účinnosť 1.2.2012 :**

stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 3110/2, 3110/103, kat. územie Petržalka funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, kód F** (tabuľka 201 v prílohe listu). Južnou časťou pozemku prechádzajú vedenia technickej infraštruktúry (plyn - STL, VTL), východným okrajom pozemku prechádza trasa jestvujúceho verejného vodovodu.

#### **Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

- prevládajúce
  - prípustné
  - prípustné v obmedzenom rozsahu
  - neprípustné
- podľa prílohy: tabuľka 201

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Tab.2. Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto – mestské časti Ružinov, Nové Mesto, Karlová Ves, Dúbravka, Lamač, Petržalka

Kód Regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
F	1,4	201	OV celom. a nadmest. významu	obch.-spol. komplexy	0,46	0,10
				zástavba mests. typu	0,35	0,20
				rozvoľnená zást.-areály	0,23	0,30

#### **Poznámka:**

**index podlažných plôch (IPP)** udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

**index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

**koeficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

#### **c) Lokalita Jiráskova ulica – Markova ulica**

**Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 02, ktoré boli schválené uznesením MsZ č. 400/2011 zo dňa 15.12.2011, vyhlásené všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 17/2011 z 15.12.2011 a nadobudli účinnosť 1.2.2012 :**

stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 3264/24, kat. územie Petržalka funkčné využitie územia: **zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie 501, kód H (tabuľka 501 v prílohe listu ).

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 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
- prípustné
- prípustné v obmedzenom rozsahu
- neprípustné

podľa prílohy: tabuľka 501.

Parcela sa nachádza v území, pre ktoré sa požaduje spracovať územný plán zóny.

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívny intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Tab.2. Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto – mestské časti Ružinov, Nové Mesto, Karlová Ves, Dúbravka , Lamač, Petržalka

Kód regulácie	IPP max.	Čís. funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
H	2,1	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,35	0,25
					0,30	0,30

**Poznámka:**

*index podlažných plôch (IPP)* udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

*index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

*koeficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

**d) Lokalita Kočánkova ulica – ulica Pri seči (štyri územia v zmysle priloženej mapky)**

**d/1- novovytvorený pozemok parc. č. 5359/9 vzniknutý geometrickým plánom zlúčením častí pozemkov parc. č. 5359/3,4,5,6,7,9,10**

**Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 02, ktoré boli schválené uznesením MsZ č. 400/2011 zo dňa 15.12.2011, vyhlásené všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 17/2011 z 15.12.2011 a nadobudli účinnosť 1.2.2012 :**

stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je novovytvorený pozemok parc. č. 5359/9 kat. územie Petržalka, funkčné využitie územia: **kód S - rozvojová a stabilizovaná plocha** je na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu. V rámci ZaD 02 ÚPN hl. m. SR Bratislavy, na podklade ÚPN Z celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, boli odstránené technické chyby z celomestskej územnoplánovacej dokumentácie v predmetnom území a upravené rozhrania funkčných plôch vo



funkčné  
kód H

výkrese Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – komplexné riešenie, v Regulačnom výkrese a vo výkrese Dopravného riešenia.

občianskej  
azom na  
mplexitu

Pre územie bol schválený **Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov**, ktorý pre predmetné záujmové územie stanovuje záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb ako i požiadavky pre projektovú prípravu investičnej výstavby.

ho mesta  
adzemnej  
kým ako

Pri spracovaní projektovej dokumentácie na konkrétne investičné zámery je potrebné rešpektovať uvedené Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, ktorého úplné znenie je zverejnené na internetovej adrese: [www.bratislava.sk/](http://www.bratislava.sk/) občan - územné plánovanie a výstavba.

ybavenie,

V zmysle **ÚPN Z celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov**, je novovytvorený pozemok parc. č. 5359/9 súčasťou územia regulačného listu - pozemku N6.

## Regulačný list

pozemok N6

### 1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
  - areál zariadení verejného dopravného vybavenia (DPMB)
  - areál záhradkárskej osady
- výmera pozemku: **7 483 m<sup>2</sup>**
- zoznam parciel:
  - celé parcely: 5559/9
  - časti parciel: 5221/26, 5375/1, 5359/2, 5359/3, 5359/4, 5359/5, 5359/6, 5359/7, 5359/8, 5359/10

územia je  
títia, alebo  
regulatívy

### 2. Limity využitia pozemku:

- vybudovanie podmieňujúcej investície:
  - nová vozovňa DPMB
- asanácia existujúcich stavieb:
  - areál zariadení verejného dopravného vybavenia (DPMB) + časť 1 objektu
  - areál záhradkárskej osady
  - cestná komunikácia

Nové Mesto,

### 3. Regulatívy rozvoja pozemku:

#### 3.1. Regulatívy funkčného využitia:

**V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru** podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

#### 3.2. Regulatívy intenzity využitia

- |  |             |      |
|--|-------------|------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými budovami   | <b>0,45</b> | 0,04 |
| • minimálny koeficient plôch verejnej zelene<br>z toho trávniky so stromoradiám<br>stromoradie v spevnenej ploche  |             |      |
| • maximálny index podlažných plôch   | <b>2,20</b> | •    |
| • maximálny koeficient stavebného objemu   | <b>7,65</b> |      |
| • stanovenie podlažnosti   |             |      |
| • pre nebytové budovy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- výška pevná – záväzná: 6NP/max22m (viď v. č. 12)</li> <li>- výška prípustné maximum: 4NP/15m (viď v. č. 12)</li> </ul> |             |      |

#### 3.3. Regulatívy spôsobu zástavby budovami:

- umiestniť ako blokovú zástavbu

#### 3.4. Regulatívy spôsobu ozelenenia:

##### záväzný spôsob ozelenenia

- pri hlavných komunikačných ťahoch, vysadiť na severnej strane minimálne 6 ks a južnej strane 7 ks vzrastlých stromov do alejí v 10 m rozpone, do zatravněných polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím, aleje druhovou skladbou drevín obojstranne zjednotiť pozdĺž celej komunikácie
- záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

kovej výmere

kovej výmere

emia.

í pozemkov

uznesením  
o mesta SR

ie Petržalka  
e schválená  
ciu. V rámci  
alka, územie  
celomestské  
n plôch ve

**odporúčané druhové zloženie**

listnaté stromy alejí: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. excelsior*, *F. americana*, *Tilia cordata*, *T. tomentosa*, *Sophora japonica*, *Celtis occidentalis*, *Catalpa bignonioides*, *Ginkgo biloba*, *Gleditsia triacanthos*, *Keuleuteria paniculata*, *Platanus hispanica*, *Prunus cerasifera*, *P. domestica*, *P. serratula*, *Pyrus communis*, *Quercus coccinea*, *Sorbus aria*, *S. torminalis*

listnaté kríky: *Crataegus*, *Berberis*, *Viburnum*, *Ligustrum*, *Cotoneaster*, *Eleagnus*, *Euonymus*, *Forsythia*, *Hibiscus*, *Hippophae*, *Kerria*, *Laburnum*, *Lonicera*, *Philadelphus*, *Potentilla*, *Prunus*, *Pyracantha*, *Ribes*, *Rosa*, *Spirea*, *Swida*, *Syringa*, *Ulmus*

**4.1.2 Regulatívy funkčného využívania:****4.1.4. Určenie dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov**

**v zastavanom území:**

**V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru****základná charakteristika:**

- predstavujú plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru pre umiestnenie zariadení vyššej verejnej a komerčnej vybavenosti, zabezpečujúcich periodické a občasnú potreby obyvateľov a návštevníkov, súvisiace s obchodom, službami, verejným stavovaním a ubytovaním, vzdelávaním, zdravotníctvom a sociálnymi službami, verejnou administratívou, kultúrou a zábavou, so zotavením a športovými aktivitami, s duchovným rozvojom a aktivitami cirkví

**dominantné funkčné využitie:**

- zariadenia občianskej vybavenosti v ktorých sa dosahuje vysoká koncentrácia a frekvencia denne prítomných zamestnancov a návštevníkov, s vysokou mierou mestotvornosti a centrotvornosti umiestnené v samostatne stojacich budovách, alebo umiestnené v bezprostrednom dotyku s bytovými budovami, vytvárajúc blokujú zástavbu (pričom podiel zastavanej plochy nebytových budov z celkovej plochy pozemku sa reguluje jednotlivo pre pozemky):
  - vybavenosť obchodu (obchodné domy, obchodné centrá, supermarkety, špecializované obchody včítane predaja automobilov)
  - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (kaviarne, reštaurácie, bistrá, vinárne, hotely všetkých kategórií, penzióny)
  - vybavenosť kultúry a osvetu (kultúrno-spoločenské a zábavné multimediálne zariadenia, galérie, výstavné priestory, knižnice, heme)
  - verejná administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, zariadenia pre činnosti v oblasti nehnuteľností prenájmu tovaru osobnej spotreby, počítačové a súvisiace činnosti, iné obchodné služby a finančné služby)
  - vybavenosť školstva a vzdelávania (umelecké školy, jazykové školy)
  - vybavenosť zdravotníctva (lekárne, združené lekárske pracoviská – zdravotné strediská, ambulancie primárnej, sekundárnej a špecializovanej zdravotníckej starostlivosti, agentúry domácej ošetrovateľskej služby)
  - vybavenosť sociálnych služieb (zariadenia opatrovateľskej služby – prechodná starostlivosť pre deti od 3 rokov, pre občanov, ktorým nemožno poskytnúť opatrovateľskú službu v byte, domy pre seniorov)
  - vybavenosť telesného zotavenia a športovej aktivity (kryté zariadenia s celoročnou prevádzkou – fitness centrá, zariadenia pre sálové športy – squash, sálový futbal, kolky a pod., relaxačné a rekondičné zariadenia)
  - vybavenosť pre duchovný rozvoj a aktivity cirkví (zariadenia organizácií pre duchovný rozvoj, kostoly, výchovné zariadenia cirkví)

**prípustné doplnkové funkčné využitie:**

- bývanie v nebytových budovách v max. rozsahu z celkovej nadzemnej podlažnej plochy (CNP): 2% ak CNP je  $\geq 20\,000\text{m}^2$   
10% ak CNP je  $\leq 20\,000\text{m}^2$
- plochy verejnej zelene – trávniky, stromoradia na trávnikoch alebo stromoradia na pevnej ploche
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne a pod terénom (parkoviská, odstavňé a parkovacie pruhy pri príjazdových a prístupových komunikáciách, vstavané podzemné garážové objekty, parkovacie garáže)
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a cyklistické chodníky
- ČSPH ako súčasť parkingov a garáží

neprí

d) L  
d/2 -  
parc.Úzer  
MsZ  
Braš  
stan  
Petri  
schv  
regu  
Petri  
z cel  
plôc  
Reg  
Pre  
Star  
úzer  
a sta  
Pri  
uve  
a Pr  
obč:  
V z  
a P  
súča

Reg

1. I

2. I

3. I

- vybavenosť ako súčasť parkovacích garáží
- objekty technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia pozemku - trafostanice, regulačné stanice plynu, stanoviská odpadu

#### **neprípustné funkčné využitie:**

- bývanie v bytových budovách
- zariadenia občianskej vybavenosti areálového typu
- skladovanie a distribúcia
- stavebná výroba
- priemyselná výroba
- výrobné služby
- poľnohospodárska výroba

#### **d) Lokalita Kočánkova ulica – ulica Pri seči**

**d/2 - novovytvorený pozemok parc. č. 5359/37 vzniknutý geometrickým plánom zlúčením pozemkov parc. č. 5359/37, 38, 41, 42 a častí pozemkov parc. č. 5359/45, 46,39, 43**

#### **Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 02, ktoré boli schválené uznesením MsZ č. 400/2011 zo dňa 15.12.2011, vyhlásené všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 17/2011 z 15.12.2011 a nadobudli účinnosť 1.2.2012 :**

stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je novovytvorený pozemok parc. č. 5359/37 kat. územie Petržalka, funkčné využitie územia: kód S - rozvojová a stabilizovaná plocha je na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu. V rámci ZaD 02 ÚPN hl. m. SR Bratislavy, na podklade ÚPN Z celomestského centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, boli odstránené technické chyby z celomestskej územnoplánovacej dokumentácie v predmetnom území a upravené rozhrania funkčných plôch vo výkrese Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – komplexné riešenie, v Regulačnom výkrese a vo výkrese Dopravného riešenia.

Pre územie bol schválený **Územný plán zóny celomestského centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov**, ktorý pre predmetné záujmové územie stanovuje záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb ako i požiadavky pre projektovú prípravu investičnej výstavby.

Pri spracovaní projektovej dokumentácie na konkrétne investičné zámery je potrebné rešpektovať uvedený Územný plán zóny celomestského centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, ktorého úplné znenie je zverejnené na internetovej adrese: [www.bratislava.sk/](http://www.bratislava.sk/) občan - územné plánovanie a výstavba.

V zmysle **ÚPN Z celomestského centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov**, je novovytvorený pozemok parc. č. 5359/37 súčasťou územia **regulačného listu - pozemku N7**.

#### **Regulačný list**

**pozemok N7**

#### **1. Identifikačné údaje**

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
  - areál záhradkárskej osady
- výmera pozemku: **7 035 m<sup>2</sup>**
- zoznam parciel:
  - celé parcely: 5359/54, 5359/57, 5359/58, 5359/61, 5359/62, 5359/65, 5359/66, 5359/70, 5359/71, 5359/72
  - časti parciel: 5359/8, 5359/10, 5375/1, 5221/26, 5359/49, 5359/50, 5359/51, 5359/53, 5359/47, 5359/55, 5359/59, 5359/63, 5359/67, 5359/73, 5359/46,

#### **2. Limity využitia pozemku:**

- asanácia existujúcich stavieb:
  - areál záhradkárskej osady
  - cestná komunikácia

#### **3. Regulatívy rozvoja pozemku:**

##### **3.1. Regulatívy funkčného využitia:**

## V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

### 3.2. Regulatívy intenzity využitia

- |  |      |
|--|------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými a podzemnými časťami budov                           | 0,37 |
| • minimálny koeficient plôch verejnej zelene – trávnik verejná zeleň – stromoradia v spevnených plochách | 0,03 |
| • maximálny index podlažných plôch   | 1,82 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu   | 6,34 |
| • stanovenie podlažnosti   |      |
| • pre nebytové budovy:   |      |
| - výška pevná – záväzná: 6NP/max22m (viď v. č. 12)   |      |
| - výška prípustné maximum: 4NP/15m (viď v. č. 12)  |      |

### 3.3. Regulatívy spôsobu zástavby budovami:

- umiestniť ako blokovú zástavbu

### 3.4. Regulatívy spôsobu ozelenenia:

#### **záväzný spôsob ozelenenia**

- pri hlavných komunikáčnych ťahoch, vysadiť na severnej strane minimálne 6 ks a južnej strane 6 ks vzrastlých stromov do alejí v 10 m rozpone, do zatrávnených polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím, aleje druhovou skladbou drevín obojstranne zjednotiť pozdĺž celej komunikácie
- záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

#### **odporúčané druhové zloženie**

listnaté stromy alejí: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F.americana, Tilia cordata, T. tomentosa, Sophora japonica, Celtis occidentalis, Catalpa bignonioides, Ginkgo biloba, Gleditsia triacanthos, Keuleuteria paniculata, Platanus hispanica, Prunus cerasifera, P. domestica, P.serratula, Pyrus communis, Quercus coccinea, Sorbus aria, S. torminalis

listnaté kríky: Crataegus, Berberis, Viburnum, Ligustrum, Cotoneaster, Eleagnus, Euonymus, Forsythia, Hibiscus, Hippophae, Kerria, Laburnum, Lonicera, Philadelphus, Potentilla, Prunus, Pyracantha, Ribes, Rosa, Spirea, Swida, Syringa, Ulmus

#### **4.1.2 Regulatívy funkčného využívania:**

#### **4.1.5. Určenie dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov**

**v zastavanom území:**

## V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru

### **základná charakteristika:**

- predstavujú plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru pre umiestnenie zariadení vyššej verejnej a komerčnej vybavenosti, zabezpečujúcich periodické a občasnú potreby obyvateľov a návštevníkov, súvisiace s obchodom, službami, verejným stavovaním a ubytovaním, vzdelávaním, zdravotníctvom a sociálnymi službami, verejnou administratívou, kultúrou a zábavou, so zotavením a športovými aktivitami, s duchovným rozvojom a aktivitami cirkví

### **dominantné funkčné využitie:**

- zariadenia občianskej vybavenosti v ktorých sa dosahuje vysoká koncentrácia a frekvencia denne prítomných zamestnancov a návštevníkov, s vysokou mierou mestotvornosti a centrotvornosti umiestnené v samostatne stojacich budovách, alebo umiestnené v bezprostrednom dotyku s bytovými budovami, vytvárajúc blokovú zástavbu (pričom podiel zastavanej plochy nebytových budov z celkovej plochy pozemku sa reguluje jednotlivo pre pozemky) :
  - vybavenosť obchodu (obchodné domy, obchodné centrá, supermarkety, špecializované obchody včítane predaja automobilov)
  - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (kaviarne, reštaurácie, bistrá, vinárne, hotely všetkých kategórií, penzióny)

- vybavenosť kultúry a osvetu (kultúrno-spoločenské a zábavné multimediálne zariadenia, galérie, výstavné priestory, knižnice, herne)
- verejná administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, zariadenia pre činnosti v oblasti nehnuteľností prenájmu tovaru osobnej spotreby, počítačové a súvisiace činnosti, iné obchodné služby a finančné služby)
- vybavenosť školstva a vzdelávania (umelecké školy, jazykové školy)
- vybavenosť zdravotníctva (lekárne, združené lekárske pracoviská – zdravotné strediská, ambulancie primárnej, sekundárnej a špecializovanej zdravotníckej starostlivosti, agentúry domácej ošetrovateľskej služby)
- vybavenosť sociálnych služieb (zariadenia opatrovateľskej služby – prechodná starostlivosť pre deti od 3 rokov, pre občanov, ktorým nemožno poskytnúť opatrovateľskú službu v byte, domy pre seniorov)
- vybavenosť telesného zotavenia a športovej aktivity (kryté zariadenia s celoročnou prevádzkou – fitness centrá, zariadenia pre sálové športy – squash, sálový futbal, kolky a pod., relaxačné a rekondičné zariadenia)
- vybavenosť pre duchovný rozvoj a aktivity cirkví (zariadenia organizácií pre duchovný rozvoj, kostoly, výchovné zariadenia cirkví)

**prípustné doplnkové funkčné využitie:**

- bývanie v nebytových budovách v max. rozsahu z celkovej nadzemnej podlažnej plochy (CNP): 2% ak CNP je  $\geq 20\ 000\text{m}^2$   
10% ak CNP je  $\leq 20\ 000\text{m}^2$
- plochy verejnej zelene – trávniky, stromoradia na trávnikoch alebo stromoradia na pevnej ploche
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne a pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri príjazdových a prístupových komunikáciách, vstavané podzemné garážové objekty, parkovacie garáže)
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a cyklistické chodníky)
- ČSPH ako súčasť parkingov a garáží
- vybavenosť ako súčasť parkovacích garáží
- objekty technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia pozemku - trafostanice, regulačné stanice plynu, stanoviská odpadu

**nepripustné funkčné využitie:**

- bývanie v bytových budovách
- zariadenia občianskej vybavenosti areálového typu
- skladovanie a distribúcia
- stavebná výroba
- priemyselná výroba
- výrobné služby
- poľnohospodárska výroba

**d) Lokalita Kočánkova ulica – ulica Pri seči**

d/3 - novovytvorený pozemok parc. č. 5359/52 vzniknutý geometrickým plánom zlúčením pozemkov parc. č. 5359/52, 56, 60, 64, 68 a častí pozemkov 5359/36, 40, 44, 48, 69.

**Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 02, ktoré boli schválené uznesením MsZ č. 400/2011 zo dňa 15.12.2011, vyhlásené všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 17/2011 z 15.12.2011 a nadobudli účinnosť 1.2.2012 :**

stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je novovytvorený pozemok parc. č. 5359/52 kat. územie Petržalka, funkčné využitie územia: kód S - rozvojová a stabilizovaná plocha je na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu. V rámci ZaD 02 ÚPN hl. m. SR Bratislavy, na podklade ÚPN Z celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, boli odstránené technické chyby z celomestskej územnoplánovacej dokumentácie v predmetnom území a upravené rozhrania funkčných plôch vo výkrese Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – komplexné riešenie, v Regulačnom výkrese a vo výkrese Dopravného riešenia.

Pre územie bol schválený Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, ktorý pre predmetné záujmové

územie stanovuje záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb ako i požiadavky pre projektovú prípravu investičnej výstavby.

Pri spracovaní projektovej dokumentácie na konkrétne investičné zámery je potrebné rešpektovať uvedený Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, ktorého úplné znenie je zverejnené na internetovej adrese: [www.bratislava.sk/](http://www.bratislava.sk/) občan - územné plánovanie a výstavba.

V zmysle ÚPN Z celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, je predmetný novovytvorený pozemok parc. č. 5359/52 súčasťou územia regulačného listu – pozemku N1, severný okraj pozemku zasahuje aj do územia registračného listu - pozemku M2.

## Regulačný list

pozemok N1

### 1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
  - areál športu (futbalový štadión Polygraf)
  - areál skladového hospodárstva (Auto-pneu s.r.o.)
  - areál záhradkárskej osady
- výmera pozemku: 15 326 m<sup>2</sup>
- zoznam parciel:
  - celé parcely: 5359/1, 5359/41, 5359/42, 5359/45, 5360
  - časti parciel: 5376/1, 5375/1, 5375/3, 5374, 5364/70, 5364/71, 5362, 5375/1, 5221/26, 5361, 5359/2, 5359/3, 5359/4, 5359/5, 5359/6, 5359/7, 5359/8, 5359/49, 5359/53, 5359/37, 5359/38, 5359/39, 5359/43, 5359/46, 5359/47, 5359/50

### 2. Limity využitia pozemku:

- asanácia existujúcich stavieb:
  - areál športu (futbalový štadión Polygraf) + časť štadióna Polygraf
  - areál skladového hospodárstva (Auto-pneu s.r.o.) + časť 1 objektu
  - areál záhradkárskej osady
  - 1 rodinný dom
  - cestná komunikácia

### 3. Regulatívy rozvoja pozemku:

#### 3.1. Regulatívy funkčného využitia:

**BV Zmiešané plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru a bývania** podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

#### 3.2. Regulatívy intenzity využitia

- |   |                 |      |
|---|-----------------|------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými časťami budov z toho plocha zastavaná bytovými budovami | 88%             | 0,71 |
| plocha zastavaná nebytovými budovami  | 12%             |      |
| • zastavaná plocha podzemných podlaží nesmie presiahnuť zastavanú plochu nadzemných podlaží                 |                 |      |
| • maximálny index všetkých podlažných plôch v bytových budovách z toho záväzne podlažné plochy pre bývanie  | 2,70<br>min 80% |      |
| • minimálny koeficient plôch verejnej zelene z toho trávniky so stromoradiám                                |                 | 0,05 |
| stromoradie v spevnenej ploche  |                 | •    |
| • maximálny index podlažných plôch v nebytových budovách  |                 | 0,20 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu všetkých bytových a nebytových budov                               |                 | 9,91 |
| • stanovenie podlažnosti  |                 |      |
| • pre bytové budovy:  |                 |      |
| - výška pevná – záväzná: 8NP/max27m, 7NP/max25m, 6NP/max22m, 5NP/max18m (viď v. č. 12)                      |                 |      |
| • pre nebytové budovy:  |                 |      |

- výška prípustné maximum: 2NP/10m (viď v. č. 12)

### 3.3. Regulatívny spôsob zástavby budovami:

- bytovú budovu umiestniť záväzne ako stavbu s plynulo premenlivou výškou v rozsahu od 8 až po 5 nadzemných podlaží
- bytovú budovu priestorovo neoddeliť od budovy nebytovej na pozemku N1 a umiestniť ich ako stavebný celok
- pre bytovú budovu určiť podmienky zabezpečujúce jej bezprostredný dotyk so stavbou na susediacom pozemku N3

### 3.4. Regulatívny spôsob ozelenenia:

#### záväzný spôsob ozelenenia

- okolo nebytovej budovy vysadiť minimálne 11 ks vzrastlých stromov do aleje v 10 rozpone, do zatravnovaných polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím
- záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

#### odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy alejí: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. excelsior*, *F. americana*, *Tilia cordata*, *T. tomentosa*, *Sophora japonica*, *Celtis occidentalis*, *Catalpa bignonioides*, *Ginkgo biloba*, *Gleditsia triacanthos*, *Keuleuteria paniculata*, *Platanus hispanica*, *Prunus cerasifera*, *P. domestica*, *P. serratula*, *Pyrus communis*, *Quercus coccinea*, *Sorbus aria*, *S. torminalis*

listnaté kríky: *Crataegus*, *Berberis*, *Viburnum*, *Ligustrum*, *Cotoneaster*, *Eleagnus*, *Euonymus*, *Forsythia*, *Hibiscus*, *Hippophae*, *Kerria*, *Laburnum*, *Lonicera*, *Philadelphus*, *Potentilla*, *Prunus*, *Pyracantha*, *Ribes*, *Rosa*, *Spirea*, *Swida*, *Syringa*, *Ulmus*

## Regulačný list

pozemok M2

### 1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
  - areál záhradkárskej osady
- výmera pozemku: 9 002 m<sup>2</sup>
- zoznam parciel:
  - celé parcely: 5359/16, 5359/19, 5359/22, 5359/26, 5359/30, 5359/34, 5359/33, 5359/29, 5359/25, 5359/21, 5359/18, 5359/15, 5359/13
  - časti parciel: 5359/12, 5363, 5362, 5361, 5359/37, 5359/38, 5359/39, 5359/14, 5359/17, 5356/1, 5354, 5359/20, 5359/23, 5359/27, 5359/31, 5359/35

### 2. Limity využitia pozemku:

- asanácia existujúcich stavieb:
  - areál záhradkárskej osady

### 3. Regulatívny rozvoj pozemku:

#### 3.1. Regulatívny funkčného využitia:

V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

- so záväzným umiestnením cyklistickej trasy

#### 3.2. Regulatívny intenzity využitia

- |   |      |      |
|---|------|------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými časťami budov | 0,14 | 0,09 |
| • minimálny koeficient plôch zelene                               |      |      |
| • minimálny koeficient vodnej plochy                              |      | 0,22 |
| • maximálny index podlažných plôch                                | 0,26 |      |
| • maximálny koeficient stavebného objemu                          | 1,09 |      |
| • stanovenie podlažnosti  |      |      |
| • pre nebytové budovy:  |      |      |
| - výška prípustné maximum: 3NP/15m (viď v. č. 12)                 |      |      |

#### 3.3. Regulatívny spôsob zástavby budovami:

- stavbu záväzne umiestniť ako solitér

### 3.4. Regulatívy spôsobu ozelenenia: záväzný spôsob ozelenenia

- . pri hlavnej komunikácii J, vysadiť minimálne 7 ks vzrastlých stromov do aleje v 10 m rozpone, do zatravnovaných polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím,
- . v južnej časti pozemku vysadiť stromoradie z 6 ks vzrastlých stromov v 15 m rozpone,
- . časť pozemku parkovo upraviť s vodnou plochou
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

#### odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy alejí: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F. americana, Tilia cordata, T. tomentosa, Sophora japonica, Celtis occidentalis, Catalpa bignonioides, Ginkgo biloba, Gleditsia triacanthos, Keuleuteria paniculata, Platanus hispanica, Prunus cerasifera, P. domestica, P. serratula, Pyrus communis, Quercus coccinea, Sorbus aria, S. torminalis

listnaté kríky: Crataegus, Berberis, Viburnum, Ligustrum, Cotoneaster, Eleagnus, Euonymus, Forsythia, Hibiscus, Hippophae, Kerria, Laburnum, Lonicera, Philadelphus, Potentilla, Prunus, Pyracantha, Ribes, Rosa, Spiraea, Swida, Syringa, Ulmus,

#### 4.1.2 Regulatívy funkčného využívania:

#### 4.1.6. Určenie dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov

v zastavanom území:

#### **BV Zmiešané plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru a bývania**

##### základná charakteristika:

- predstavujú plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru pre umiestnenie zariadení vyššej verejnej a komerčnej vybavenosti, zabezpečujúcich periodické a občasnú potreby obyvateľov a návštevníkov, súvisiace s obchodom, službami, verejným stavovaním a ubytovaním, vzdelávaním, zdravotníctvom a sociálnymi službami, verejnou administratívou, kultúrou a zábavou, so zotavením a športovými aktivitami, s duchovným rozvojom a aktivitami cirkví
- zároveň obsahujú aj plochy na bývanie vo viacpodlažných bytových budovách (v bytových budovách 6-24 -podlažných)

##### dominantné funkčné využitie:

- zariadenia občianskej vybavenosti v ktorých sa dosahuje vysoká koncentrácia a frekvencia denne prítomných zamestnancov a návštevníkov, s vysokou mierou mestotvornosti a centrotvornosti umiestnené v samostatne stojacich budovách, alebo umiestnené v bezprostrednom dotyku s bytovými budovami, vytvárajúc blokovoú zástavbu (pričom podiel zastavanej plochy nebytových budov z celkovej plochy pozemku sa reguluje jednotlivo pre pozemky) :
  - vybavenosť obchodu (obchodné domy, obchodné centrá, supermarkety, špecializované obchody včítane predaja automobilov)
  - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (kaviarne, reštaurácie, bistrá, vinárne, hotely všetkých kategórií, penzióny)
  - vybavenosť kultúry a osvetly (kultúrno-spoločenské a zábavné multimedialne zariadenia, galérie, výstavné priestory, knižnice, herne)
  - verejná administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, zariadenia pre činnosti v oblasti nehnuteľností prenájmu tovaru osobnej spotreby, počítačové a súvisiace činnosti, iné obchodné služby a finančné služby)
  - vybavenosť školstva a vzdelávania (umelecké školy, jazykové školy)
  - vybavenosť zdravotníctva (lekárne, združené lekárske pracoviská – zdravotné strediská, ambulancie primárnej, sekundárnej a špecializovanej zdravotníckej starostlivosti, agentúry domácej ošetrovateľskej služby)
  - vybavenosť sociálnych služieb (zariadenia opatrovateľskej služby – prechodná starostlivosť pre deti od 3 rokov, pre občanov, ktorým nemožno poskytnúť opatrovateľskú službu v byte, domy pre seniorov)

príj

nep

zák

dor



- vybavenosť telesného zotavenia a športovej aktivity (kryté zariadenia s celoročnou prevádzkou – fitness centrá, zariadenia pre sálové športy – squash, sálový futbal, kolky a pod., relaxačné a rekondičné zariadenia)
- vybavenosť pre duchovný rozvoj a aktivity cirkví (zariadenia organizácií pre duchovný rozvoj, kostoly, výchovné zariadenia cirkví)
- bývanie vo viacpodlažných bytových budovách v bytových budovách 6-24 podlažných so vstavanou občianskou vybavenosťou v spodných nadzemných podlažiach
- zariadenia občianskej vybavenosti umiestnené ako vstavaná občianska vybavenosť na ploche spodných nadzemných podlažiach bytových budov
  - obsahujúce rovnaké druhy občianskej vybavenosti ako občianska vybavenosť v samostatne stojacich nebytových budovách

#### **prípustné doplnkové funkčné využitie:**

- bývanie v nebytových budovách v max. rozsahu z celkovej nadzemej podlažnej plochy (CNP): 2% ak CNP je  $\geq 20\ 000\text{m}^2$   
10% ak CNP je  $\leq 20\ 000\text{m}^2$
- plochy verejnej zelene – trávniky, stromoradia na trávnikoch alebo stromoradia na pevnej ploche
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne a pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prízjazdových a prístupových komunikáciách, vstavané podzemné garážové objekty, parkovacie garáže)
- prízjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a cyklistické chodníky)
- ČSPH ako súčasť parkingov a garáží
- vybavenosť ako súčasť parkovacích garáží
- objekty technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia pozemku - trafostanice, regulačné stanice plynu, stanoviská odpadu

#### **neprípustné funkčné využitie:**

- zariadenia občianskej vybavenosti areálového typu
- skladovanie a distribúcia
- stavebná výroba
- priemyselná výroba
- výrobné služby
- poľnohospodárska výroba

### **V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru**

#### **základná charakteristika:**

- predstavujú plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru pre umiestnenie zariadení vyššej verejnej a komerčnej vybavenosti, zabezpečujúcich periodické a občasnú potreby obyvateľov a návštevníkov, súvisiace s obchodom, službami, verejným stavovaním a ubytovaním, vzdelávaním, zdravotníctvom a sociálnymi službami, verejnou administratívou, kultúrou a zábavou, so zotavením a športovými aktivitami, s duchovným rozvojom a aktivitami cirkví

#### **dominantné funkčné využitie:**

- zariadenia občianskej vybavenosti v ktorých sa dosahuje vysoká koncentrácia a frekvencia denne prítomných zamestnancov a návštevníkov, s vysokou mierou mestotvornosti a centrotvornosti umiestnené v samostatne stojacich budovách, alebo umiestnené v bezprostrednom dotyku s bytovými budovami, vytvárajúc blokujú zástavbu (pričom podiel zastavanej plochy nebytových budov z celkovej plochy pozemku sa reguluje jednotlivo pre pozemky):
  - vybavenosť obchodu (obchodné domy, obchodné centrá, supermarkety, špecializované obchody včítane predaja automobilov)
  - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (kaviarne, reštaurácie, bistrá, vinárne, hotely všetkých kategórií, penzióny)
  - vybavenosť kultúry a osvetu (kultúrno-spoločenské a zábavné multimedialne zariadenia, galérie, výstavné priestory, knižnice, herne)
  - verejná administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, zariadenia pre činnosti v oblasti nehnuteľností prenájmu tovaru osobnej spotreby, počítačové a súvisiace činnosti, iné obchodné služby a finančné služby)
  - vybavenosť školstva a vzdelávania (umelecké školy, jazykové školy)
  - vybavenosť zdravotníctva (lekárne, združené lekárske pracoviská – zdravotné strediská, ambulancie primárnej, sekundárnej a špecializovanej zdravotníckej starostlivosti, agentúry domácej ošetrovateľskej služby)

- vybavenosť sociálnych služieb (zariadenia opatrovateľskej služby – prechodná starostlivosť pre deti od 3 rokov, pre občanov, ktorým nemožno poskytnúť opatrovateľskú službu v byte, domy pre seniorov)
- vybavenosť telesného zotavenia a športovej aktivity (kryté zariadenia s celoročnou prevádzkou – fitness centrá, zariadenia pre sálové športy – squash, sálový futbal, kolky a pod., relaxačné a rekondičné zariadenia)
- vybavenosť pre duchovný rozvoj a aktivity cirkví (zariadenia organizácií pre duchovný rozvoj, kostoly, výchovné zariadenia cirkví)

**prípustné doplnkové funkčné využitie:**

- bývanie v nebytových budovách v max. rozsahu z celkovej nadzemnej podlažnej plochy (CNP): 2% ak CNP je  $\geq 20\,000\text{m}^2$   
10% ak CNP je  $\leq 20\,000\text{m}^2$
- plochy verejnej zelene – trávniky, stromoradia na trávnikoch alebo stromoradia na pevnej ploche
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne a pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri príjazdových a prístupových komunikáciách, vstavané podzemné garážové objekty, parkovacie garáže)
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a cyklistické chodníky)
- ČSPH ako súčasť parkingov a garáží
- vybavenosť ako súčasť parkovacích garáží
- objekty technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia pozemku - trafostanice, regulačné stanice plynu, stanoviská odpadu

**nepripustné funkčné využitie:**

- bývanie v bytových budovách
- zariadenia občianskej vybavenosti areálového typu
- skladovanie a distribúcia
- stavebná výroba
- priemyselná výroba
- výrobné služby
- poľnohospodárska výroba

**d) Lokalita Kočánkova ulica – ulica Pri seči**

d/4 - novovytvorený pozemok parc. č. 5359/54 vzniknutý geometrickým plánom zlúčením pozemkov parc. č. 5359/54, 57, 58, 62, 66, 71, 72 a častí pozemkov 5359/1, 8, 50, 53, 61, 65, 70.

**Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 02, ktoré boli schválené uznesením MsZ č. 400/2011 zo dňa 15.12.2011, vyhlásené všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 17/2011 z 15.12.2011 a nadobudli účinnosť 1.2.2012 :**

stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je novovytvorený pozemok parc. č. 5359/54 kat. územie Petržalka, funkčné využitie územia: kód S - rozvojová a stabilizovaná plocha je na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu. V rámci ZaD 02 ÚPN hl. m. SR Bratislavy, na podklade ÚPN Z celomestského centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, boli odstránené technické chyby z celomestskej územnoplánovacej dokumentácie v predmetnom území a upravené rozhrania funkčných plôch vo výkrese Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – komplexné riešenie, v Regulačnom výkrese a vo výkrese Dopravného riešenia.

Pre územie bol schválený **Územný plán zóny celomestského centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov**, ktorý pre predmetné záujmové územie stanovuje záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb ako i požiadavky pre projektovú prípravu investičnej výstavby.

Pri spracovaní projektovej dokumentácie na konkrétne investičné zámery je potrebné rešpektovať uvedený Územný plán zóny celomestského centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, ktorého úplné znenie je zverejnené na internetovej adrese: [www.bratislava.sk/](http://www.bratislava.sk/) občan - územné plánovanie a výstavba.

V zmysle ÚPN Z celomestského centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, je predmetný novovytvorený pozemok parc. č. 5359/54 súčasťou územia regulačného listu – pozemku O1.

R

1.

2.

3.

zá

. p

r

s

z

. z

od

lis

Ti

P.

lis

Fo

4.]

**Regulačný list****pozemok O1****1. Identifikačné údaje**

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
  - areál záhradkárskej osady
  - areál nevyužívaný (opustené zariadenie staveniska)
- výmera pozemku: **18 785 m<sup>2</sup>**
- zoznam parciel:
  - celé parcely: 5359/44, 5359/48, 5359/52, 5359/56, 5359/60, 5359/64, 5359/68
  - časti parciel: 5359/39, 5359/40, 5359/43, 5359/47, 5359/51, 5359/55, 5359/59, 5359/63, 5359/67, 5359/73, 5375/1, 5359/69, 5359/28, 5359/32, 5357, 5358, 5356/1, 5354, 5359/36

**2. Limity využitia pozemku:**

- využitie pozemku je limitované výškovým obmedzením stavieb, pričom maximálna výška zástavby môže byť do 242 m n.m.
  - v prípade, že stavebné mechanizmy pri výstavbe presiahnu 242 m n.m., bude potrebné pre ich použitie požiadať o výnimku
- asanácia existujúcich stavieb:
  - areál záhradkárskej osady
  - areál nevyužívaný (opustené zariadenie staveniska)
  - cestná komunikácia

**3. Regulatívny rozvoj pozemku:****3.1. Regulatívny funkčného využitia:**

VM Plochy občianskej vybavenosti nadmestského-metropolitného charakteru podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

**3.2. Regulatívny intenzity využitia**

- |  |       |
|--|-------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými a podzemnými časťami budov   | 0,55  |
| • minimálny koeficient plôch zelene  | 0,18  |
| • maximálny index podlažných plôch   | 6,20  |
| • maximálny koeficient stavebného objemu   | 21,12 |
| • stanovenie podlažnosti   |       |
| • pre nebytové budovy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- výška pevná – záväzná: 31NP/max105m (viď v. č. 12)</li> <li>- výška prípustné maximum: 2NP/15m (viď v. č. 12)</li> </ul> |       |

**3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:**

- umiestniť ako solitér, záväzne umiestniť výškovú časť stavby do osi mestského parku

**3.4. Regulatívny spôsobu ozelenenia:****záväzný spôsob ozelenenia**

- pri cestných komunikáciách vysadiť minimálne 8 ks pri komunikácii J, 7 ks pri komunikácii Q a 5 ks na hranici s pozemkom N7 vzrastlých stromov do alejí v 10 m rozpone, do zatrávnených polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím, aleje druhovou skladbou drevín obojstranne zjednotiť pozdĺž susedných komunikácií a pozemkov
- záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

**odporúčané druhové zloženie**

listnaté stromy alejí: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F.americana, Tilia cordata, T. tomentosa, Sophora japonica, Celtis occidentalis, Catalpa bignonioides, Gingko biloba, P. domestica, P.serrata, Pyrus communis, Quercus coccinea, Sorbus aria, S. torminalis

listnaté kríky: Crataegus, Berberis, Viburnum, Ligustrum, Cotoneaster, Eleagnus, Euonymus, Ulmus, Forsythia, Hibiscus, Hippophae, Kerria, Laburnum, Lonicera, Philadelphus, Potentilla, Prunus, Rosa

**4.1.2 Regulatívny funkčného využívania:**

#### 4.1.7. Určenie dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov

##### VM Plochy občianskej vybavenosti nadmestského-metropolitného charakteru

###### základná charakteristika:

- predstavujú plochy občianskej vybavenosti metropolitného charakteru pre umiestnenie zariadení regionálnej a štátnej správy, nadnárodných združení a zariadení európskeho spoločenstva

###### dominantné funkčné využitie:

- zariadenia občianskej vybavenosti, umiestnené v samostatných budovách alebo stavebno-prevádzkovo integrovaných do areálov a komplexov:
  - administratívno-správne zariadenia regionálnej a štátnej správy
  - administratívne zariadenia nadnárodných združení európskeho spoločenstva
  - zariadenia pre kongresové aktivity
  - zariadenia zahraničných zastupiteľských úradov a kultúrnych inštitútov
  - zariadenia finančných služieb - banky, sporiteľne, poisťovne
  - zariadenia vedy a výskumu – akademické a výskumno-vývojové inštitúty
  - zariadenia vzdelávania – špecializované školy tretieho cyklu, školy mestského typu pre nadstavbové štúdium

###### prípustné doplnkové funkčné využitie:

- vybavenosť verejného stravovania
- vybavenosť zotavenia a športovej aktivity – relaxačné a rekondičné centrá, fitnes zariadenia
- bývanie v nebytových budovách v max. rozsahu z celkovej nadzemnej podlažnej plochy (CNP): 2% ak CNP je  $\geq 20\,000\text{m}^2$   
10% ak CNP je  $\leq 20\,000\text{m}^2$
- plochy verejnej zelene - trávniky, stromoradia na trávnikoch alebo stromoradia na pevnej ploche
- plochy vyhradenej zelene – parkovo upravená areálová zeleň
- prízjazdové a prístupové komunikácie
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom, parkoviská, odstavné a parkovacie plochy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách, vstavané podzemné garážové objekty
- čerpacie stanice pohonných hmôt ako súčasť parkovísk a garáží mestského typu bez sprievodných prevádzok
- objekty technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia pozemku - trafostanice, regulačné stanice plynu, stanoviská odpadu

###### neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových budovách
- maloobchodné zariadenia
- distribučné a veľkoobchodné centrá
- školské zariadenia areálového typu
- veľkokapacitné športové zariadenia a areály
- zariadenia prechodného ubytovania
- priemyselná výroba a výrobné služby všetkých druhov
- sklady a skladovacie prevádzky

## 2. Katastrálne územie Ružinov:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 02, ktoré boli schválené uznesením MsZ č. 400/2011 zo dňa 15.12.2011, vyhlásené všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 17/2011 z 15.12.2011 a nadobúdajú účinnosť 1.2.2012 :

stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 1236/25, funkčné využitie územia: **zmiešané územia bývanie a občianska vybavenosť** ako zmiešané územie rozvojové, číslo funkcie 501, kód I (tabuľka 501 v prílohe listu).

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 zaradenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa málopc časti z vstavár Súčasť garáže Spôsob - prevl - prípu

centier

- prípu - neprí

Sever Severr

Lokali Parcel navrh zmena intenz:

Kód

I

Poznán index p vymedz index vymedz koefici územia

3. Ka Územ MsZ Brati:

stanov odčlel vybat listu).

Inves: M.R.

Podm Úzerr konki

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 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 – najmä: - bytové domy

- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried

- zeleň líniovú a plošnú

- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene

- zariadenia vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

- prípustné v obmedzenom rozsahu - podľa prílohy tabuľka

- neprípustné - podľa prílohy tabuľka.

Sever parcely je dotknutý záberom plôch pre dopravný výhľad vedenia trasy NS MHD, vrátane stanice. Severným okrajom prechádza hlavná cyklistická trasa, výhľad.

Lokalita sa nachádza v území, kde sa požaduje spracovať územný plán zóny.

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Číslo funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
I	2,4	501	zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,30	0,25

**Poznámka:**

**index podlažných plôch (IPP)** udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

**index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

**koeficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

### **3. Katastrálne územie Trnávka:**

**Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 02, ktoré boli schválené uznesením MsZ č. 400/2011 zo dňa 15.12.2011, vyhlásené všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 17/2011 z 15.12.2011 a nadobudli účinnosť 1.2.2012 :**

stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je novovytvorený pozemok parc. č. 15850/268, vzniknutý odčlenením od pozemku parc. č. 15850/5 kat. územie Trnávka funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, kód H** (tabuľka 201 v prílohe listu).

Investičná činnosť v predmetnom území musí byť navrhovaná v súlade s ochrannými pásmami Letiska M.R. Štefánika.

**Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy

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

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

- prevládajúce
- prípustné
- prípustné v obmedzenom rozsahu
- neprípustné

podľa prílohy: tabuľka 201

Lokalita sa nachádza v území, kde sa požaduje spracovať územný plán zóny.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Tab.2. Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto – mestské časti Ružinov, Nové Mesto, Karlová Ves, Dúbravka, Lamač, Petržalka

Kód Regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
H	2,1	201	OV celom. a nadmest. významu	intenzívna zástavba charakteru obchodných a kultúrno-spoločenských komplexov	0,52	0,15
				zástavba mestského typu	0,35	0,25
				zariadenia areálového charakteru a komplexy s nárokom na vyšší podiel zelene (napr. zdravotníctvo)	0,30	0,30

**Poznámka:**

*index podlažných plôch (IPP)* udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

*index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

*koeficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

**4. Katastrálne územie Devín:**

**Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 02, ktoré boli schválené uznesením MsZ č. 400/2011 zo dňa 15.12.2011, vyhlásené všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 17/2011 z 15.12.2011 a nadobudli účinnosť 1.2.2012 :**

a) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť lokality Kráľova hora - zo západových strán cca 1/3 územia, funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód D 201** (tabuľka 201 v prílohe listu)

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

- prevládajúce
- prípustné
- prípustné v obmedzenom rozsahu
- neprípustné

podľa prílohy: tabuľka 201

Par  
nav  
zme  
inte

Kód

D

Poz  
inde  
vym  
inde  
vym  
koef

b) :  
fun  
Poc  
Úz  
ner  
rek  
Spé  
- pi  
- pi  
- pi  
- ne  
P

c) :  
vy  
Poc  
Úz  
ekc  
Spé  
- pi  
- pi  
- pi  
- ni  
po

d)  
Up  
ele  
Up  
prí  
zál

Pre  
wv  
- č

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
D	0,9	201	Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	OV charakteru nákupných kultúrno-spoločenských a obslužných centier, špecifické areálové zariadenia	0,45	0,15
				zástavba mestského typu	0,30	0,20
				zástavba rozvoľnená	0,23	0,25

**Poznámka:**

**index podlažných plôch (IPP)** udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

**index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

**koeficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

**b)** stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť lokality Kráľova hora - zo severnej a východnej strany, funkčné využitie územia: **rekreácia v prírodnom prostredí, kód 1003** (tabuľka 1003 v prílohe listu).

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace oddychu a pohybu v prírode a športové aktivity v prírodnom prostredí, ktoré podstatne nenarušujú prírodný charakter územia. Rekreačné priestory v prírodnom zázemí mesta a vodné plochy pre rekreáciu s drobnými zariadeniami občianskej vybavenosti pre obsluhu územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

- prevládajúce
  - prípustné
  - prípustné v obmedzenom rozsahu
  - neprípustné
- podľa prílohy: tabuľka 1003

**c)** stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť lokality Kráľova hora - zo západnej strany, funkčné využitie územia: **les, ostatný lesný pôdny fond, kód 1001** (tabuľka 1001 v prílohe listu).

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia s lesnými porastami alebo bez porastov slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné a hygienické funkcie.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

- prevládajúce
  - prípustné
  - prípustné v obmedzenom rozsahu
  - neprípustné
- podľa prílohy: tabuľka 1001

**d)** Lokalita sa nachádza v území, kde sa požaduje spracovať územný plán zóny.

Upozorňujeme, že časťou pozemkov z východnej strany lokality Kráľova hora prechádza trasa elektrického vedenia VVN 2x110 kV spolu s vymedzeným ochranným pásmom energetických zariadení.

Upozorňujeme, že predmetné územie sa nachádza v CHKO Malé Karpaty – jedná sa o chránené územie prírody, v ktorej platí II. stupeň ochrany. Obmedzenia činností v jednotlivých stupňoch ochrany definuje zákon NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

Presné vymedzenie jednotlivých funkčných plôch je možné získať na internetovej adrese: [www.bratislava.sk/](http://www.bratislava.sk/) občan – ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom.

Informujeme Vás, že hlavné mesto obstaralo zmeny a doplnky územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 – zmeny a doplnky 02. Dokument je zverejnený na adrese <http://www.bratislava.sk>.

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 ORM37239/12-44617 zo dňa 16.3.2012 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. Mária Kullmanová  
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR  
Bratislavy  
Oddelenie územného rozvoja mesta  
Príručná nám. č. 1  
PO BOX 192  
81499 Bratislava  
-1-

Prílohy: ÚPN hl. m. SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov  
tabuľky č. 201, 501, 1001, 1003

Co: Magistrát hl. m. SR Bratislavy  
ORM-archív, RO-Mz, Ba, Ay, Si, Mos



## C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		201
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH</b>		
<p>Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.</p> <p>Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p>		
<b>SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH</b>		
<b>prevládajúce</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia administratívy, správy a riadenia</li> <li>- zariadenia kultúry a zábavy</li> <li>- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov</li> <li>- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu</li> <li>- zariadenia verejného stravovania</li> <li>- zariadenia obchodu a služieb</li> <li>- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti</li> <li>- zariadenia školstva, vedy a výskumu</li> </ul>		
<b>prípustné</b>		
<p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- integrované zariadenia občianskej vybavenosti</li> <li>- areály voľného času a multifunkčné zariadenia</li> <li>- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy</li> <li>- zeleň líniovú a plošnú</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li> </ul>		
<b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b>		
<p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy</li> <li>- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času</li> <li>- vedecko – technické a technologické parky</li> <li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li> <li>- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb</li> <li>- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností</li> </ul>		
<b>nepripustné</b>		
<p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí</li> <li>- rodinné domy</li> <li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby</li> <li>- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory</li> <li>- autokempingy</li> <li>- stavby na individuálnu rekreáciu</li> <li>- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu</li> <li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li> <li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul>		

## C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH

C. 2.

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA		501
501	zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	
502	zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH</b>		
<p>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.</p> <p>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 predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.</p> <p>Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.</p>		
<b>SPOSŔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLŔCH</b>		
<b>prevládajúce</b>		
- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti		
<b>prípustné</b>		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bytové domy</li> <li>- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia administratívy, správy a riadenia</li> <li>- zariadenia kultúry a zábavy</li> <li>- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov</li> <li>- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu</li> <li>- zariadenia verejného stravovania</li> <li>- zariadenia obchodu a služieb</li> <li>- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti</li> <li>- zariadenia školstva, vedy a výskumu</li> </ul> </li> <li>- zeleň líniovú a plošnú</li> <li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li> </ul>		
<b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b>		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- rodinné domy</li> <li>- zariadenia športu</li> <li>- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy</li> <li>- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie</li> <li>- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti</li> </ul>		
<b>nepripustné</b>		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí</li> <li>- areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia</li> <li>- zariadenia veľkoobchodu</li> <li>- autokempingy</li> <li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby</li> <li>- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory</li> <li>- stavby na individuálnu rekreáciu</li> <li>- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu</li> <li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li> <li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul>		

ÚZE

100

100

100

POI

Úze  
eko:

SPC

prev

-

-

-

-

príp

V úz

-

-

príp

V úz

-

-

-

-

-

nep

Nepi

-

-

-

-

-

-

-

-

-



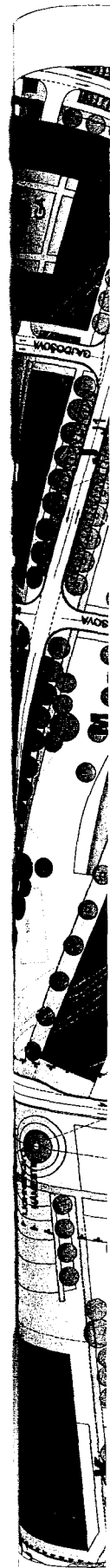
## C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENE		1001
1001	les, ostatné lesné pozemky	
1002	krajinná zeleň	
1003	rekreácia v prírodnom prostredí	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH</b>		
Územia s lesnými porastmi alebo bez porastov slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné a hygienické funkcie.		
<b>SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH</b>		
<b>prevládajúce</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- les, lesné porasty, lesné škôlky</li> <li>- semenné sady</li> <li>- lesné cesty a zväžnice</li> <li>- rozdeľovacie pasienky</li> </ul>		
<b>prípustné</b>		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- pobytové lúky</li> <li>- náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy</li> </ul>		
<b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b>		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu</li> <li>- byty v objektoch funkcie – služobné byty</li> <li>- vodné plochy, nádrže účelové a retenčné</li> <li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy</li> </ul>		
<b>nepripustné</b>		
Nepripustné je umiestňovať najmä:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- všetky formy bývania okrem prípustných v obmedzenom rozsahu</li> <li>- všetky druhy zariadení obchodu</li> <li>- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu</li> <li>- všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti</li> <li>- zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej</li> <li>- zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva</li> <li>- areálové a kryté zariadenia športu</li> <li>- zariadenia odpadového hospodárstva</li> <li>- diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže</li> <li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul>		

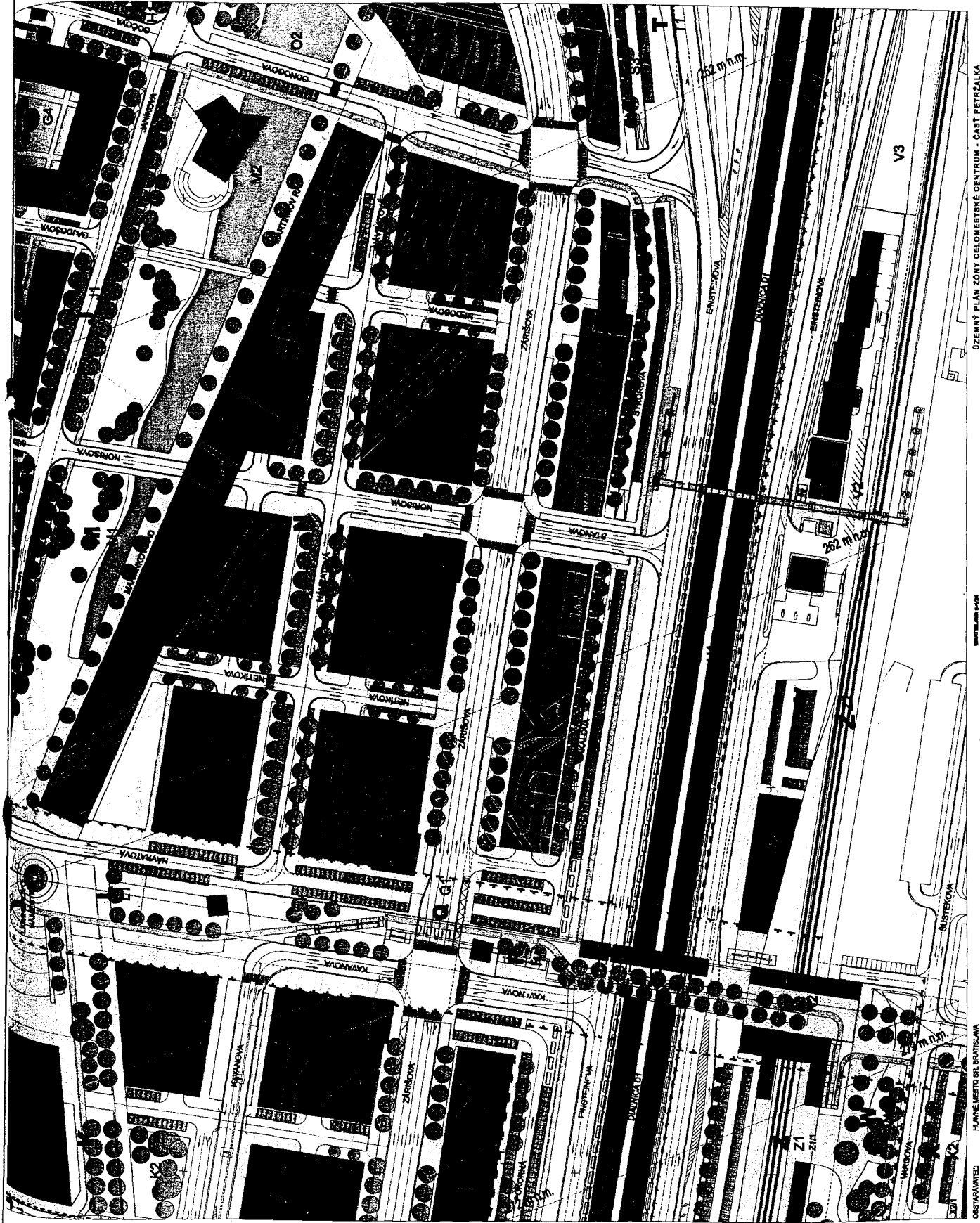


## C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENE		1003
1001	les, ostatné lesné pozemky	
1002	krajinná zeleň	
1003	rekreácia v prírodnom prostredí	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH</b>		
<p>Územia slúžiace oddychu a pohybu v prírode a športové aktivity v prírodnom prostredí, ktoré podstatne nenarušujú prírodný charakter územia. Rekreačné priestory v prírodnom zázemí mesta a vodné plochy pre rekreáciu s drobnými zariadeniami občianskej vybavenosti pre obsluhu územia.</p>		
<b>SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH</b>		
<b>prevládajúce</b>		
Prírodné prostredie:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zeleň líniová a plošná</li> <li>- les</li> <li>- vodné plochy pre rekreáciu</li> <li>- rekreačno-oddychové prírodné areály</li> <li>- pobytové lúky</li> </ul>		
<b>prípustné</b>		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy</li> <li>- krajinná a ekostabilizačná zeleň</li> </ul>		
<b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b>		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou</li> <li>- autokempingy</li> <li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy</li> </ul>		
<b>neprípustné</b>		
Neprípustné je umiestňovať najmä:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- všetky formy bývania</li> <li>- všetky druhy zariadení obchodu</li> <li>- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu okrem autokempingov</li> <li>- všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti</li> <li>- zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej</li> <li>- zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva</li> <li>- areálové a kryté zariadenia športu</li> <li>- zariadenia odpadového hospodárstva</li> <li>- diaľničné odpočívadlá, ČSPH</li> <li>- ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul>		



ne  
pre



OZEMNY PLAN ZONY CELOMESTSKÉ CENTRUM - ČASŤ PETRAŽKA  
 OZEMNY PLAN ZONY CELOMESTSKÉ CENTRUM - ČASŤ PETRAŽKA  
 OZEMNY PLAN ZONY CELOMESTSKÉ CENTRUM - ČASŤ PETRAŽKA  
 OZEMNY PLAN ZONY CELOMESTSKÉ CENTRUM - ČASŤ PETRAŽKA  
 OZEMNY PLAN ZONY CELOMESTSKÉ CENTRUM - ČASŤ PETRAŽKA

1:1000  
 1:1000

PLÁNE MESTO BRATISLAVA  
 ÚRADNÝ STAV  
 AVIATRIČKA, MESTO  
 JÚL 2008

MESTO BRATISLAVA  
 MESTSKÝ ÚRAD  
 OZEMNÝ PLAN  
 JÚL 2008

# ZMLUVA O VZÁJOMNOM NÁJME POZEMKOV

## č. 18 83 0522 12 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: ČSOB, a.s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00603481

DIC: 2020372596

(ďalej aj „prenajímateľ č. 1“ alebo „nájomca č. 1“)

a

#### 2. Kráľova hora, s.r.o.

Dvořákovo nábřežie 10, 811 02 Bratislava

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

oddiel: Sro, vložka číslo: 26708/B

IČO: 35 837 853

IČ DPH: SK2020226076

štatutárny orgán: Ing. Monika Kotorová, konateľka

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej aj „prenajímateľ č. 2“ alebo „nájomca č. 2“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o vzájomnom nájme pozemkov :

### Preambula

Spoločnosť Kráľova hora, s.r.o. vlastní pozemky v k. ú. Devín v lokalite Kráľova hora. Dňa 23.11.2011 sa uskutočnilo rokovanie pracovnej skupiny MR ohľadne petície proti výstavbe na Kráľovej hore, na ktorej sa zúčastnili zástupcovia hlavného mesta SR Bratislavy, mestských častí Devín, Karlova Ves, Petržalka a spoločnosti J&T. Výsledkom rokovania bola zhoda všetkých zúčastnených, že hrozí situáciu v oblasti Kráľova hora, ktorá by mohla negatívne ovplyvniť životné podmienky nielen obyvateľov Karlovej Vsi a priľahlých oblastí, ale aj celej Bratislavy, je potrebné vyriešiť. Prítomní sa zhodli v tom, že optimálnym riešením by bolo, ak by hlavné mesto SR Bratislava našlo vo svojom majetku iné pozemky, v rovnakej hodnote a s rovnakou bonitou, ktoré by poskytlo výmenou za pozemky v lokalite Kráľova hora, čím by sa stalo ich výlučným vlastníkom.

V nadväznosti na rokovanie pracovnej skupiny Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy prijalo na svojom zasadnutí dňa 24.11.2011 uznesenie č. 367/2011. Podľa

písmena B. bod 1. uvedeného uznesenia bol schválený postup pri riešení situácie v lokalite Kráľovej hory, ktorý spočíva v predložení návrhu na zmenu pozemkov s rovnakou bonitou, resp. všeobecnou hodnotou majetku na základe nezávislých znaleckých posudkov tak, aby pozemky v lokalite Kráľova hora boli vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a mohli slúžiť obyvateľom mestskej časti Bratislava – Karlova Ves a celej Bratislavy. Spoločnosť Kráľova hora, s.r.o. s ponukou hlavného mesta súhlasila. Z dôvodu finančného zaťaženia, ktoré by hlavné mesto muselo znášať uzatvorením zámennej zmluvy, pristúpili zmluvné strany po vzájomnej dohode k uzatvoreniu zmluvy o vzájomnom nájme pozemkov, za účelom aby každá zo zmluvných strán mohla dlhodobu a plnohodnotne užívať pozemky druhej zmluvnej strany, uskutočňovať na týchto pozemkoch svoje zábery, aj umiestňovaním stavieb na predmete nájmu s tým, že zmluvné strany sa dohodli, že v lokalite Kráľova hora príde k zmene Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy na funkciu rekreácia v prírodnom prostredí.

## **Článok I**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Petržalka a v katastrálnom území Trnávka, ktoré sú popísané v článku II tejto Zmluvy.
2. Spoločnosť Kráľova hora, s.r.o. je vlastníkom pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Devín, ktoré sú popísané v článku III tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany potvrdzujú vzájomnú vôľu, aby:
  - a. Prenajímateľ č. 1 za podmienok dojednaných v tejto Zmluve prenechal pozemky, špecifikované v článku II, ods. 7. tejto Zmluvy do nájmu Nájomcovi č. 2,
  - b. Prenajímateľ č. 2 za podmienok dojednaných v tejto Zmluve prenechal pozemky, špecifikované v článku III tejto Zmluvy, do nájmu Nájomcovi č. 1.

## **Článok II**

### **Predmet nájmu vo vlastníctve prenajímateľa č. 1**

1. Prenajímateľ č. 1 je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave, katastrálne územie – Petržalka a k. ú. Trnávka, konkrétne zapísaných v údajoch správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu,
  - a. pozemkov v katastrálnom území Petržalka, a to:
    - i. parc. č. 5206/16 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 15.824 m<sup>2</sup>,
    - ii. parc. č. 5209/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2.858 m<sup>2</sup>,
    - iii. parc. č. 5210/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4.284 m<sup>2</sup>,
    - iv. parc. č. 5208/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4.294 m<sup>2</sup>,
    - v. parc. č. 5359/3 – záhrady vo výmere 426 m<sup>2</sup>,
    - vi. parc. č. 5359/4 – záhrady vo výmere 422 m<sup>2</sup>,
    - vii. parc. č. 5359/5 – záhrady vo výmere 364 m<sup>2</sup>,
    - viii. parc. č. 5359/6 – záhrady vo výmere 372 m<sup>2</sup>,

- ix. parc. č. 5359/7 – záhrady vo výmere 375 m<sup>2</sup>,
- x. parc. č. 5359/8 – záhrady vo výmere 434 m<sup>2</sup>,
- xi. parc. č. 5359/9 – záhrady vo výmere 346 m<sup>2</sup>,
- xii. parc. č. 5359/10 – záhrady vo výmere 374 m<sup>2</sup>,
- xiii. parc. č. 5359/36 – záhrady vo výmere 365 m<sup>2</sup>,
- xiv. parc. č. 5359/37 – záhrady vo výmere 357 m<sup>2</sup>,
- xv. parc. č. 5359/38 – záhrady vo výmere 366 m<sup>2</sup>,
- xvi. parc. č. 5359/39 – záhrady vo výmere 377 m<sup>2</sup>,
- xvii. parc. č. 5359/40 – záhrady vo výmere 376 m<sup>2</sup>,
- xviii. parc. č. 5359/41 – záhrady vo výmere 366 m<sup>2</sup>,
- xix. parc. č. 5359/42 – záhrady vo výmere 397 m<sup>2</sup>,
- xx. parc. č. 5359/43 – záhrady vo výmere 384 m<sup>2</sup>,
- xxi. parc. č. 5359/44 – záhrady vo výmere 393 m<sup>2</sup>,
- xxii. parc. č. 5359/45 – záhrady vo výmere 402 m<sup>2</sup>,
- xxiii. parc. č. 5359/46 – záhrady vo výmere 397 m<sup>2</sup>,
- xxiv. parc. č. 5359/48 – záhrady vo výmere 415 m<sup>2</sup>,
- xxv. parc. č. 5359/50 – záhrady vo výmere 366 m<sup>2</sup>,
- xxvi. parc. č. 5359/52 – záhrady vo výmere 389 m<sup>2</sup>,
- xxvii. parc. č. 5359/53 – záhrady vo výmere 387 m<sup>2</sup>,
- xxviii. parc. č. 5359/54 – záhrady vo výmere 385 m<sup>2</sup>,
- xxix. parc. č. 5359/56 – záhrady vo výmere 361 m<sup>2</sup>,
- xxx. parc. č. 5359/57 – záhrady vo výmere 410 m<sup>2</sup>,
- xxxi. parc. č. 5359/58 – záhrady vo výmere 382 m<sup>2</sup>,
- xxxii. parc. č. 5359/60 – záhrady vo výmere 405 m<sup>2</sup>,
- xxxiii. parc. č. 5359/61 – záhrady vo výmere 423 m<sup>2</sup>,
- xxxiv. parc. č. 5359/62 – záhrady vo výmere 364 m<sup>2</sup>,
- xxxv. parc. č. 5359/64 – záhrady vo výmere 388 m<sup>2</sup>,
- xxxvi. parc. č. 5359/65 – záhrady vo výmere 425 m<sup>2</sup>,
- xxxvii. parc. č. 5359/66 – záhrady vo výmere 401 m<sup>2</sup>,
- xxxviii. parc. č. 5359/68 – záhrady vo výmere 236 m<sup>2</sup>,
- xxxix. parc. č. 5359/69 – záhrady vo výmere 221 m<sup>2</sup>,
- xl. parc. č. 5359/70 – záhrady vo výmere 302 m<sup>2</sup>,
- xli. parc. č. 5359/71 – záhrady vo výmere 374 m<sup>2</sup>,
- xlii. parc. č. 5359/72 – záhrady vo výmere 556 m<sup>2</sup>,

evidovaných ako parcely registra „C“ na LV č. 2644,

- b. pozemku v katastrálnom území Petržalka parc. č. 1067/2 – ostatné plochy vo výmere 8.071 m<sup>2</sup>, evidovaného ako parcela registra „C“ na LV č. 1748,
- c. pozemku v katastrálnom území Petržalka parc. č. 1067/8 – ostatné plochy vo výmere 1.500 m<sup>2</sup> evidovaného ako parcela registra „C“ na LV č. 2021,
- d. pozemku v katastrálnom území Trnávka, parc. č. 15850/5 – záhrady vo výmere 83.729 m<sup>2</sup>, evidovaného ako parcela registra „C“ na LV č. 196.

2. Geometrickým plánom č. 82/2011 vyhotoveným dňa 15.12.2011 vyhotoviteľom VILLA s. r.o., so sídlom Sabinovská 14 v Bratislave, IČO: 35844221, vznikli v katastrálnom území Petržalka nasledujúce pozemky:



- a. novovytvorený pozemok parc. č. 5359/9 – záhrady vo výmere 1.107 m<sup>2</sup> vzniknutý zlúčením častí pozemkov parc. č. 5359/3, parc. č. 5359/4, parc. č. 5359/5, parc. č. 5359/6, parc. č. 5359/7, parc. č. 5359/9 a parc. č. 5359/10, evidovaných ako parcely registra „C“ na LV č. 2644,
  - b. novovytvorený pozemok parc. č. 5359/37 – záhrady vo výmere 1.953 m<sup>2</sup> vzniknutý zlúčením pozemkov parc. č. 5359/37, parc. č. 5359/38, parc. č. 5359/41, parc. č. 5359/42 a častí pozemkov parc. č. 5359/45, parc. č. 5359/46, parc. č. 5359/39 a parc. č. 5359/43, evidovaných ako parcely registra „C“ na LV č. 2644,
  - c. novovytvorený pozemok parc. č. 5359/52 – záhrady vo výmere 2.505 m<sup>2</sup> vzniknutý zlúčením pozemkov parc. č. 5359/52, parc. č. 5359/56, parc. č. 5359/60, parc. č. 5359/64, parc. č. 5359/68 a častí pozemkov parc. č. 5359/36, parc. č. 5359/40, parc. č. 5359/44, parc. č. 5359/48, parc. č. 5359/69, evidovaných ako parcely registra „C“ na LV č. 2644,
  - d. novovytvorený pozemok parc. č. 5359/54 – záhrady vo výmere 4.297 m<sup>2</sup> vzniknutý zlúčením pozemkov parc. č. 5359/54, parc. č. 5359/57, parc. č. 5359/58, parc. č. 5359/62, parc. č. 5359/66, parc. č. 5359/71, parc. č. 5359/72 a častí pozemkov parc. č. 5359/10 parc. č. 5359/8, parc. č. 5359/50, parc. č. 5359/53, parc. č. 5359/61, parc. č. 5359/65 a parc. č. 5359/70, evidovaných ako parcely registra „C“ na LV č. 2644.
3. Geometrickým plánom č. 84/2011 vyhotoveným dňa 15.12.2011 vyhotoviteľom VILLA s. r.o., so sídlom Sabinovská 14 v Bratislave, IČO: 35844221, vznikli v katastrálnom území Petržalka nasledujúce pozemky:
- a. novovytvorený pozemok parc. č. 5206/16 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13.844 m<sup>2</sup> vzniknutý oddelením od pozemku parc. č. 5206/16 evidovaného ako parcela registra „C“ na LV č. 2644,
  - b. novovytvorený pozemok parc. č. 5209/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1.689 m<sup>2</sup> vzniknutý oddelením od pozemku parc. č. 5209/5 evidovaného ako parcela registra „C“ na LV č. 2644,
  - c. novovytvorený pozemok parc. č. 5210/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2.193 m<sup>2</sup> vzniknutý oddelením od pozemku parc. č. 5210/4 evidovaného ako parcela registra „C“ na LV č. 2644.
4. Geometrickým plánom č. 12/2012 vyhotoveným dňa 29.02.2012 vyhotoviteľom VILLA s. r.o., so sídlom Sabinovská 14 v Bratislave, IČO: 35844221, vznikli v katastrálnom území Petržalka nasledujúce pozemky:
- a. novovytvorený pozemok parc. č. 1067/2 – ostatné plochy vo výmere 5.121 m<sup>2</sup> vzniknutý oddelením od pozemku parc. č. 1067/2 evidovaného ako parcela registra „C“ na LV č. 1748,
  - b. novovytvorený pozemok parc. č. 1067/8 – ostatné plochy vo výmere 1.347 m<sup>2</sup> vzniknutý oddelením od pozemku parc. č. 1067/8 evidovaného ako parcela registra „C“ na LV č. 2021.

5. Geometrickým plánom č. 6/2012 vyhotoveným dňa 08.02.2012 vyhotoviteľom VILLA s. r.o., so sídlom Sabinovská 14 v Bratislave, IČO: 35844221, vznikol v katastrálnom území Trnávka nasledovný pozemok:

- a. novovytvorený pozemok parc. č. 15850/268 – záhrady o výmere 45.188 m<sup>2</sup> oddelením od pozemku parc. č. 15850/5 evidovaného ako parcela registra „C“ na LV č. 196.

6. Geometrickým plánom č. 30/2012 zo dňa 15.06.2012 vyhotoveným Ing. Martou Rybárovou, vznikol v katastrálnom území Trnávka nasledovný pozemok :

- a. novovytvorený pozemok parc. č. 15850/269 - záhrady vo výmere 8033 m<sup>2</sup>, vzniknutý oddelím od pozemku parc. č. 15850/5 evidovaného ako parcela registra „C“ na LV č. 196.

7. Prenajímateľ č. 1 prenecháva a nájomca č. 2 prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky špecifikované v tomto odseku, tak ako je to zakreslené v kópii z geometrických plánov. Kópie z geometrických plánov tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1, a to:

a. v katastrálnom území Petržalka:

- i. novovytvorený pozemok parc. č. 5206/16 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 13.844 m<sup>2</sup> vzniknutý geometrickým plánom č. 84/2011 oddelením od pozemku parc. č. 5206/16 evidovaného ako parcela registra „C“ na LV č. 2644,
- ii. novovytvorený pozemok parc. č. 5209/5 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1.689 m<sup>2</sup> vzniknutý geometrickým plánom č. 84/2011 oddelením od pozemku parc. č. 5209/5 evidovaného ako parcela registra „C“ na LV č. 2644,
- iii. novovytvorený pozemok parc. č. 5210/4 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2.193 m<sup>2</sup> vzniknutý geometrickým plánom č. 84/2011 oddelením od pozemku parc. č. 5210/4 evidovaného ako parcela registra „C“ na LV č. 2644,
- iv. pozemok parc. č. 5208/4 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 4.294 m<sup>2</sup>, evidovaný ako parcela registra „C“ na LV č. 2644,
- v. novovytvorený pozemok parc. č. 5359/9 – záhrady vo výmere 1.107 m<sup>2</sup> vzniknutý geometrickým plánom č. 82/2011 zlúčením častí pozemkov parc. č. 5359/3, parc. č. 5359/4, parc. č. 5359/5, parc. č. 5359/6, parc. č. 5359/7, parc. č. 5359/9 a parc. č. 5359/10, evidovaných ako parcely registra „C“ na LV č. 2644,
- vi. novovytvorený pozemok parc. č. 5359/37 – záhrady vo výmere 1.953 m<sup>2</sup> vzniknutý geometrickým plánom č. 82/2011 zlúčením pozemkov parc. č. 5359/37, parc. č. 5359/38, parc. č. 5359/41, parc. č. 5359/42 a častí pozemkov parc. č. 5359/45, parc. č. 5359/46, parc. č. 5359/39 a parc. č. 5359/43, evidovaných ako parcely registra „C“ na LV č. 2644,
- vii. novovytvorený pozemok parc. č. 5359/52 – záhrady vo výmere 2.505 m<sup>2</sup> vzniknutý geometrickým plánom č. 82/2011 zlúčením pozemkov parc. č. 5359/52, parc. č. 5359/56, parc. č. 5359/60, parc. č. 5359/64, parc. č. 5359/68 a častí pozemkov parc. č. 5359/36, parc. č. 5359/40,

- parc. č. 5359/44, parc. č. 5359/48, parc. č. 5359/69, evidovaných ako parcely registra „C“ na LV č. 2644,
- viii. novovytvorený pozemok parc. č. 5359/54 – záhrady vo výmere 4.297 m<sup>2</sup> vzniknutý geometrickým plánom č. 82/2011 zlúčením pozemkov parc. č. 5359/54, parc. č. 5359/57, parc. č. 5359/58, parc. č. 5359/62, parc. č. 5359/66, parc. č. 5359/71, parc. č. 5359/72 a častí pozemkov parc. č. 5359/10, parc. č. 5359/8, parc. č. 5359/50, parc. č. 5359/53, parc. č. 5359/61, parc. č. 5359/65 a parc. č. 5359/70, evidovaných ako parcely registra „C“ na LV č. 2644,
- ix. novovytvorený pozemok parc. č. 1067/2 – ostatné plochy vo výmere 5.121 m<sup>2</sup> vzniknutý geometrickým plánom č. 12/2012 oddelením od pozemku parc. č. 1067/2 evidovaného ako parcela registra „C“ na LV č. 1748,
- x. novovytvorený pozemok parc. č. 1067/8 – ostatné plochy vo výmere 1.347 m<sup>2</sup> vzniknutý geometrickým plánom č. 12/2012 oddelením od pozemku parc. č. 1067/8 evidovaného ako parcela registra „C“ na LV č. 2021,

b. v katastrálnom území Trnávka:

- xi. novovytvorený pozemok parc. č. 15850/268 – záhrady vo výmere 45.188 m<sup>2</sup>, vzniknutý geometrickým plánom č. 6/2012 oddelením od pozemku parc. č. 15850/5 evidovaného ako parcela registra „C“ na LV č. 196,
- xii. novovytvorený pozemok parc. č. 15850/269 - záhrady vo výmere 8.033 m<sup>2</sup>, vzniknutý geometrickým plánom č. 30/2012 oddelením od pozemku parc. č. 15850/5 evidovaného ako parcela registra „C“ na LV č. 196,

v celkovej výmere **91 571 m<sup>2</sup>** (spoločne ďalej len „**pozemky vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy**“ alebo „**predmet nájmu č. 1**“), ktoré sú na základe tejto zmluvy predmetom nájmu č. 1 zo strany prenajímateľa č. 1 nájomcovi č. 2.

### Článok III

#### Predmet nájmu vo vlastníctve prenajímateľa č. 2

1. Prenajímateľ č. 2 prenecháva a nájomca č. 1 prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky špecifikované v tomto odseku ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy. Kópie z katastrálnych máp tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 2, a to :

a. v katastrálnom území Devín, a to:

- i. parc. č. 2388 – orná pôda vo výmere 41.052 m<sup>2</sup>,
- ii. parc. č. 2389 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2.379 m<sup>2</sup>,
- iii. parc. č. 2390 – ostatné plochy vo výmere 4.807 m<sup>2</sup>,
- iv. parc. č. 2391 – orná pôda vo výmere 79.660 m<sup>2</sup>,
- v. parc. č. 2392 – trvalé trávne porasty vo výmere 39.901 m<sup>2</sup>,
- vi. parc. č. 2402 – ostatné plochy vo výmere 584 m<sup>2</sup>,
- vii. parc. č. 2403 – orná pôda vo výmere 32.755 m<sup>2</sup>,

- viii. parc. č. 2446 – orná pôda vo výmere 738 m<sup>2</sup>,
- ix. parc. č. 2447 – orná pôda vo výmere 3.893 m<sup>2</sup>,

evidovaných ako parcely registra „C“ na LV č. 2689,

v celkovej výmere **205.769 m<sup>2</sup>** (spoločne ďalej len „**pozemky vo vlastníctve spoločnosti Kráľova hora, s.r.o.**“ alebo „**predmet nájmu č. 2**“), ktoré sú na základe tejto zmluvy predmetom nájmu č. 2 zo strany prenajímateľa č. 2 nájomcovi č. 1.

#### **Článok IV** **Účel nájmu nájomcu č. 1**

1. Prenajímateľ č. 2 ako vlastník prenecháva touto zmluvou nájomcovi č. 1 do nájmu pozemky – predmet nájmu č. 2, a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu č. 2 v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, predovšetkým na rekreačné účely pre širokú verejnosť.
3. Nájomca č. 1 vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu č. 2, že tieto pozemky sú v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a že tieto pozemky v takom stave preberá do nájmu za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
4. Nájomca č. 1 sa zaväzuje využívať predmet nájmu č. 2 výlučne na dohodnutý účel.

#### **Článok V** **Účel nájmu nájomcu č. 2**

1. Prenajímateľ č. 1 ako vlastník prenecháva touto zmluvou nájomcovi č. 2 do nájmu pozemky – predmet nájmu č. 1, a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Účelom nájmu predmetu nájmu č. 1 je :
  - a. parkovanie motorových vozidiel na predmete nájmu č. 1,
  - b. skladovanie tovaru a materiálu na predmete nájmu č. 1, v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
  - c. využitie predmete nájmu č. 1 na organizovanie kultúrnych, spoločenských a športových podujatí, alebo prenechanie pozemkov na organizovanie takýchto aktivít tretej osobe,
  - d. umiestňovanie reklamných zariadení na predmete nájmu č. 1,
  - e. využitie pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa č. 1 na prípadnú realizáciu investičnej stavebnej činnosti, teda na realizáciu stavieb v súlade s platným územným plánom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, a následné komerčné využitie realizovaných stavieb (predajom, prenájmom alebo akoukoľvek inou formou).

3. Nájomca č. 2 vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu č. 1, že tieto pozemky sú v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a že tieto pozemky v takom stave preberá do nájmu za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
4. Nájomca č. 2 sa zaväzuje využívať predmet nájmu č. 1 výlučne na dohodnutý účel uvedený v ods. 3 tohto článku.

## Článok VI Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú 30 rokov a začne plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Čl. XIII ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
  - a) uplynutím doby nájmu
  - b) kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, pričom sa obe zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť ďalšiu zmluvu, ktorou sa dosiahne účel tejto zmluvy uvedený v preambule.
  - d) odstúpením od tejto zmluvy príslušnou zmluvnou stranou ako prenajímateľom v prípade nezaplatenia príslušného dojednaného nájomného druhou zmluvnou stranou ako nájomcom v lehote splatnosti podľa tejto zmluvy,
  - e) povolením vkladu zámennej zmluvy, uzavretej podľa ods. 5. tohto článku tejto zmluvy do katastra nehnuteľností
  - f) odstúpením od tejto zmluvy v dôsledku porušenia povinností uvedených v Čl. XII ods. 4 tejto zmluvy.
3. Pokiaľ sa prenajímateľ č. 1 alebo prenajímateľ č. 2 dozvie o dôvode pre odstúpenie od tejto zmluvy podľa odseku 2 písm. c) a d) tohto článku, je povinný písomne vyzvať druhú zmluvnú stranu na odstránenie dôvodu odstúpenia a poskytnúť jej na nápravu dodatočnú primeranú lehotu, najmenej však 10 dní; pokiaľ druhá zmluvná strana tento dôvod odstúpenia v poskytnutej dodatočnej primeranej lehote neodstráni, môže prenajímateľ č. 1 alebo prenajímateľ č. 2 zaslať v písomnej forme druhej zmluvnej strane odstúpenie od tejto zmluvy.
4. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ Mestské zastupiteľstvo Hlavného mesta SR Bratislavy (i) schváli zámenu pozemkov vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy (pozemky špecifikované v článku II, bod 7. tejto Zmluvy) za pozemky vo vlastníctve spoločnosti Kráľova hora, s.r.o. (pozemky špecifikované v článku III tejto Zmluvy), a súčasne vo svojom uznesení (ii) určí, že zámena pozemkov môže byť uskutočnená, pokiaľ bude splnená ktorákoľvek z týchto podmienok:

- a) bude prijatá a nadobudne účinnosť legislatívna zmena, v dôsledku ktorej so zámenou pozemkov nebude spojené žiadne daňové zaťaženie Hlavného mesta SR Bratislavy, alebo
- b) Hlavné mesto SR Bratislava písomne oznámi spoločnosti Kráľova hora, s.r.o., že je pripravené znášať daňové zaťaženie vyplývajúce zo zámeny pozemkov, alebo
- c) spoločnosť Kráľova hora, s.r.o. písomne oznámi Hlavnému mestu SR Bratislave, že nahradí Hlavnému mestu SR Bratislave daňové zaťaženie Hlavného mesta SR Bratislavy, vyplývajúce zo zámeny pozemkov,

tak po prijatí takéhoto uznesenia Mestského zastupiteľstva Hlavného mesta SR Bratislavy zmluvné strany, pokiaľ bude splnená ktorákoľvek z vyššie uvedených podmienok pre uskutočnenie zámeny pozemkov, v lehote stanovenej v Uznesení Mestského zastupiteľstva uzavru zmluvu o zámene pozemkov vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy (pozemky špecifikované v článku II, ods. 7. tejto Zmluvy) za pozemky vo vlastníctve spoločnosti Kráľova hora, s.r.o. (pozemky špecifikované v článku III tejto Zmluvy), na základe ktorej sa Hlavné mesto SR Bratislava stane vlastníkom pozemkov vo vlastníctve spoločnosti Kráľova hora, s.r.o. a spoločnosť Kráľova hora, s.r.o. sa stane vlastníkom pozemkov vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy.

6. V prípade, ak do uplynutia doby nájmu podľa tejto zmluvy nedôjde k uzavretiu zmluvy o zámene pozemkov podľa bodu 5. tohto článku tejto Zmluvy, avšak Mestské zastupiteľstvo Hlavného mesta SR Bratislavy schváli zámenu pozemkov vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy (pozemky špecifikované v článku II, ods. 7. tejto Zmluvy) za pozemky vo vlastníctve spoločnosti Kráľova hora, s.r.o. (pozemky špecifikované v článku III tejto Zmluvy) po uplynutí doby nájmu podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že v lehote stanovenej v Uznesení Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy uzavru zmluvu o zámene pozemkov vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy (pozemky špecifikované v článku II, bod 7. tejto Zmluvy) za pozemky vo vlastníctve spoločnosti Kráľova hora, s.r.o. (pozemky špecifikované v článku III tejto Zmluvy), na základe ktorej sa Hlavné mesto SR Bratislava stane vlastníkom pozemkov vo vlastníctve spoločnosti Kráľova hora, s.r.o. a spoločnosť Kráľova hora, s.r.o. sa stane vlastníkom pozemkov vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy.
7. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že Mestské zastupiteľstvo Hlavného mesta SR Bratislavy nie je viazané schváliť zámenu pozemkov, tak ako je predpokladané v ods. 5 a 6 tohto článku tejto zmluvy. V prípade, že Mestské zastupiteľstvo Hlavného mesta SR Bratislavy schváli zámenu pozemkov, avšak stanoví podmienky pre uskutočnenie zámeny pozemkov inak, ako je predpokladané v ods. 5 a 6 tohto článku tejto zmluvy, zámena pozemkov sa môže uskutočniť v súlade s príslušným schvaľujúcim uznesením Mestského zastupiteľstva Hlavného mesta SR Bratislavy, pokiaľ spoločnosť Kráľova hora, s.r.o. bude súhlasiť so zámenou pozemkov v zmysle podmienok určených Mestským zastupiteľstvom Hlavného mesta SR Bratislavy.

## Článok VII

### Úhrada za nájom pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa č. 1

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu č. 1 je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 676/2012 zo dňa 27.-28.06.2012 vo výške **851.034,39 Eur/rok** (slovom osemstopäťdesiatjedentisíctridsaťštyri eur a tridsaťdeväť centov), v tejto zmluve len „**nájomné č. 1**“, odo dňa nadobudnutia účinnosti v súlade s Čl. XIII ods. 8 tejto zmluvy po celú dobu nájmu.

Nájomné č. 1 bolo stanovené súčtom nasledovných všeobecných hodnôt nájmu nehnuteľností - jednotlivých pozemkov, tvoriacich predmet nájmu č. 1:

- a) za pozemok uvedený v v článku II, ods. 7. písm. a. bod i. vo výške 11,529 Eur/rok za m<sup>2</sup>, čo pri výmere 13.844 m<sup>2</sup> zodpovedá 159.607,48 Eur/rok,
  - b) za pozemok uvedený v v článku II, ods. 7. písm. a. bod ii. vo výške 11,529 Eur/rok za m<sup>2</sup>, čo pri výmere 1.689 m<sup>2</sup> zodpovedá 19.472,48 Eur/rok,
  - c) za pozemok uvedený v v článku II, ods. 7. písm. a. bod iii. vo výške 11,529 Eur/rok za m<sup>2</sup>, čo pri výmere 2.193 m<sup>2</sup> zodpovedá 25.283,10 Eur/rok,
  - d) za pozemok uvedený v v článku II, ods. 7. písm. a. bod iv. vo výške 11,529 Eur/rok za m<sup>2</sup>, čo pri výmere 4.294 m<sup>2</sup> zodpovedá 49.505,53 Eur/rok,
  - e) za pozemok uvedený v v článku II, ods. 7. písm. a. bod v. vo výške 7,898 Eur/rok za m<sup>2</sup>, čo pri výmere 1.107 m<sup>2</sup> zodpovedá 8.743,09 Eur/rok,
  - f) za pozemok uvedený v v článku II, ods. 7. písm. a. bod vi. vo výške 7,898 Eur/rok za m<sup>2</sup>, čo pri výmere 1.953 m<sup>2</sup> zodpovedá 15.424,79 Eur/rok,
  - g) za pozemok uvedený v v článku II, ods. 7. písm. a. bod vii. vo výške 7,898 Eur/rok za m<sup>2</sup>, čo pri výmere 2.505 m<sup>2</sup> zodpovedá 19.784,49 Eur/rok,
  - h) za pozemok uvedený v v článku II, ods. 7. písm. a. bod viii. vo výške 7,898 Eur/rok za m<sup>2</sup>, čo pri výmere 4.297 m<sup>2</sup> zodpovedá 33.937,71 Eur/rok,
  - i) za pozemok uvedený v v článku II, ods. 7. písm. a. bod ix. vo výške 14,638 Eur/rok za m<sup>2</sup>, čo pri výmere 5.121 m<sup>2</sup> zodpovedá 74.961,20 Eur/rok,
  - j) za pozemok uvedený v v článku II, ods. 7. písm. a. bod x. vo výške 14,638 Eur/rok za m<sup>2</sup>, čo pri výmere 1.347 m<sup>2</sup> zodpovedá 19.717,39 Eur/rok,
  - k) za pozemok uvedený v v článku II, ods. 7. písm. b. bod xi. vo výške 7,978 Eur/rok za m<sup>2</sup>, čo pri výmere 45.188 m<sup>2</sup> zodpovedá 360.509,86 Eur/rok,
  - l) za pozemok uvedený v v článku II, ods. 7. písm. b. bod xii. vo výške 7,978 Eur/rok za m<sup>2</sup>, čo pri výmere 8.033 m<sup>2</sup> zodpovedá 64.087,27 Eur/rok.
2. Ročnú výšku nájomného č. 1 vypočítanú podľa ods. 1 tohto článku sa nájomca č. 2 zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrtročných splátkach vo výške 212.758,60 Eur (slovom dvestodvanásť tisíc sedemstopäťdesiatosem eur a šesťdesiat centov), vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500 variabilný symbol VS 883052212 vo ČSOB, a.s..
  3. Pomerná časť nájomného č. 1 za užívanie predmetu nájmu č. 1 odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka, v ktorom nadobudne účinnosť táto zmluva, sa vypočíta tak, že denné nájomné č. 1 vypočítané ako 1/365 sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka, v ktorom zmluva nadobudla účinnosť. Takto vypočítanú pomernú časť nájomného č. 1, za užívanie predmetu nájmu č. 1 odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka, v ktorom nadobudne účinnosť táto zmluva, sa

nájomca č. 2 zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti v súlade s Čl. XIII ods. 8 tejto zmluvy.

4. Nájomné č. 1 a ostatné finančné plnenia nájomcu č. 2 sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa č. 1.
5. V prípade, že nájomca č. 2 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 č. 2 úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ č. 1 sám; prenajímateľ č. 1 spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca č. 2 nezaplatí nájomné č. 1 alebo pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi č. 1 zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu č. 2 platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

### Článok VIII

#### Úhrada za nájom pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa č. 2

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu č. 2 je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 676/2012 zo dňa 27.-28.06.2012 vo výške **851.742,59 Eur/rok** (slovom osemstopäťdesiat jedentisíc sedemstoštyridsať dva eur a päťdesiatdeväť centov) v tejto zmluve len „**nájomné č. 2**“, odo dňa nadobudnutia účinnosti v súlade s Čl. XIII ods. 8 tejto zmluvy po celú dobu nájmu.

Nájomné č. 2 bolo stanovené súčtom nasledovných všeobecných hodnôt nájmu nehnuteľností – jednotlivých pozemkov, tvoriacich predmet nájmu č. 2:

- a) za pozemok uvedený v v článku III, ods. 1. písm. a. bod i. vo výške 126.234,90 Eur/rok,
- b) za pozemok uvedený v v článku III, ods. 1. písm. a. bod ii. vo výške 4.998,55 Eur/rok,
- c) za pozemok uvedený v v článku III, ods. 1. písm. a. bod iii. vo výške 30.077,82 Eur/rok,
- d) za pozemok uvedený v v článku III, ods. 1. písm. a. bod iv. vo výške 430.860,15 Eur/rok,
- e) za pozemok uvedený v v článku III, ods. 1. písm. a. bod v. vo výške 254.179,44 Eur/rok,
- f) za pozemok uvedený v v článku III, ods. 1. písm. a. bod vi. vo výške 82,93 Eur/rok,
- g) za pozemok uvedený v v článku III, ods. 1. písm. a. bod vii. vo výške 4.651,21 Eur/rok,
- h) za pozemok uvedený v v článku III, ods. 1. písm. a. bod viii. vo výške 104,80 Eur/rok,
- i) za pozemok uvedený v v článku III, ods. 1. písm. a. bod ix. vo výške 552,81 Eur/rok.



2. Ročnú výšku nájomného č. 2 vypočítanú podľa ods. 1 tohto článku sa nájomca č. 1 zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrtročných splátkach vo výške 212.935,65 Eur (slovom dvestodvanásť tisíc deväťstotridsaťpäť eur a šesťdesiatpäť centov), vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 2, variabilný symbol VS 883052212, banka č. účtu
3. Pomerná časť nájomného č.2 za užívanie predmetu nájmu č. 2 odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom nadobudne účinnosť táto zmluva, sa vypočíta tak, že denné nájomné č. 2 vypočítané ako 1/365 sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom zmluva nadobudla účinnosť. Takto vypočítanú pomernú časť nájomného č. 2 za užívanie predmetu nájmu č. 2 odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom nadobudne účinnosť táto zmluva, sa nájomca č. 1 zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti v súlade s Čl. XIII ods. 8 tejto zmluvy.
4. Nájomné č. 2 a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa č. 2.
5. V prípade, že nájomca č. 1 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 č. 1 úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ č. 2 sám; prenajímateľ č. 2 spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca č. 1 nezaplatí nájomné č. 2 alebo pomernú časť nájomného č. 2 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 č. 1 platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

## Článok IX

### Spoločné ustanovenie zmluvných strán k úhrade za nájom pozemkov

1. Podľa Čl. VIII ods. 1 a 2 tejto zmluvy je nájomca č. 1 povinný uhrádzať prenajímateľovi č. 2 nájomné č. 2 vo výške 851.742,59 Eur ročne a štvrtročne vo výške 212.935,65 Eur. Podľa Čl. VII ods. 1 a 2 tejto zmluvy je nájomca č. 2 povinný uhrádzať prenajímateľovi č. 1 nájomné č. 1 vo výške 851.034,39 Eur ročne a štvrtročne vo výške 212.758,60 Eur. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné č. 1 a nájomné č. 2 (v tejto zmluve len „nájomné“), ktoré si majú zmluvné strany navzájom platiť, bude započítavané v súlade s § 580 Občianskeho zákonníka, vždy k 15. dňu prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na základe jednostranného započítania. Rozdiel vo výške nájomného, teda 708,20 Eur ročne, čo predstavuje 177,05 Eur štvrtročne, zaplatí nájomca č. 1 prenajímateľovi č. 2 vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka. Pomerná časť nájomného č. 1 podľa Čl. VII ods. 3 a nájomného č. 2 podľa Čl. VIII ods. 3 bude započítaná do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a rozdiel vo výške pomernej časti nájomného uhradí nájomca č.1 prenajímateľovi č. 2 do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

## **Článok X**

### **Práva a povinnosti a sankcie nájomcu č. 1**

1. Nájomca č. 1 je povinný užívať predmet nájmu č. 2 v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu č. 2 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 č. 1 sa zaväzuje predmet nájmu č. 2 využívať výlučne na dohodnutý účel v zmysle článku IV ods. 2 zmluvy. Pre prípad porušenia tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17 Eur slovom sedemnásť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ č. 2 právo od nájomcu č. 1 požadovať. Nájomca č. 1 sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom č. 2 zaslanej faktúry.
3. Nájomca č. 1 sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu č. 2, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu č. 2. Nájomca č. 1 sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu č. 2.
4. Nájomca č. 1 je oprávnený dať predmet nájmu č. 2 alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, avšak výlučne v súlade s dojednaným účelom nájmu predmetu nájmu č. 2 podľa tejto Zmluvy, a to aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa č. 2. Nájomca č. 1 je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi č. 2 prenechanie predmetu nájmu č. 2 alebo jeho časti do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe.
5. Nájomca č. 1 je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu č. 2. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca č. 1 za vzniknutú škodu. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu č. 2 sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu č. 1 uvedené v záhlaví zmluvy.

## **Článok XI**

### **Práva a povinnosti a sankcie nájomcu č. 2**

1. Nájomca č. 2 je povinný užívať predmet nájmu č. 1 v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu č. 1 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 č. 2 sa zaväzuje predmet nájmu č. 1 využívať výlučne na dohodnutý účel v zmysle článku V ods. 2 zmluvy. Pre prípad porušenia tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17 Eur slovom sedemnásť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ č. 1 právo od nájomcu č. 2 požadovať. Nájomca č. 2 sa súčasne

zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom č. 1 zaslanej faktúry.

3. Nájomca č. 2 sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu č. 1, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprímeraným užívaním predmetu nájmu č. 1. Nájomca č. 2 sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu č. 1.
4. Nájomca č. 2 je oprávnený dať predmet nájmu č. 1 alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, avšak výlučne v súlade s dojednaným účelom nájmu predmetu nájmu č. 1 podľa tejto Zmluvy, a to aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa č. 1. Nájomca č. 2 je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi č. 1 prenechanie predmetu nájmu č. 1 alebo jeho časti do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe.
5. Nájomca č. 2 je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu č. 1. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca č. 2 za vzniknutú škodu. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu č. 1 sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade realizácie investičnej stavebnej činnosti na pozemkoch vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy v súlade s platným územným plánom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy je nájomca č. 2 je oprávnený :
  - a. umiestňovať stavby na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu č. 1, v súlade s platným územným plánom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, žiadať o vydanie príslušných správnych rozhodnutí, najmä územných rozhodnutí, stavebných povolení, kolaudačných rozhodnutí, akýchkoľvek iných rozhodnutí vzťahujúcich sa na vykonávanie stavebnej činnosti na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu č. 1, rokovať s akýmkoľvek orgánom verejnej moci alebo akoukoľvek inou fyzickou alebo právnickou osobou v záležitostiach týkajúcich sa vykonávania stavebnej činnosti na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu č. 1,
  - b. vykonávať stavebnú činnosť a činnosti súvisiace so stavebnou činnosťou na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu č. 1 v súlade s príslušnými rozhodnutiami vydanými v prospech nájomcu č. 2, ako aj poveriť tretiu osobu vykonávaním takejto stavebnej činnosti alebo takýchto súvisiacich činností,
  - c. využívať výsledky stavebnej činnosti vykonanej na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu č. 1 v súlade so svojimi obchodnými zámermi, najmä realizované stavby, ich časti (vrátane prípadných bytov a nebytových priestorov) predávať, prenajímať alebo komerčne využívať akýmkoľvek iným spôsobom.

V prípade, ak to bude nevyhnutné prenajímateľ č. 1 na písomné požiadanie poskytne nájomcovi č. 2 súčinnosť v takej miere, ako je možné od neho spravodlivo požadovať, najneskôr do 15 dní od doručenia tohto písomného požiadania, pokiaľ to bude nevyhnutné k naplneniu účelu nájmu č. 2. Pre účely územného konania, stavebného konania a iných konaní súvisiacich s výstavbou stavieb nájomcu č. 2 na predmete nájmu č. 1 týmto prenajímateľ č. 1 potvrdzuje, že touto zmluvou udelil nájomcovi č. 2

právo podľa § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany sa dohodli, že po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia o povolení užívať stavbu, zriadenú na ktoromkoľvek z pozemkov, tvoriacich predmet nájmu č. 1, prenajímateľ č. 1 zabezpečí predloženie návrhu Mestskému zastupiteľstvu Hlavného mesta SR Bratislavy na schválenie zriadenia vecného bremena k príslušnému pozemku, na ktorom bola daná stavba zriadená, v prospech vlastníka takejto stavby, spočívajúceho v povinnosti prenajímateľa č. 1 a každého ďalšieho vlastníka daného pozemku strpieť umiestnenie a užívanie stavby na danom pozemku, pričom podľa návrhu bude právo zodpovedajúce vecnému bremenu spojené s vlastníckym právom k predmetnej stavbe, vecné bremeno bude mať byť zriadené na neobmedzený čas a za odplatu, stanovenú znaleckým posudkom, ktorého spracovanie na vlastné náklady zabezpečí nájomca č. 2. Zmluvné strany uzavrujú zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote stanovenej v uznesení Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy.

Nájomca č. 2 je povinný predložiť prenajímateľovi č. 1 (prostredníctvom oddelenia nájmov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu č. 1 do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnást' eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ č. 1 právo od nájomcu č. 2 požadovať. Nájomca č. 2 sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom č. 1 zaslanej faktúry.

Nájomca č. 2 je povinný predložiť prenajímateľovi č.1 (prostredníctvom oddelenia nájmov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu č. 1 do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnást' eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ č. 1 právo od nájomcu č. 2 požadovať. Nájomca č. 2 sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom č. 1 zaslanej faktúry.

Nájomca č. 2 je povinný zabezpečovať zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca č. 2 povinný zaplatiť prenajímateľovi č. 1 sankcie v zmysle predmetného VZN.

Nájomca č. 2 na predmete nájmu č. 1 preberá povinnosti prenajímateľa č. 1 ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka a Trnávka 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.

V prípade realizácie investičnej stavebnej činnosti na pozemkoch vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy, je nájomca č. 2 povinný na vlastné náklady zabezpečiť poriadok na stavenisku a v jeho okolí. Za porušenie tejto povinnosti, pokiaľ nájomca č. 2 nevykoná nápravu na základe písomného upozornenia prenajímateľa č. 1 do 15 kalendárnych dní od

doručenia takéhoto upozornenia, si Zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,- EUR (slovom: sedemnášť eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ č. 1 právo požadovať od nájomcu č. 2, ktorý sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe prenajímateľom č. 1 zaslanej faktúry.

3. V prípade skončenia nájmu pred uplynutím doby nájmu je nájomca č. 2 povinný odovzdať predmet nájmu č. 1 do stavu zodpovedajúcemu dohodnutému spôsobu užívania, s prihliadnutím na stavby umiestnené na tomto predmete nájmu č. 1 v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy, pokiaľ sa s prenajímateľom č. 1 nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu č. 1 uviesť do pôvodného stavu, ktorú má prenajímateľ č. 1 právo od nájomcu č. 2 požadovať. Nájomca č. 2 sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca č. 2 zbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi č. 1 škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu č. 1 a povinnosť zaplatiť prenajímateľovi č. 1 náhradu za užívanie predmetu nájmu č. 1 vo výške nájomného č. 1. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

4. Nájomca č. 2 bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov magistrátu a to oddelenia územného rozvoja mesta pod č. MAGS ORM 37239/12, MAGS ORM 38380/12, oddelenia územného plánovania - referátu generelov technickej infraštruktúry pod č. MAGS OUP 37181/2012, MAGS OUP 38330/2012, súborné stanovisko za oblasť dopravy pod č. OKDS 31960/2012/44621, OKDS 31960/2012/57786, oddelenia mestskej zelene pod č. MAGS OMZ 57780/2012, MAGS OMZ 44615/2012, ktoré je povinný dodržiavať, a to prípadne s ohľadom na budúce stanoviská alebo iné záväzné podklady, ktoré sa budú dotýkať predmetu uvedených stanovísk. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

5. Prenajímateľ č. 2 súhlasí so zmenou záväznej územnoplánovacej dokumentácie pre predmet nájmu č. 2, na základe ktorej dôjde k zmene funkcie využitia predmetu nájmu č. 2 v súlade so zámermi nájomcu č. 1, dosiahnuť v tejto lokalite funkčné využitie rekreácia v prírodnom prostredí. Prenajímateľ č. 2 sa zaväzuje, že v konaní o zmene územnoplánovacej dokumentácie, podľa predchádzajúcej vety, poskytne nájomcovi č. 1 nevyhnutnú súčinnosť, ktorú od neho možno spravodlivo požadovať, najmä udelením osobitného súhlasu s takouto zmenou záväznej územnoplánovacej dokumentácie pre predmet nájmu č. 2.

V prípade, ak dôjde k zmene záväznej územnoplánovacej dokumentácie pre predmet nájmu č. 2, na základe ktorej dôjde k zmene funkcie využitia predmetu nájmu č. 2 v súlade s uvedeným v ods. 15 tohto článku, je nájomca č. 1 oprávnený zabezpečiť vyhotovenie znaleckého posudku, na základe ktorého sa dohodou zmluvných strán zmení výška nájomného uzatvorením dodatku k tejto zmluve. Táto zmena bude vykonaná v súlade so zámerom sledovaným uzavretím tejto zmluvy, teda aby rozdiel vo výške nájomného, ktoré si zmluvné strany navzájom platia, zodpovedal rozdielu vo výške pôvodného nájomného v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č.676/2012 zo dňa 27.-28.06.2012. Prenajímateľ č. 2 sa týmto zaväzuje, že

svojím konaním nebude brániť uzatvoreniu tohto dodatku, len za predpokladu opodstatnených námietok voči výške nájomného stanoveného znaleckým posudkom.

17. Nájomca č. 2 sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena sídla a pod.). Za porušenie tohto záväzku si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v sume 70 Eur slovom sedemdesiat eur.
18. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ č. 1 je oprávnený požadovať od nájomcu č. 2 náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu č. 2, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
19. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
  - a) adresa nájomcu č. 1 uvedená v záhlaví tejto zmluvy,
  - b) sídlo nájomcu č. 2, zapísané v obchodnom registri,
  - c) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu č. 2,
  - d) miesto, kde bude štatutárny zástupca nájomcu č. 2, príp. osoba oprávnená konať v mene nájomcu č. 2, zastihnutý.
1. Nájomca č. 2 berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedeného v ods. 19 tohto článku bude považovaná za doručенú priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi č. 1 ako písomnosť nájomcom č. 2 neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi č. 2 písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude prenajímateľovi č. 1 známa, považuje sa písomnosť nájomcovi č. 2 za doručенú dňom jej vrátenia prenajímateľovi č. 1, a to aj v prípade, že sa nájomca č. 2 o tom nedozvie.

## Článok XII Vyhlásenia a záruky

Nájomca č. 2 podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje prenajímateľovi č. 1, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia, že podľa najlepších vedomostí nájomcu č. 2 ku dňu podpisu tejto zmluvy sú nasledovné informácie pravdivé a úplné a nájomca č. 2 nemá vedomosť o žiadnej okolnosti, v dôsledku ktorej by ktorákoľvek z nasledovných informácií bola nepravdivá, neúplná alebo zavádzajúca:

- 1.1 nájomca č. 2 je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti,
- 1.2 nájomca č. 2 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 č. 2 nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
- 1.4 proti nájomcovi č. 2 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 zmarit' alebo sťažit' plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Nájomca č. 1 podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje prenajímateľovi č. 2, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia, že podľa najlepších vedomostí nájomcu č. 1 ku dňu podpisu tejto zmluvy sú nasledovné informácie pravdivé a úplné a nájomca č. 1 nemá vedomosť o žiadnej okolnosti, v dôsledku ktorej by ktorákoľvek z nasledovných informácií bola nepravdivá, neúplná alebo zavádzajúca:

2.1 predmet nájmu č. 1, ani ktorýkoľvek z pozemkov, tvoriacich predmet nájmu č. 1 alebo akákoľvek časť takéhoto pozemku, nie je zaťažená akýmkoľvek právom tretej osoby (najmä záložným právom, právom zodpovedajúcim vecnému bremenu, alebo právom vyplývajúcim z akejkoľvek vecnoprávnej ťarchy),

2.2 predmet nájmu č. 1, ani ktorýkoľvek z pozemkov, tvoriacich predmet nájmu č. 1 alebo akákoľvek časť takéhoto pozemku, nie je predmetom akéhokoľvek zmluvného alebo zákonného nájomného vzťahu, alebo akejkoľvek inej zmluvy (príp. iného zákonného vzťahu), oprávňujúcej akúkoľvek tretiu osobu užívať predmet nájmu č. 1, ktorýkoľvek z pozemkov, tvoriacich predmet nájmu č. 1 alebo akúkoľvek časť takéhoto pozemku.

Nájomca č. 1 sa zároveň zaväzuje, že počas trvania tejto zmluvy nezriadi na predmete nájmu č. 1, ani na ktoromkoľvek z pozemkov, tvoriacich predmet nájmu č. 1 alebo na akejkoľvek časti takéhoto pozemku takéto právo v prospech tretej osoby, ani že s akoukoľvek treťou osobou neuzavrie žiadnu nájomnú zmluvu alebo inú zmluvu, oprávňujúcu takúto tretiu osobu užívať predmet nájmu č. 1, ktorýkoľvek z pozemkov, tvoriacich predmet nájmu č. 1 alebo akúkoľvek časť takéhoto pozemku.

Nájomca č. 2 podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje prenajímateľovi č. 1, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia, že podľa najlepších vedomostí nájomcu č. 2 ku dňu podpisu tejto zmluvy sú nasledovné informácie pravdivé a úplné a nájomca č. 2 nemá vedomosť o žiadnej okolnosti, v dôsledku ktorej by ktorákoľvek z nasledovných informácií bola nepravdivá, neúplná alebo zavádzajúca:

2.1 predmet nájmu č. 2, ani ktorýkoľvek z pozemkov, tvoriacich predmet nájmu č. 2 alebo akákoľvek časť takéhoto pozemku, nie je zaťažená akýmkoľvek právom tretej osoby (najmä záložným právom, právom zodpovedajúcim vecnému bremenu, alebo právom vyplývajúcim z akejkoľvek vecnoprávnej ťarchy),

2.2 predmet nájmu č. 2, ani ktorýkoľvek z pozemkov, tvoriacich predmet nájmu č. 2 alebo akákoľvek časť takéhoto pozemku, nie je predmetom akéhokoľvek zmluvného alebo zákonného nájomného vzťahu, alebo akejkoľvek inej zmluvy (príp. iného zákonného vzťahu), oprávňujúcej akúkoľvek tretiu osobu užívať predmet nájmu č. 2, ktorýkoľvek z pozemkov, tvoriacich predmet nájmu č. 2 alebo akúkoľvek časť takéhoto pozemku.

Nájomca č. 2 sa zároveň zaväzuje, že počas trvania tejto zmluvy nezriadi na predmete nájmu č. 2, ani na ktoromkoľvek z pozemkov, tvoriacich predmet nájmu č. 2 alebo na akejkoľvek časti takéhoto pozemku takéto právo v prospech tretej osoby, ani že s akoukoľvek treťou osobou neuzavrie žiadnu nájomnú zmluvu alebo inú zmluvu, oprávňujúcu takúto tretiu osobu užívať predmet nájmu č. 2, ktorýkoľvek z pozemkov, tvoriacich predmet nájmu č. 2 alebo akúkoľvek časť takéhoto pozemku.

4. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie podľa ods. 1., 2. alebo 3. tohto článku ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, alebo ak dôjde k porušeniu záväzkov podľa ods. 2. alebo 3. tohto článku, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce dotknutú zmluvnú stranu (voči ktorej takéto vyhlásenie bolo dané alebo voči ktorej bol takýto záväzok prevzatý) od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce dotknutú zmluvnú stranu požadovať od druhej zmluvnej strany náhradu škody, ktorá jej nepravdivým, neúplným alebo zavádzajúcim vyhlásením, alebo porušením záväzku vznikla.

### **Článok XIII** **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok nájomov môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo, ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. 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 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 neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. 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.
5. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. 676/2012 zo dňa 27.-28.06.2012 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 9-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ č. 1 obdrží 5 vyhotovení, prenajímateľ č. 2 obdrží 2 vyhotovenia a 2 vyhotovenia sú určené pre potreby zápisu do katastra nehnuteľností.



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 obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu budú vždy vykladať v súlade so zámerom uvedeným v preambule tejto zmluvy a budú postupovať tak, aby zámer uvedený v preambule tejto zmluvy bol dosiahnutý a zároveň sa zdržia konania, ktoré by mohlo sťažovať alebo zmať zámer uvedený v preambule tejto zmluvy.
10. 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 najmä Čl. VI ods. 7 tejto zmluvy, pričom zmluvné strany budú sledovať účel uvedený v preambule tejto zmluvy.

V Bratislave dňa ..... 23.8.2012 .....

Prenajímateľ č. 1 alebo Nájomca č.1:  
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa..... 23.8.2012 .....

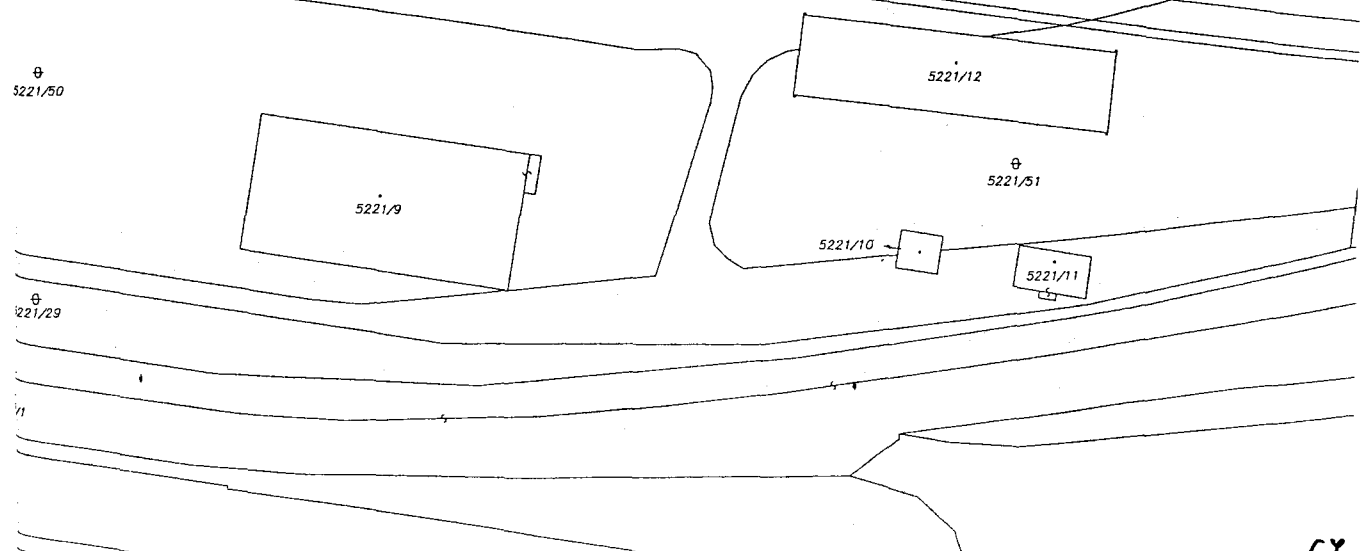
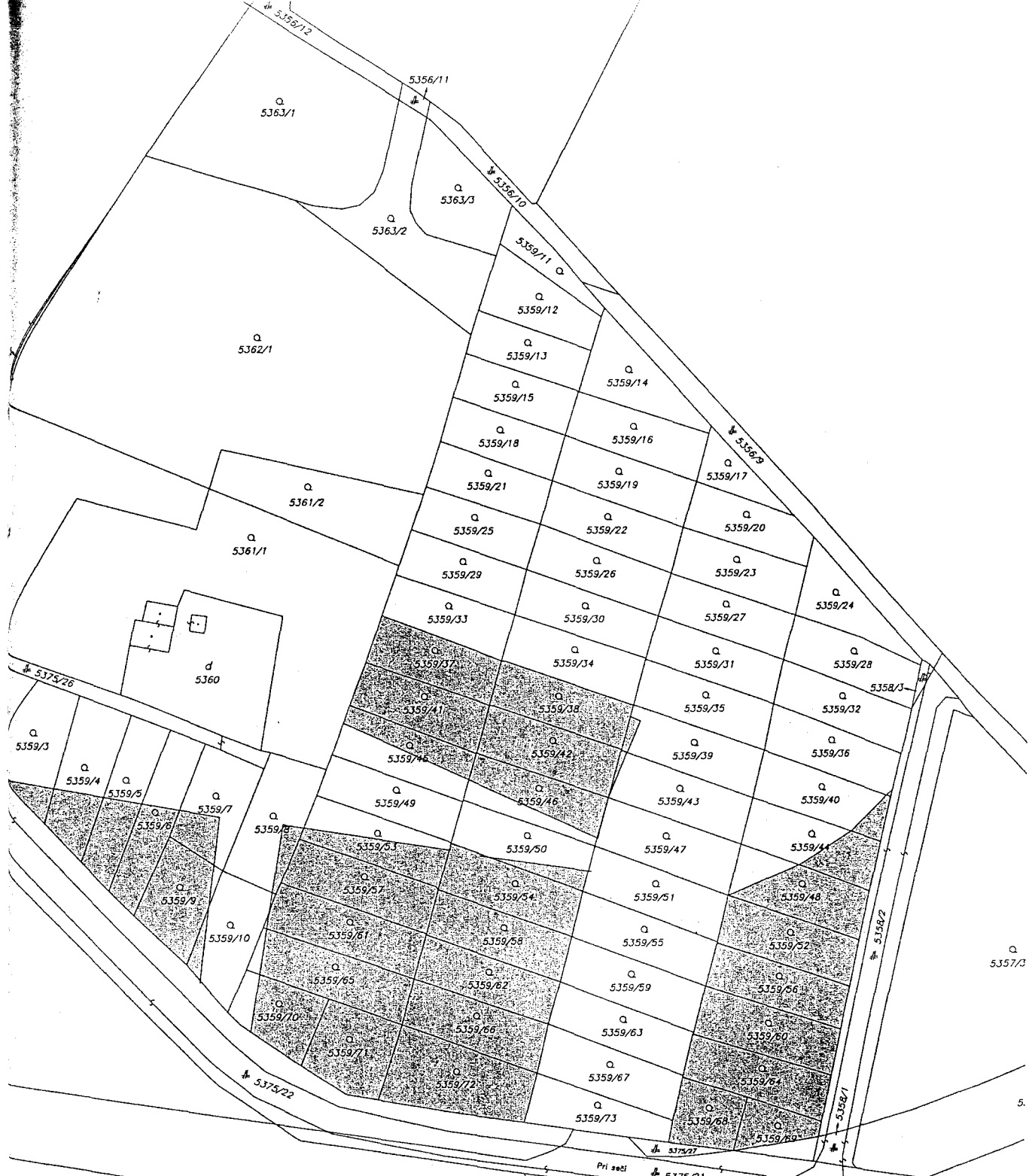
Prenajímateľ č. 2 alebo Nájomca č. 2:  
Kráľova hora, s.r.o.

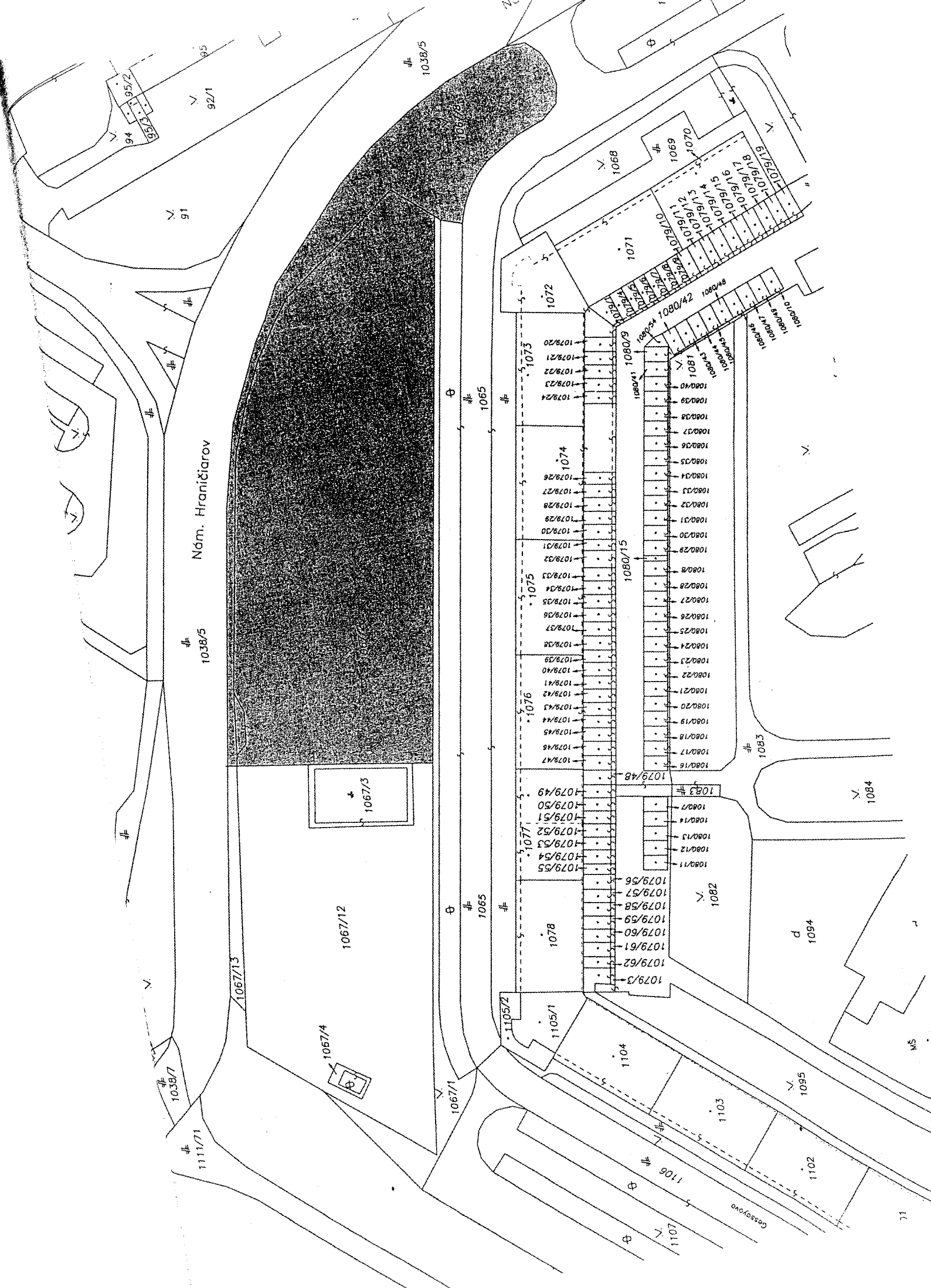
.....  
loc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....  
Ing. Monika Kotrová  
konateľka









Nám. Hraničiarov

1038/5

1067/13

1067/12

1067/4

1067/3

1038/5

91

92/1

95

94  
95/2

Gessayovo

LVĚ. 196  
HL.M.SR

Trnávka

LVĚ. 3483  
F&P

LVĚ. 196  
HL.M.SR

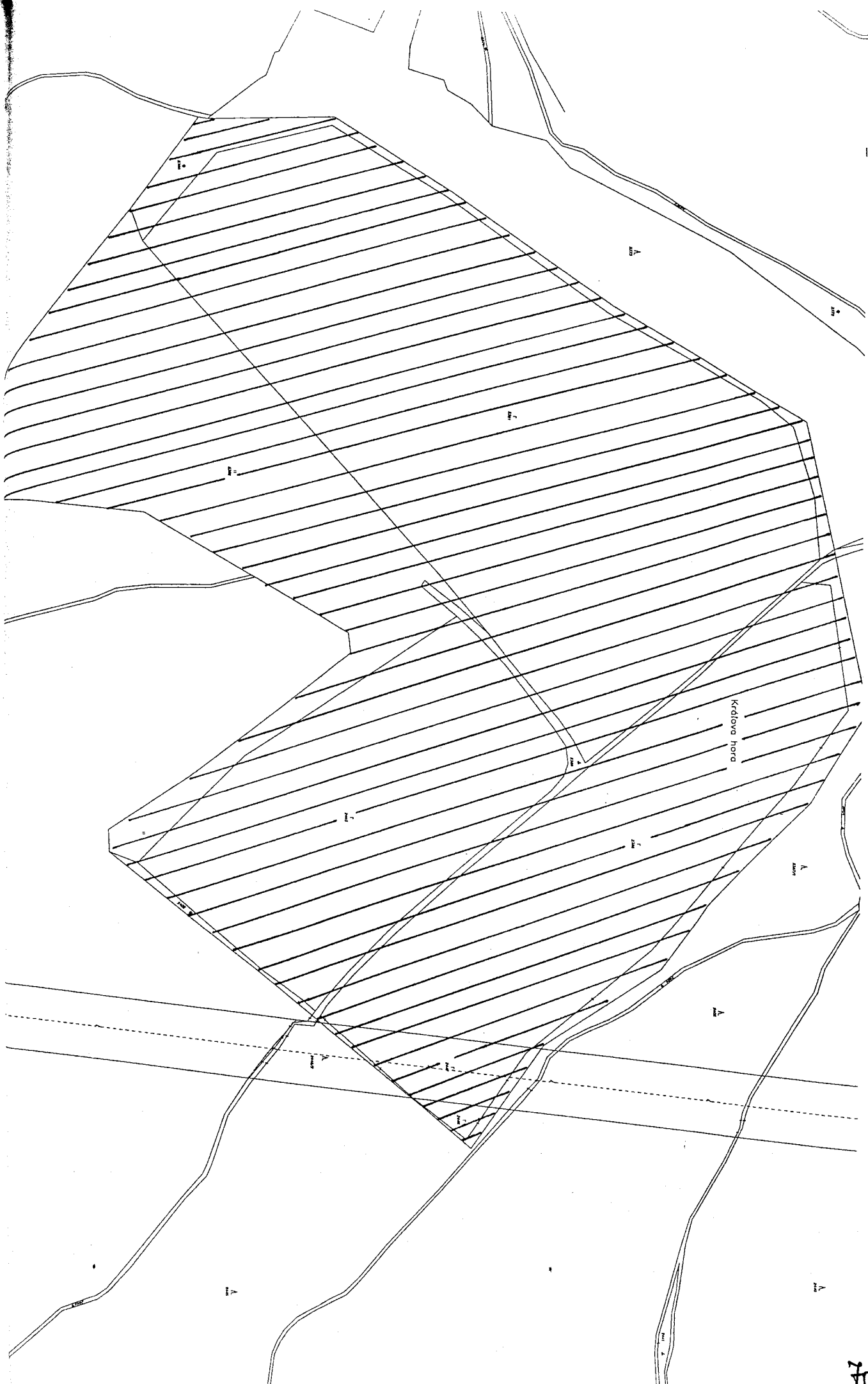
LVĚ. 3483  
F&P

LVĚ. 4906  
BAURGA

LVĚ. 448C  
BAURGA

LVĚ. 3483  
F&P

LVĚ. 3483  
F&P



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
ONN

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS OOR/2012

Vybavuje/linka  
Ing. Kiczegová/133

Bratislava  
22. 08. 2012

Vec

**Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 676/2012 zo dňa 27. – 28. 06. 2012, prijatého k návrhu na odňatie správy pozemkov v k. ú. Petržalka, návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, k. ú. Trnávka spoločnosti Kráľova hora, s.r.o., so sídlom v Bratislave, a návrh na schválenie nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Devín, od spoločnosti Kráľova hora, s.r.o., so sídlom v Bratislave**

## Uznesenie č. 676/2012

zo dňa 27. - 28. 06. 2012

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### A. schvaľuje

1. odňatie správy nehnuteľného majetku hl. mesta SR Bratislavy v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy čl. 84 ods. 1 písm. e) mestskej časti Bratislava-Petržalka, ktorý prevažne alebo celkom slúži celomestským potrebám alebo na zabezpečenie plnenia funkcií Bratislavy, a to pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Petržalka, zverených do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka, so sídlom na Kutlíkovej 17, v Bratislave, parc. č. 5359/7 – záhrady vo výmere 375 m<sup>2</sup>, parc. č. 5359/8 – záhrady vo výmere 434 m<sup>2</sup>, parc. č. 5359/37 – záhrady vo výmere 357 m<sup>2</sup>, parc. č. 5359/38 – záhrady vo výmere 366 m<sup>2</sup>, parc. č. 5359/39 – záhrady vo výmere 377 m<sup>2</sup>, parc. č. 5359/40 – záhrady vo výmere 376 m<sup>2</sup>, parc. č. 5359/41 – záhrady vo výmere 366 m<sup>2</sup>, parc. č. 5359/42 – záhrady vo výmere 397 m<sup>2</sup>, parc. č. 5359/43 – záhrady vo výmere 384 m<sup>2</sup>, parc. č. 5359/44 – záhrady vo výmere 393 m<sup>2</sup>, parc. č. 5359/45 – záhrady vo výmere 402 m<sup>2</sup>, parc. č. 5359/46 – záhrady vo výmere 397 m<sup>2</sup>, parc. č. 5359/48 – záhrady vo výmere 415 m<sup>2</sup>, parc. č. 5359/50 – záhrady vo výmere 366 m<sup>2</sup>, parc. č. 5359/52 – záhrady vo výmere 389 m<sup>2</sup>, parc. č. 5359/53 – záhrady vo výmere 387 m<sup>2</sup>, parc. č. 5359/54 – záhrady vo výmere 385 m<sup>2</sup>, parc. č. 5359/56 – záhrady vo výmere 361 m<sup>2</sup>, parc. č. 5359/57 – záhrady vo výmere 410 m<sup>2</sup>, parc. č. 5359/58 – záhrady vo výmere 382 m<sup>2</sup>, parc. č. 5359/60 – záhrady vo výmere 405 m<sup>2</sup>, parc. č. 5359/61 – záhrady vo výmere 423 m<sup>2</sup>, parc. č. 5359/62 – záhrady vo výmere 364 m<sup>2</sup>, parc. č. 5359/64 – záhrady vo výmere 388 m<sup>2</sup>, parc. č. 5359/65 –

záhrady vo výmere 425 m<sup>2</sup>, parc. č. 5359/66 – záhrady vo výmere 401 m<sup>2</sup>, parc. č. 5359/68 – záhrady vo výmere 236 m<sup>2</sup>, parc. č. 5359/69 – záhrady vo výmere 221 m<sup>2</sup>, parc. č. 5359/70 – záhrady vo výmere 302 m<sup>2</sup>, parc. č. 5359/71 – záhrady vo výmere 374 m<sup>2</sup>, parc. č. 5359/72 – záhrady vo výmere 556 m<sup>2</sup>, evidovaných ako parcely registra „C“ na LV č. 2644,

2. nájom pozemkov vo vlastníctve spoločnosti Kráľova hora, s.r.o., so sídlom Dvořáková nábrežie 10, Bratislava, IČO 35837853, a to pozemkov v k. ú. Devín,  
 parc. č. 2388 – orná pôda vo výmere 41 052 m<sup>2</sup>,  
 parc. č. 2389 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 2 379 m<sup>2</sup>,  
 parc. č. 2390 – ostatné plochy vo výmere 4 807 m<sup>2</sup>,  
 parc. č. 2391 – orná pôda vo výmere 79 660 m<sup>2</sup>,  
 parc. č. 2392 – trvalé trávne porasty vo výmere 39 901 m<sup>2</sup>,  
 parc. č. 2402 – ostatné plochy vo výmere 584 m<sup>2</sup>,  
 parc. č. 2403 – orná pôda vo výmere 32 755 m<sup>2</sup>,  
 parc. č. 2446 – orná pôda vo výmere 738 m<sup>2</sup>,  
 parc. č. 2447 – orná pôda vo výmere 3 893 m<sup>2</sup>,  
 evidovaných ako parcely registra „C“ na LV č. 2689, v celkovej výmere 205 769 m<sup>2</sup>, pre hlavné mesto SR Bratislavu, na dobu určitú 30 rokov, za účelom využitia pozemkov v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, predovšetkým na rekreačné účely, za cenu nájmu v sume 851 742,59 Eur/rok,

3. 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 nehnuteľností – pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka :

- novovytvoreného pozemku parc. č. 5206/16 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 13 844 m<sup>2</sup> vzniknutého GP č. 84/2011 oddelením od pozemku parc. č. 5206/16 evidovaného ako parcela registra „C“ na LV č. 2644,
- novovytvoreného pozemku parc. č. 5209/5 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 1 689 m<sup>2</sup> vzniknutého GP č. 84/2011 oddelením od pozemku parc. č. 5209/5 evidovaného ako parcela registra „C“ na LV č. 2644,
- novovytvoreného pozemku parc. č. 5210/4 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 2 193 m<sup>2</sup> vzniknutého GP č. 84/2011 oddelením od pozemku parc. č. 5210/4 evidovaného ako parcela registra „C“ na LV č. 2644,
- pozemku parc. č. 5208/4 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 4 294 m<sup>2</sup>, evidovaného ako parcela registra „C“ na LV č. 2644,
- novovytvoreného pozemku parc. č. 5359/9 – záhrady vo výmere 1 107 m<sup>2</sup> vzniknutého GP č. 82/2011 zlúčením častí pozemkov parc. č. 5359/3, parc. č. 5359/4, parc. č. 5359/5, parc. č. 5359/6, parc. č. 5359/7, parc. č. 5359/9 a parc. č. 5359/10, evidovaných ako parcely registra „C“ na LV č. 2644,
- novovytvoreného pozemku parc. č. 5359/37 – záhrady vo výmere 1 953 m<sup>2</sup> vzniknutého GP č. 82/2011 zlúčením pozemkov parc. č. 5359/37, parc. č. 5359/38, parc. č. 5359/41, parc. č. 5359/42 a častí pozemkov parc. č. 5359/45, parc. č. 5359/46, parc. č. 5359/39 a parc. č. 5359/43, evidovaných ako parcely registra „C“ na LV č. 2644,
- novovytvoreného pozemku parc. č. 5359/52 – záhrady vo výmere 2 505 m<sup>2</sup> vzniknutého GP č. 82/2011 zlúčením pozemkov parc. č. 5359/52, parc. č. 5359/56, parc. č. 5359/60, parc. č. 5359/64, parc. č. 5359/68 a častí pozemkov parc. č. 5359/36, parc. č. 5359/40, parc. č. 5359/44, parc. č. 5359/48, parc. č. 5359/69, evidovaných ako parcely registra „C“ na LV č. 2644,

- nov  
 č. 8  
 č. 5  
 č. 5  
 a p  
 - r  
 G  
 L  
 -



novovytvoreného pozemku parc. č. 5359/54 – záhrady vo výmere 4 297 m<sup>2</sup> vzniknutého GP  
 12/2011 zlúčením pozemkov parc. č. 5359/54, parc. č. 5359/57, parc. č. 5359/58, parc.  
 5359/62, parc. č. 5359/66, parc. č. 5359/71, parc. č. 5359/72 a častí pozemkov parc.  
 5359/10, parc. č. 5359/8, parc. č. 5359/50, parc. č. 5359/53, parc. č. 5359/61, parc. č. 5359/65  
 parc. č. 5359/70, evidovaných ako parcely registra „C“ na LV č. 2644,

novovytvoreného pozemku parc. č. 1067/2 – ostatné plochy vo výmere 5 121 m<sup>2</sup> vzniknutého  
 12/2012 oddelením od pozemku parc. č. 1067/2 evidovaného ako parcela registra „C“ na  
 LV č. 1748,

novovytvoreného pozemku parc. č. 1067/8 – ostatné plochy vo výmere 1 347 m<sup>2</sup> vzniknutého  
 12/2012 oddelením od pozemku parc. č. 1067/8 evidovaného ako parcela registra „C“ na  
 LV č. 2021,

Trnávka:

novovytvoreného pozemku parc. č. 15850/268 - záhrady vo výmere 45 188 m<sup>2</sup> vzniknutého GP  
 6/2012 oddelením od pozemku parc. č. 15850/5 evidovaného ako parcela registra „C“ na LV  
 196,

novovytvoreného pozemku parc. č. 15850/269 – záhrady vo výmere 8 033 m<sup>2</sup> vzniknutého GP  
 30/2012 oddelením od pozemku parc. č. 15850/5 evidovaného ako parcela registra „C“ na LV  
 196 v celkovej výmere 91 571 m<sup>2</sup>, pre spoločnosť Kráľova hora, s.r.o., so sídlom Dvořákovo  
 nábrežie 10, Bratislava, IČO 35837853, za účelom :

- parkovania motorových vozidiel,
- skladovania tovaru a materiálu, v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi,
- organizovania kultúrnych, spoločenských a športových podujatí, alebo prenechanie pozemkov na organizovanie takýchto aktivít tretej osobe,
- umiestňovania reklamných zariadení na predmete nájmu,
- realizácie investičnej stavebnej činnosti, teda na realizáciu stavieb v súlade s platným územným plánom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, a následné komerčné využitie realizovaných stavieb (predajom, prenájmom alebo akoukoľvek inou formou), na dobu určitú 30 rokov, za cenu nájmu v sume 851 034,39 Eur/rok,

s podmienkami:

1. Zmluva o vzájomnom nájme pozemkov bude zo strany spoločnosti Kráľova hora, s.r.o., podpísaná do 60 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zmluva o vzájomnom nájme pozemkov v zmysle bodov 2. a 3. nebude podpísaná zo strany spoločnosti Kráľova hora, s.r.o., v uvedenej lehote, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kedykoľvek môže dôjsť k prevodu pozemkov, keď hlavné mesto SR Bratislava bude pripravené znášať finančné zaťaženie.
3. Spoločnosť Kráľova hora, s.r.o., so sídlom v Bratislave, predloží hlavnému mestu SR Bratislave LV č. 2689, na ktorom sú zapísané pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, bez akýchkoľvek tiarch najneskôr ku dňu podpísania zmluvy spoločnosťou Kráľova hora, s.r.o., so sídlom v Bratislave, inak toto uznesenie stratí platnosť.
4. V prípade, že dôjde k zmene územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej dôjde k zmene funkcie využitia pozemkov uvedených v bode 2 tohto uznesenia, hlavné mesto SR Bratislava zabezpečí vyhotovenie znaleckého posudku, na základe ktorého sa zmení výška nájomného uzatvorením dodatku k zmluve o vzájomnom nájme pozemkov.

## B. berie na vedomie

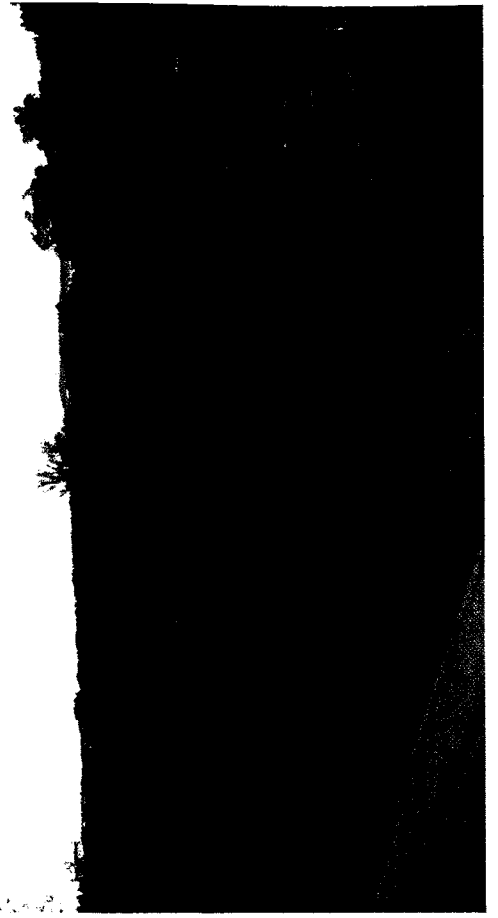
1. Závazné vyhlásenie spoločností Kráľová hora, s.r.o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava a Lomnická, s.r.o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava o vzdaní sa akýchkoľvek nárokov spojených s pohľadávkami vrátane akéhokoľvek príslušenstva a akýchkoľvek práv s pohľadávkami spojených, ako aj ukončenia akýchkoľvek konaní (súdne konania, exekučné konania a pod.), ktorých predmetom je uplatnenie pohľadávok, bez uplatnenia akýchkoľvek nárok voči dlžníkovi mestskej časti Bratislava-Devín.
2. V prípade, že závazné vyhlásenie nebude dodržané, celé uznesenie v časti A a B stráca platnosť.

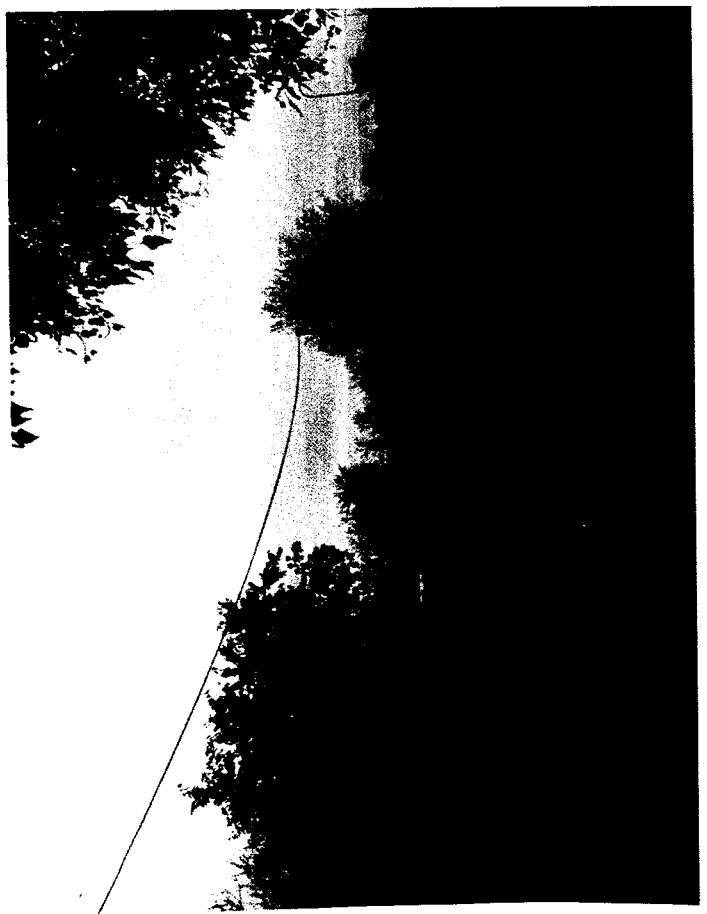
---

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Dagmar Kramplová  
vedúca organizačného oddelenia  
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy





## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie: 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca: 911128 .

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 75/2012 znaleckého denníka č. 1/2012

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č. 75/2012.

Ing. Dušan Hólik  
znalec