

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 - 0365 - 13 – 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: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Rezidencie Machnáč, s. r. o.

Sídlo: Mlynské Nivy č. 61/A, 820 15 Bratislava

Zastupuje: doc. Ing. Peter Černík, CSc., konateľ spoločnosti
Ing. Michal Mrník, konateľ spoločnosti

IČO: 44 336 047

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 53956/B

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČ DPH:

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ v Bratislave zapísaného pre k. ú. Staré Mesto v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 1656 ako parc. č. 4433/14 o celkovej výmere 1653 m², druh pozemku – ostatné plochy.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku parc. č. 4433/14 vo výmere 407 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie stavby „Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“ k stavbe „Bytové domy Drotárska cesta, Bratislava – Machnáč“, ktoré nájomca realizuje na pozemkoch parc. č. 4433/1, 17, 19, 20, 68, ktoré sú podľa LV č. 8556 v jeho vlastníctve.

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur slovom sedemnást' eur a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

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

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa čl. VI ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - b/ výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu,
 - c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne ukončenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e/ tohto odseku,
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy,
 - e/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 1235/2013 zo dňa 25. a 26. 9. 2013 vo výške 16,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 407 m² predstavuje sumu vo výške 6.512,00 Eur (slovom šesťtisícpäťstodvanásť eur) ročne, ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 1.628,00 Eur na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883036513 v Československej obchodnej banke, a.s.
2. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájmomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájmomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

3. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné alebo pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
6. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur slovom sedemnásť eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o pozemok, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť splnenie podmienok určených v stanovisku z hľadiska záujmov cestného hospodárstva Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS ODP 52704/12-407931/Há-326 zo dňa 22.10.2012 na stavbu „Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 2. Za nesplnenie ktorejkoľvek z podmienok uvedených v stanovisku podľa prvej vety tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške

1000,00 Eur slovom tisíc eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

5. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností magistrátu) právoplatné stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý slovom sedemnášť, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do 31.12.2014 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur slovom tristo eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností magistrátu) právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur slovom sedemnášť eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 30.6.2016 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur slovom tristo eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti – Staré Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
8. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavbu na predmete nájmu na základe právoplatného stavebného povolenia, a to výlučne na svoje náklady.
9. Nájomca je povinný v súlade s ustanovením § 8 VZN hl. m. SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s oddelením mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene v lehote do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“. Za nesplnenie povinnosti podľa tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur slovom tisíc eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, tzn., že bez odstránenia uskutočnených úprav, zmien a zásahov na predmete nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za

nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť, ak mu ju prenajímateľ oprávnene vyúčtuje. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbujuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu za čas do uvedenia predmetu nájmu do stavu zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

11. Nájomca je povinný s odpadmi z realizácie stavby na predmete nájmu nakladať v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a s ním súvisiacimi právnymi predpismi.
12. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
13. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie 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 povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
14. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosť, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur slovom sedemdesiat eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
15. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia:
 - a) pre nájomcu: sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
 - b) pre prenajímateľa: adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
17. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 16 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 16 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Vyhlásenia a záruky

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

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. 1235/2013 zo dňa 25. a 26. 9. 2013 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 3.
4. 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 ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne

zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľné ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47 ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/200 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa: 17.10.2013

V Bratislave dňa: 4.10.2013

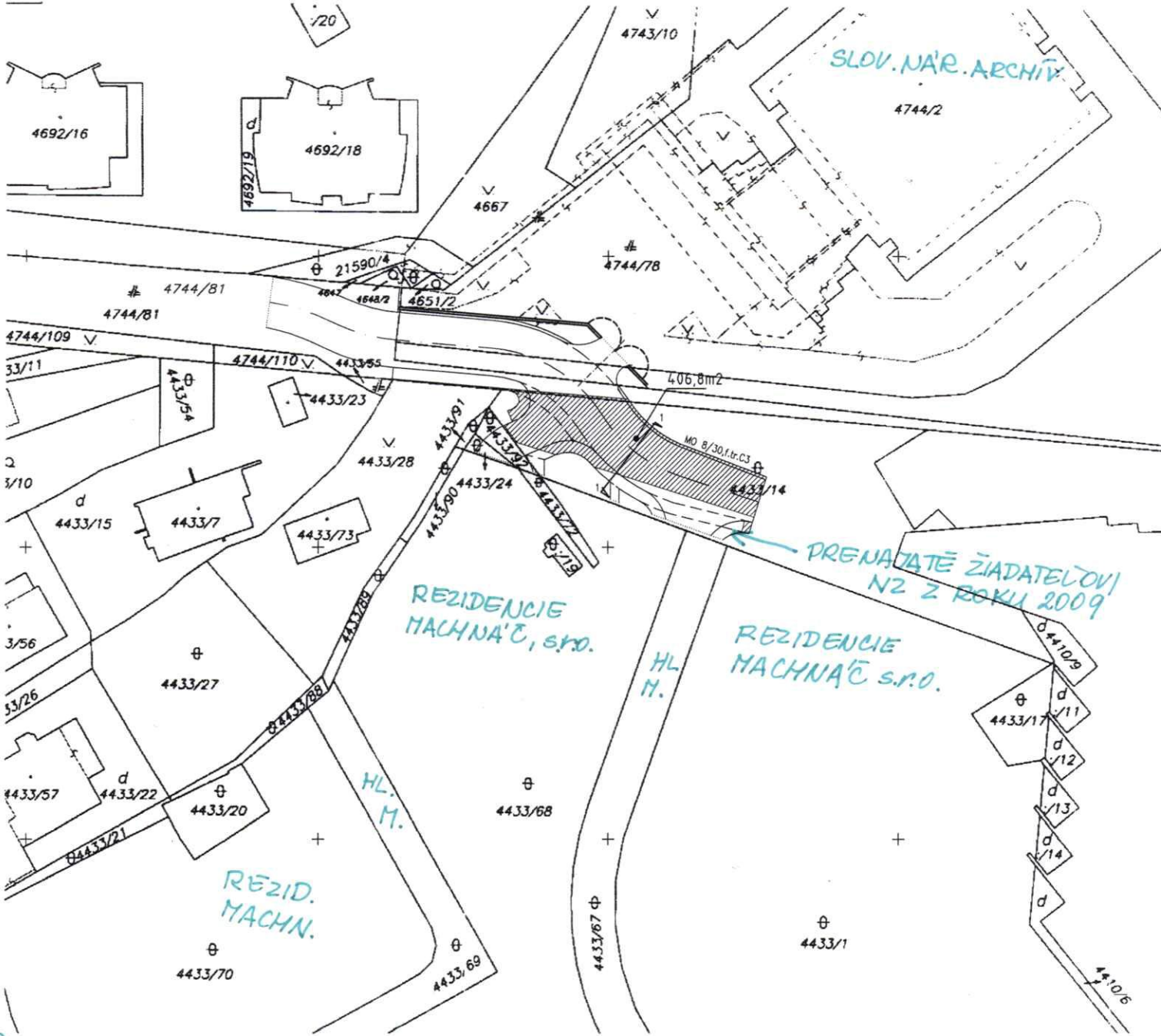
Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:
Rezidencie Machnáč, s. r. o.

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

.....
doc. Ing. Peter Černík, CSc., v. r.
konateľ spoločnosti

.....
Ing. Michal Mrník, v. r.
konateľ spoločnosti



POZEMKY MAGISTRÁTU HL. MESTA SR BRATISLAVY NA DOPRENEJATIE					
ČÍSLO POZEMKU	GRAFICKÁ ZNAČKA	CELKOVÁ VÝMERA PODĽA LV (m2)	VÝMERA POZEMKU NA VÝSTAVBU SPOLU (m2)	UŽ PRENATATÁ PLOCHA INVESTOROM (m2)	VÝMERY NA PRENATATIE (m2)
4433/14		1653	545,1	138,3	406,8

Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu	Okres	Bratislava I	Obec	BA-m.č. STARÉ MESTO	Kat. územie	Staré Mesto
	Číslo zákazky	9/532/2013	Vektorová mapa		Merka 1 : 1000	Kód 2
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: --					
Vyhotovil						
Dňa	23.01.2013	Meno	Bc. Marianna Kontilová			

DROTAŘEĽSKÁ CESTA

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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

P.T.
K.T.Plus, s.r.o.
Kopčianska 15
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa 01.10.2012	Naše číslo MAGS/ODP/52704/ 12-407931/Há-326	Vybavuje/linka Horváthová/772	Bratislava 22.10.2012
-------------------------------------	---	----------------------------------	--------------------------

Vec

Stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva na stavbu “Prepojenie komunikácie Drotárska cesta”

Stavebník	REZIDENCIE MACHNÁČ, s.r.o.
Názov stavby	Prepojenie komunikácie Drotárska cesta
Katastrálne územie	Staré Mesto
Parcela č.	4433/14,21,24; 4744/78,79,81; 4713/1
Miesto stavby	Drotárska cesta – Hriňovská ulica
Druh podanej dokumentácie	pre územné rozhodnutie
Spracovateľ	KONSTRUKT PLUS, s.r.o., sekcia Atelier K+
Dátum spracovania dokumentácie	August 2009

Popis stavby v zmysle predloženej dokumentácie

- Predmetom podania je vybudovanie prístupovej komunikácie, ktorá bude pozostávať z cesty pre automobily, peší chodník po jednej strane, z demontáže a výstavby oplotenia areálu archívu, z dobudovania a preložiek inžinierskych sietí. Súčasne je riešené odkanalizovanie navrhovanej komunikácie, rekonštrukcia verejného osvetlenia a úprava trasovania plynu a telekomunikačných káblov.
- Navrhovaná komunikácia je vedená na pozemkoch parc. č. 4433/21 a 4433/24 a tvorí napojenie medzi rozšírenou prístupovou komunikáciou a navrhovaným areálom Bytových domov Drotárska cesta, Bratislava – Machnáč. Dĺžka pripojovacej komunikácie je 50 m.
- Navrhovaná prepojovacia komunikácia je vedená na pozemkoch parc. č. 4744/78,79,81 funkčnej triedy C3 v kategórii MO 8/30 a dĺžky 559 m.

Na podklade odborného posúdenia predloženej dokumentácie ako správca komunikácie v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov, z hľadiska dopravy s riešením stavby „Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“ v zmysle predloženej

Primaciálne nám. 1, I. poschodie, č. dverí 105

TELEFÓN 02/59 35 62 68	FAX 02/59 35 64 67	BANKOVÉ SPOJENIE VÚB 6327012/0200	IČO 603 481	INTERNET www.bratislava.sk	E-MAIL riaditel@bratislava.sk
---------------------------	-----------------------	--------------------------------------	----------------	-------------------------------	----------------------------------

dokumentácie, vydávame nasledovné **stanovisko**:

Z hľadiska záujmov cestného hospodárstva v pôsobnosti hl. m. SR Bratislavy

1. Navrhovaná stavba nezasahuje do komunikácie OCH, v správe OCH je dotknuté verejné osvetlenie (VO).
2. Žiadame rešpektovať, chrániť pred poškodením zariadenia verejného osvetlenia (VO) a pred začatím stavby podzemné káblové vedenia VO vytýčiť (odbornou firmou).
3. Pri križovaní a súbahu navrhovaných rozvodov a prípojok inžinierskych sietí s káblovými podzemnými rozvodmi VO žiadame dodržať STN 73 6005 a STN 34 1050.
4. Káble VO pod konštrukciami komunikácií, vjazdov, parkovísk a spevnených plôch žiadame uložiť do chráničiek – betónových žľabov s rovným betónovým podkladom, bez použitia spojok.
5. Navrhované osvetlenie (iba 3 ks stožiarov) je možné napojiť z 2 stožiara VO (len pri dodržaní „UPOZORNENIA“). Pri pokládke VO žiadame natiahnuť celé káblové polia, bez použitia spojok. (PD VO je potrebné odsúhlasiť aj s prevádzkovateľom VO).
6. Pri realizácii navrhovaného osvetlenia žiadame použiť káble, stožiare, svietidlá, výzbroj a ostatné prvky VO, aké používa prevádzkovateľ VO na VO na území Hl. m. SR Bratislavy.
7. Rozšírenie osvetlenia smerom k Hriňovskej ul. je možné len ak bude vybudovaný nový RVO s parametrami, ktoré odsúhlasí prevádzkovateľ VO.
8. Ak dôjde k poškodeniu kábla VO, žiadame vymeniť celé káblové polia, bez použitia spojok. Pred zásypom rýh žiadame prizvať OCH – správcu VO ku kontrole a k prevzatíu prác. Všetky stavebné práce žiadame zrealizovať bez prerušenia funkčnosti VO.
9. Na stožiare VO žiadame urobiť do výšky 2 m antiposterový náter proti lepeniu plagátov a tlačovín.
10. Na kolaudačnom konaní žiadame zástupcovi OCH – správcovi VO predložiť a odovzdať PD skutočného vyhotovenia.
11. Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (týka sa prác na objektoch v správe OCH).
12. Pred vydaním územného rozhodnutia je stavebník povinný zmluvne si vysporiadať vzťah k pozemkom vo vlastníctve hlavného mesta dotknutých predmetnou stavbou.

UPOZORNENIE

Na sieť verejného osvetlenia Hl. m. SR Bratislavy môže byť napojené osvetlenie len tých komunikácií, ktoré sú zatriedené do siete miestnych komunikácií a sú v majetku Hl. mesta SR Bratislavy, alebo budú po dobudovaní zatriedené do siete miestnych komunikácií a bezodplatne odovzdané do majetku Hl. mesta SR.

Toto stanovisko nenahrádza:

- stanovisko hl. m. SR Bratislavy ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov
- rozhodnutia príslušného cestného správneho orgánu (napr. rozkopávkové povolenie, povolenie na zvláštne užívanie miestnych komunikácií, povolenie na zriadenie vjazdu alebo pripojeniu na miestnu komunikáciu)
- záväzné stanovisko k zriadeniu vjazdu alebo k pripojeniu na miestnu komunikáciu
- Záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti.

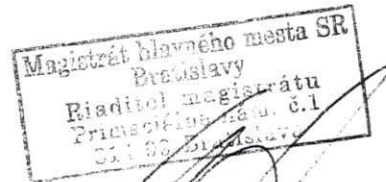
3. strana stanoviska č.j. MAGS/ODP/52704/12-407931/Há-326

Poznámka

Situácie si ponechávame na OCH.

V prípade ďalšieho podania žiadame k žiadosti priložiť aj fotokópiu tohto vyjadrenia.

S pozdravom



Mgr. Rastislav Gajarský
riaditeľ magistrátu

Prílohy

1x projektová dokumentácia

Co

MÚ MČ Bratislava - Staré Mesto
Magistrát hl. m. SR Bratislavy – ODP, OD, ORM
Magistrát hl. m. SR Bratislavy – OCH - SK, VO

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2013	Ing. Kiczegová/133	04. 10. 2013

Vec:

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1235/2013 zo dňa 25. – 26. 09. 2013, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4433/14, spoločnosti Rezidencia Machnáč, s.r.o., so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 1235/2013

zo dňa 25. – 26. 09. 2013

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4433/14 – ostatné plochy vo výmere 407 m², spoločnosti Rezidencia Machnáč, s. r. o., so sídlom na ulici Mlynské nivy 61/A, Bratislava, IČO 44336047, na dobu neurčitú, za účelom vybudovania a užívania stavby „Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“, za nájomné 16,00 Eur/m²/rok, spolu vo výške 6 512,00 Eur/rok,

s podmienkou:

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

- - -

Za správnosť odpisu uznesenia:

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