

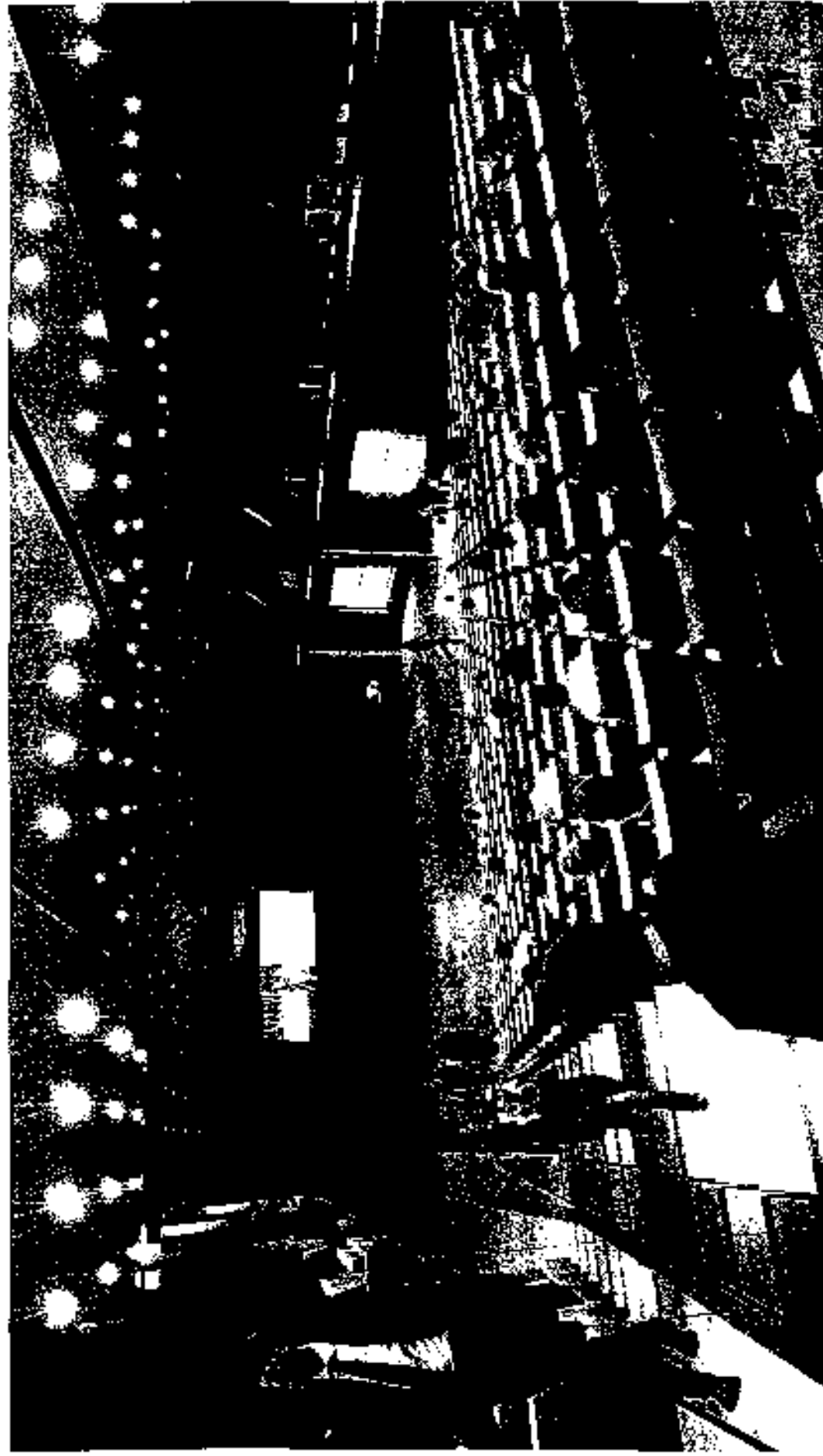
© 2011 Reaginat s.r.o.

vznášajúca

City Auditorium Bratislava Sklad 7



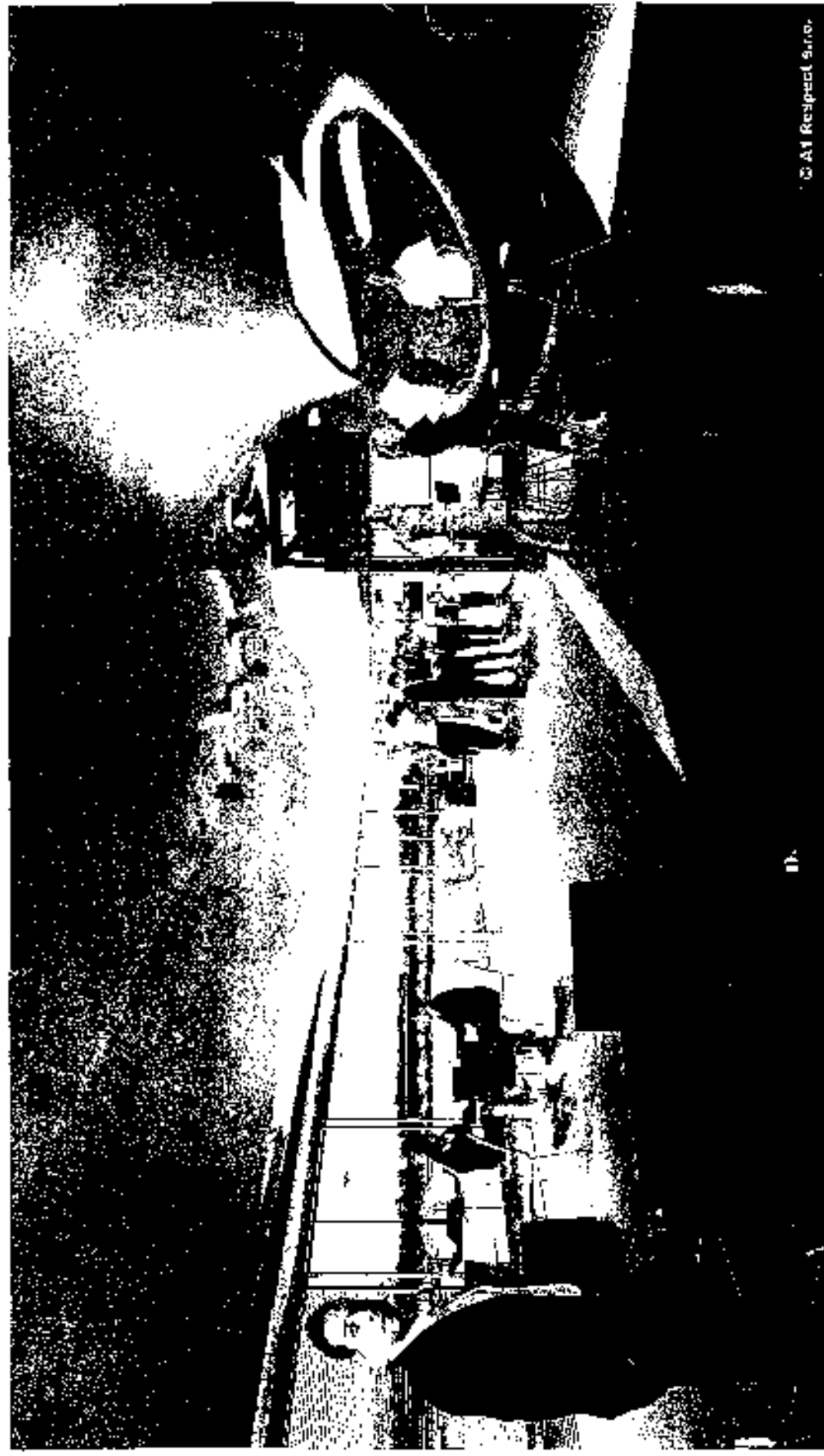
BRIS



vizualizacia



City Auditorium Bratislava
Sklad 7



D.

© A1 Respect s.r.o.

vizualizacia

City Auditorium Bratislava
Sklad 7



ZHRNUTIE ZÁKLADNÝCH PODMIENOK VZŤAHUJÚCICH SA NA MOŽNÝ PREDAJ SKLADU Č. 7	SUMMARY OF HEADS OF TERMS CONCERNING POTENTIAL SALE OF WAREHOUSE 7
Predávajúci zamýšľa predat' Budovu Kupujúcemu za nasledujúcich podmienok:	The Seller intends to sell the Building to the Buyer on the following terms:
<p>1. Predávajúci si spätne prenajme 2 poschodia Budovy v 3 rôznych častiach na 10 rokov s opciou predĺženia nájmu o ďalších 10 rokov za nasledujúcich podmienok:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) bezplatný nájom do času dokončenia výstavby hľadiska; (ii) dodatočný bezplatný nájom po dobu jedného roka od dokončenia hľadiska tak, aby podnájomníci mohli dozariadovať (dovybaviť) priestory; (iii) užívanie prenajatého priestoru bude obmedzené na reštauráciu, maloobchodný predaj alebo bar; (iv) Predávajúci je oprávnený vypovedať nájom bez uvedenia dôvodu do 6 mesiacov po predchádzajúcom písomnom oznámení Kupujúcemu. 	<p>1. Seller to leaseback 2 floors of the Building in 3 separate areas for 10 years with the option to extend the lease for another 10 years on the following terms:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Lease to be rent free until the completion of the construction of the auditorium; (ii) Additional rent free period of one year from completion of auditorium so that sub-tenants can fit out the premises; (iii) Use of leased space to be restricted to restaurant, retail or bar use; (iv) Seller to be able to terminate lease on 6 months prior notice to the Buyer, without reason.
2. Predávajúci má predkupné právo na Budovu po dobu 20 rokov.	2. Seller to have a general pre-emption right to purchase the Building for 20 years.
3. Predávajúci bude mať možnosť odkúpiť späť Budovu za kúpnu cenu zaplatenú Kupujúcim, ak Kupujúci nezačne so stavebnými prácami v stanovenom termíne.	3. Seller to have option to buy back the Building at the purchase price paid by the Buyer if the Buyer has not started construction works within a set period of time.
4. Kupujúci zaplatí zmluvnú pokutu Predávajúcemu, ak stavebné práce nie sú dokončené v stanovenom termíne.	4. Buyer to pay a penalty to the Seller if the construction works are not completed within a set period of time.
5. Kupujúci umožní Predávajúcemu užívanie marketingových priestorov Budovy do času, kým nezačne stavebné práce.	5. Buyer to allow the Seller to use the marketing areas of the Building until construction works begin.
6. Kupujúci zahrnie do žiadosti o územné rozhodnutie/stavebné povolenie všetky zmeny na prenajatej ploche požadované Predávajúcim a zabezpečí platné povolenia na tieto zmeny.	6. Buyer to include in its planning application any changes required by the Seller to the leased area and to obtain valid permissions for such changes.
7. Plány Kupujúceho týkajúce sa vzhľadu Budovy a akýchkoľvek označení a vonkajšieho osvetlenia na Budove podliehajú schváleniu Predávajú.	7. Seller to approve the Buyer's plans for design of the Building and any signage and external lighting on the Building.

<p>8. Kupujúci navrhovaný vzhľad Budovy nesmie zahŕňať:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) vysokourovňovú konštrukciu zasahujúcu mimo pôdorys Budovy; (ii) akékoľvek konštrukcie spojené s Budovou, ktoré sú mimo obvod Budovy; (iii) akékoľvek dodatočné navýšenie Budovy o viac ako 6 metrov. 	<p>B. Buyers design to Building is not to include:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) High level construction outside the Building perimeter or cantilevered construction; (ii) Any constructions connected to the Building which are outside the Building perimeter; (iii) Any additional height on the Building exceeding 6 metres.
<p>9. Kupujúci bude užívať Budovu iba na kultúrne využitie a nie na účely ubytovania, bývania alebo hotelu; nesmú byť povolené hazardné hry, využitie pre voľnočasové aktivity alebo pohoršujúce užívanie.</p>	<p>9. Buyer to only use the Building for cultural use and no residential or hotel to be implemented or gambling, leisure or lewd use to be permitted.</p>
<p>10. Vonkajšie úrovne hlučnosti Budovy nesmú prekročiť 35db.</p>	<p>10. External noise levels of the Building not to exceed 35db.</p>
<p>11. Otváracie hodiny hľadiska sú limitované na 7:00 hod. do 24:00 hod.</p>	<p>11. Opening hours of auditorium to be limited to 7am to 12am.</p>
<p>12. Ak stavebné práce na Budove sú začaté ale nie dokončené a Predávajúci kúpi späť Budovu od Kupujúceho, Kupujúci je povinný uviesť Budovu do stavu v akom bola odovzdaná alebo zaplatiť Predávajúcemu náhradu vynaložených nákladov spojených s uvedením do takého stavu.</p>	<p>12. If the construction works on the Building are commenced but not completed and the Seller buys back the Building from the Buyer, the Buyer is to re-instate the Building to the condition it was handed over or pay compensation to the Seller for such re-instatement.</p>
<p>13. Predávajúci má právo na prednostný nájom celého priestoru, ktorý má Kupujúci v úmysle v Budove prenajať.</p>	<p>13. Seller to have a right of first refusal on all space the Buyer intends to lease in the Building.</p>
<p>14. S ohľadom na to, že Budova je časťou rozsiahlejšieho projektu výstavby Predávajúceho, Kupujúci musí dodržať všetky pravidlá týkajúce sa nehnuteľností pri rekonštrukcii alebo prevádzke Budovy a musí prispievať v primeranej miere na poplatky spojené s nehnuteľnosťami.</p>	<p>14. As the Building is part of the Saller's larger development, the Buyer must observe all estate rules when re-constructing or operating the Building and must contribute its fair proportion of estate charges.</p>
<p>Podpísané Kupujúci</p>	<p>Signed by the Seller</p>

Uznesenie číslo : 1162 / 2006 zo dňa :28.09.2006 zo zasadnutia č. : 41 **volebné obdobie :**

Návrh na budúci dlhodobý nájom stavby Auditória od spoločnosti Ballymore Danube, s.r.o., so sídlom v Bratislave

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

5.3. 5.3.1.

Uznesenie má opravu - zmenu

budúci dlhodobý nájom nehnuteľnosti - stavby Auditória v Bratislave, k. ú. Nivy, na Práblnovej ulici, ktorá bude vybudovaná na častiach pozemkov parc. č. 9193/205, parc. č. 9193/7 a parc. č. 9193/8, LV č. 882, na dobu 30 rokov, od spoločnosti Ballymore Danube, s.r.o., so sídlom na Mostovej 2 v Bratislave, IČO: 36282821, za cenu 130 000 000,- Sk za celý predmet nájmu za prvých 12 rokov nájmu, s podmienkami: UZN č. / 169 2007

1. Hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje predkupné právo na kúpu budúcej budovy Auditória.
2. Účelom nájmu je prevádzka kultúrno-spoločenského centra.
3. Výška budúceho nájomného bude dojednaná nasledovne:
 - 3.1 Za prvých 12 rokov nájmu za celý objekt Auditória bude nájomné v sume 130 000 000,- Sk a bude uhradené v dvoch splátkach, pričom prvá splátka vo výške 75 %, t. z. v sume 97 500 000,- Sk bude zaplatená do 30 dní od podpísania zmluvy o výstavbe a budúcej nájomnej zmluve, druhá splátka vo výške 25 % t. z. v sume 32 500 000,- Sk bude zaplatená do 30 dní od uzatvorenia nájomnej zmluvy.
 - 3.2 Nájomné od 13. roku nájmu (vrátane) do 30. roka nájmu bude v sume 189,96 EUR za 1 m²/ročne podlahovej plochy.
 - 3.3 Nájomné od 13. roku nájmu sa bude ročne zvyšovať o mieru ročnej inflácie.
4. Zmluva o výstavbe a budúcej nájomnej zmluve s vyššie uvedenými podmienkami bude podpísaná do 30. 11. 2006. V prípade, že táto zmluva nebude spoločnosťou Ballymore Danube, s.r.o., podpísaná v uvedenom termíne, toto uznesenie stratí platnosť.

Uznesením MsZ č. 169/2007 bola schválená

zmena uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1162/2006 zo dňa 28. 9. 2006 takto:

1. Text: nájom nehnuteľnosti - stavby Auditória sa nahrádza textom:
podnájom časti nehnuteľnosti - tzv. skladu č. 7 - Auditória o ploche cca 1000 m².
2. Text: ktorá bude vybudovaná na častiach pozemkov parc. č. 9193/205, parc. č. 9193/7 a parc. č. 9193/8, LV č. 882 sa nahrádza textom:
na parc. č. 9192 - zastavané plochy a nádvorie vo výmere 2 201 m².
3. Text: za cenu 130 000 000,- Sk za celý predmet nájmu za prvých 12 rokov nájmu sa vypúšťa.
4. Text 1. Hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje predkupné právo na kúpu budúcej budovy Auditória. sa vypúšťa.
5. Text Účelom nájmu sa nahrádza textom Účelom podnájmu.
6. Text: 3. Výška budúceho nájomného bude dojednaná nasledovne:
 - 3.1 Za prvých 12 rokov nájmu za celý objekt Auditória bude nájomné v sume 130 000 000,- Sk a bude uhradené v dvoch splátkach, pričom prvá splátka vo výške 75 % t. z. v sume 97 500 000,- Sk bude zaplatená do 30 dní od podpísania zmluvy o výstavbe a budúcej nájomnej zmluve, druhá splátka vo výške 25 % t. z. v sume 32 500 000,- Sk bude zaplatená do 30 dní od uzatvorenia nájomnej zmluvy.
 - 3.2 Nájomné od 13. roku nájmu (vrátane) do 30. roka nájmu bude v sume 189,96

EUR za 1 m2/ročne podlahovej plochy.

- 3.3. Nájomné od 13. roku nájmu sa bude ročne zvyšovať o mieru ročnej inflácie. sa nahrádza textom:
2. Výška budúceho nájomného bude dojednaná nasledovne:
 - 2.1 Za prvých 12 rokov podnájmu za celý predmet nájmu bude nájomné v sume 1,-- Sk/rok.
 - 2.2 Nájomné od 13. roku podnájmu (vrátane) do 30. roka podnájmu bude v sume 189,96 EUR za 1 m2 ročne podlahovej plochy.
 - 2.3 Nájomné od 13. roku nájmu sa bude ročne zvyšovať o mieru ročnej inflácie.
 - 2.4 Hlavné mesto SR Bratislava uhradí náklady na technické zhodnotenia predmetu podnájmu v sume 130 000 000,-- Sk..
7. Text: 4. Zmluva o výstavbe a budúcej nájomnej zmluve s vyššie uvedenými podmienkami bude podpísaná do 30. 11. 2006. V prípade, že táto zmluva nebude spoločnosťou Ballymore Danube, s.r.o., podpísaná v uvedenom termíne, toto uznesenie stratí platnosť. sa nahrádza textom:
 3. Zmluva o podnájme s vyššie uvedenými podmienkami bude podpísaná do 31. 12. 2007. V prípade, že zmluva o podnájme nebude spoločnosťou Ballymore Danube, s.r.o., podpísaná v uvedenom termíne, toto uznesenie stratí platnosť..

Uznesením MsZ č. 169/2007 v časti B mestské zastupiteľstvo konštatuje, že úplné znenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1162/2006 je nasledovné:

"Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

budúci dlhodobý podnájom časti nehnuteľnosti - tzv. skladu č. 7 - Auditória o ploche cca 1000 m2 v Bratislave, k. ú. Nlvy. na Prábinovej ulici, na parc. č. 9192 - zastavané plochy a nádvia vo výmere 2201 m2 na dobu 30 rokov, od spoločnosti Ballymore Danube, s.r.o., so sídlom na Mostovej 2 v Bratislave, IČO: 36 282 821, s podmienkami:

1. Účelom podnájmu je prevádzka kultúrno-spoločenského centra.
2. Výška budúceho nájomného bude dojednaná nasledovne:
 - 2.1 Za prvých 12 rokov podnájmu za celý predmet nájmu bude nájomné v sume 1,-- Sk/rok.
 - 2.2 Nájomné od 13. roku podnájmu (vrátane) do 30. roka podnájmu bude v sume 189,96 EUR za 1 m2 ročne podlahovej plochy.
 - 2.3 Nájomné od 13. roku nájmu sa bude ročne zvyšovať o mieru ročnej inflácie.
 - 2.4 Hlavné mesto SR Bratislava uhradí náklady na technické zhodnotenie predmetu podnájmu v sume 130 000 000,-- Sk.
3. Zmluva o podnájme s vyššie uvedenými podmienkami bude podpísaná do 31. 12. 2007. V prípade, že zmluva o podnájme nebude spoločnosťou Ballymore Danube, s.r.o., podpísaná v uvedenom termíne, toto uznesenie stratí platnosť.."



LIDO PARK | BRATISLAVA
MULTIFUNKČNÁ HALA

Sumár bilancii

1. podzemné podlažie - 1.PP

funkcia

foyer
informačné stredisko
technické zariadenia
komunikácie
parkovanie
technické zariadenia, sklady
technológia
parkovacie miesta garáže

1. nadzemné podlažie - 1.NP

multifunkčné sály 2300 miest

zároveň

foyer

komunikácie

galeria

kluby a technické priestory

informačné stredisko

2. nadzemné podlažie - 2.NP

komunikácie

kluby a technické priestory

športové stredisko

3. nadzemné podlažie - 3.NP

balón (17 miest)

obštruktívny (19-157 stoličiek

plachta

277,84 m²

332,64 m²

68,49 m²

207,29 m²

1671,83m²

479,29 m²

52,59 m²

37 miest

1292,46 m²

65,60 m²

1026,01 m²

275,37 m²

90,9 m²

45,44 m²

174,57 m²

174,09 m²

127,63 m²

223,61 m²

188,4 m²

678,02 m²

6,11m²

1,11m² - 1,11m²

0,01m²

športové stredisko

informačné stredisko

komunikácie

galeria

kluby a technické priestory

športové stredisko

Zastavaná plocha nadzemnej časti

zastavaná plocha podzemnej časti

podlažná plocha - obštruktívny

podlažná plocha - informačné

podlažná plocha - 2. nadzemná

podlažná plocha - 3. nadzemná

podlažná plocha - spolu netto

obštruktívny objem podzemných podlaží

obštruktívny objem podzemných podlaží

obštruktívny objem spolu

plachta - obštruktívny

plachta - pozemná

spevnené plochy

plachty zelene

plachta - fasády - 1. NP

plachta - fasády - prírodných

plachta - fasády - spolu

4477 m²

125,65 m²

945 m²

5455 m²

6953 m²

1918 m²

10495 m²

407,2 m²

8,41 m²

66,3 m²

3266,35m²

3717,96m²

3046,88m²

2962,35m²

545,32 m²

1507,02m²

6563,58 m²

5900 m²

13522,4m²

71942,4m²

71654,5m²

22226,0m²

11270,4m²

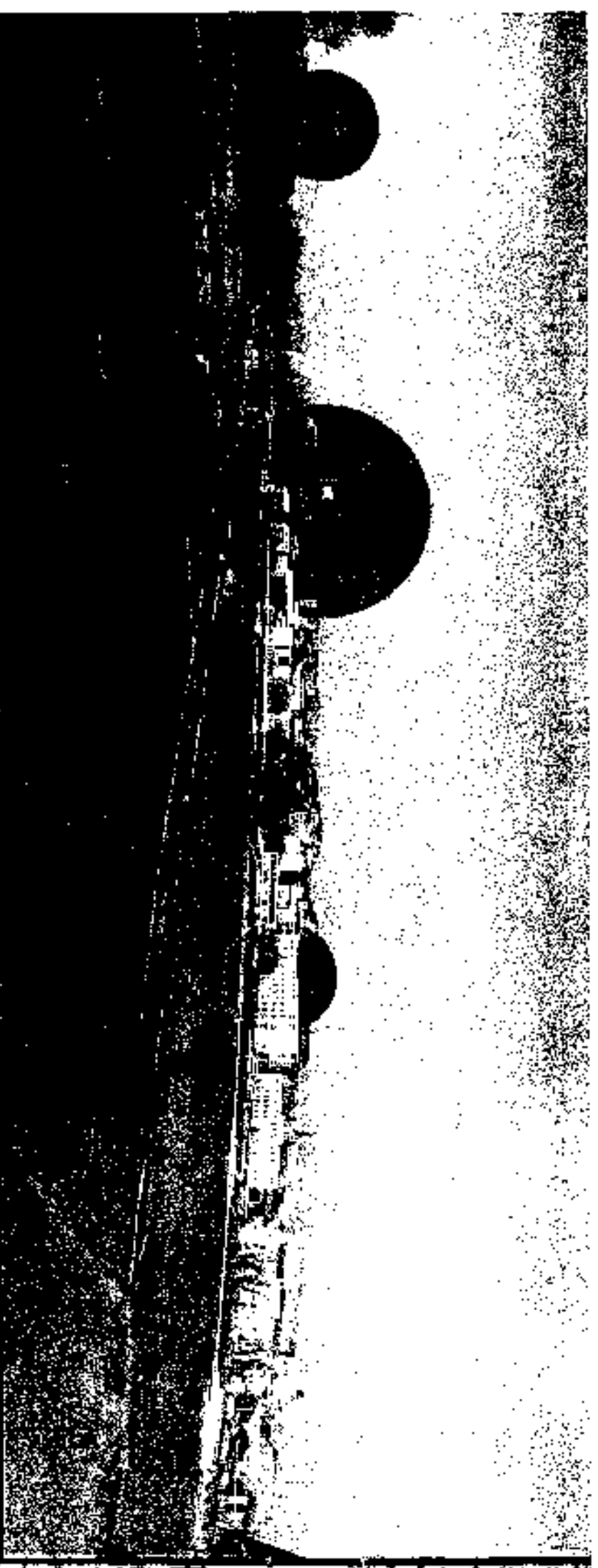
7203,9m²

1186 m²

3791 m²

4477 m²





Urbánistické aspekty

Oštek novonovbyrovane na Lido parku je silyborov, betonárky a prvom gra... Duno, v mestskej časti Bratislava-Perfalka. Pozemok defnovary ako sekora v ÚF aj obnovené mesto Bratislava je vymedzený zozbevej strany oštek kovec imrota Luč-wichlew a prílozovodňovú hrbčre... v ychodnej strane Kečkankovou, doou, zložané, netrym, to eson. Starého mosta a junej strany arediom 11 Polovci. Zvojedská štych vrahov sa na seve-ozgod po ro, nového komplexu nachdzo areh. Pre s akého mostu smerom ďalej ne sver a severovýchod areh Eurova a SNG. Západne za mosty mly je exom sa oštek Tyšovo aredié je s budovu aredié. Mena a mestskej park „Sed Lanca Krida“ „južne dnu: rá, jedra Einslerovej, u lice. Uzemie stavby so zvojuje od Einslerovej ulice smerom k Durocu. Najvyšším bodom na r španom pozemku je koruna prílozovodňovej hrbče, ktoré je chráneným útvorom a vyhlavobu nesmie byť ar zovsa arediom. Na areh korury, prílozovodňovej hrbče je + 139,85 m n. m. Úroveň +0,000 are riešené územie bude prýcand po koruru hrbče. Tento úrovňový rozdiel je v samostatný rešení vyúžiť na umiestnenie podzemnej garáže s kapacitou 50 parkovacích miest. Ošteké pozamve arekovocce sídlna budú zozbečere roredelacem parkovisku za mosty mly. Je esom ty samostatnej mestskej zóna.

V lokality Lido parku, ako o, ce éro aredié areh Duno a v území medzi Štrajm mostom a mostom Apollo, sa štedvare se zkladným praešom distonitru, úy merského prostredia. Prvý breh je z ríadiska kultúrnej a priestorovej kontinuity mesta realizovaný mestným telesom „Starého mosta, na čoreaguje dny ÚF zóny mesta Bratislava, v ktorom je delňovand ronalitická žemta medz. Štrajm mostom a mostom Apollo a následne vytvorená nové mestskej štvrte, ktorá by arevzovca na kultúrno-priestorový potec dli Tyšovo ríaditca. Rošeny pozemok me, krolvru poleru prvé vďaka viz, dlnej a fyzickej dosluarosti najväčších kultúrnych hodnôt mesta Bratislava a v mly sú SNG, múzeum, Štrajmovský most, SNG, Skoda G.7, št. Filzho Galley na ľavom brehu Dunaja a priamemu prepojeniu s arediom divadlo A-šera, polyfunkčným arediom Artmedia a Tyšovým nabešm, kde sa usku, tošru ržne kultúrne podujatia ako Wilkand, T-Cem Flesta, a pop. Objekt Lido parku pôsobí v technickej solche zóny ako vstupný brána do novej mestskej štvrte „Medzimosť“ a to zóren v are, šikulínej prílozok k Slovenskému národnému divadlu. Obrazovného Lido parku bude rak velený do vedu Bratislavu a rovnako tak oštek poroamky kultúrnej Európy.

V koncepcie Lido parku je v zmysle územného štáru zóny Hlavicu ke mpozamú a „arkčnou osou celého územíu novonovbyrov a údomiantnú, pešiu prorrenado, ktoré pozamndbrežnej cyklistickej trasy bude hlavnou pešou trasou prepojenou jednotlivo: okality praveho brehu Duroca.

ŠIRŠIE VZIAHY
URBAN STYCKA ANALYZA

SUD
EUROVEA
SKLAB C7

PERNA
GALLERY

MARK BRATISLAVA



DVALLO
ARBA
A
CICIE

TOURIN
ANDAL
ARBA

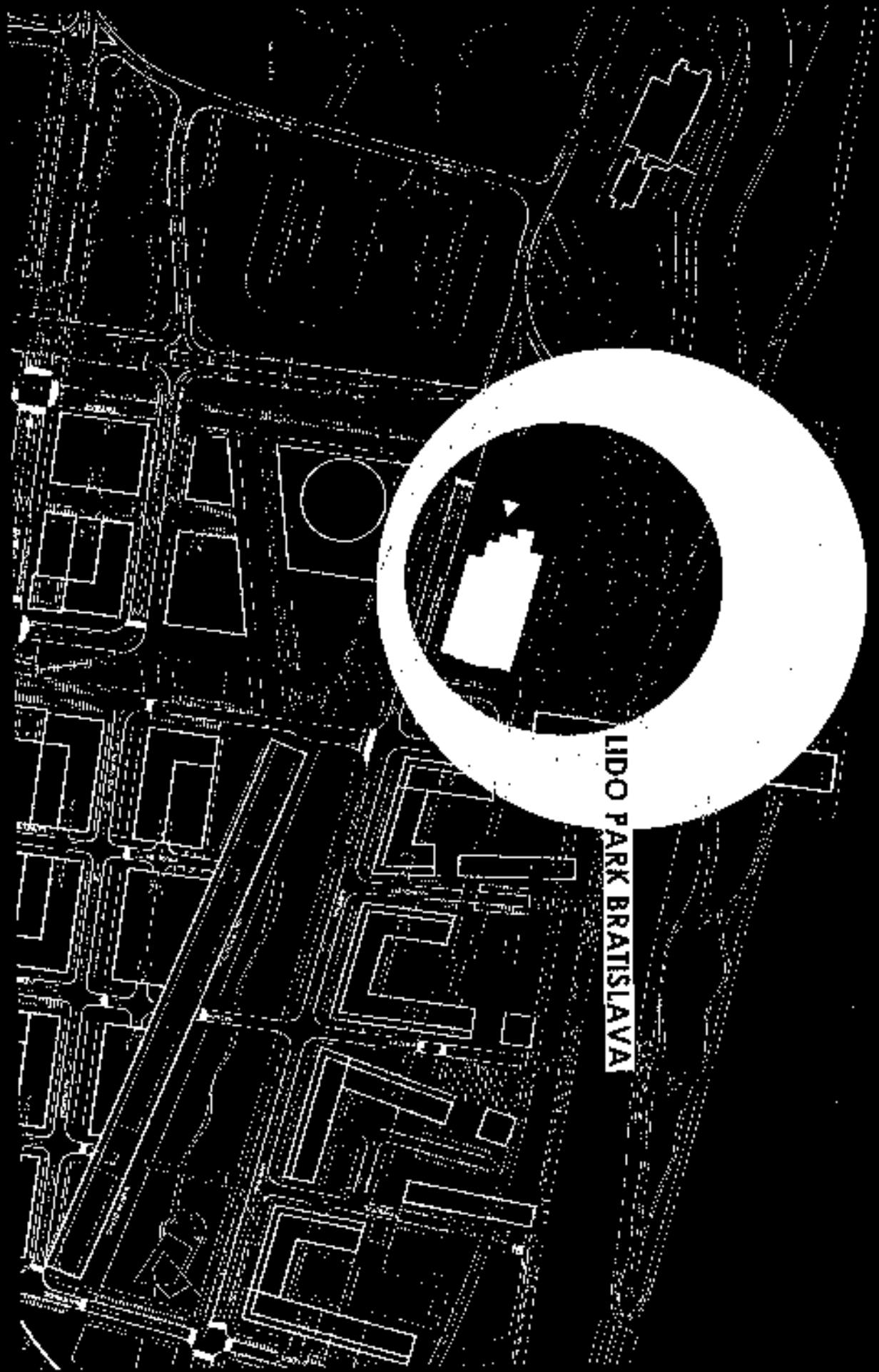
DIVAN
ARBA

AREAL
INCHEBA

NEHA

17





Dopravné riešenie

Dopravné riešenie celého územia Lido parku v súhrnnej nájdenosti je rozvrhnuté zo smeru Patríčko po Kačónkovej ulici a Einsleinovej ulici a po Štárom moste ďalej cez Kokošovú ulicu zo smeru Štrébové mesto.

Nová riešenie základné zmeny podmienky a rozvrhnutie obsady a ponavy vozidla po území novej mestské štvrte „Medimastie“ v zmysle ÚPZ, v ktorom sa Kokošova ulica od Štrébové mosta pred Lido parkom zastaví a bude ďalej užštrébové ako pešia a cyklistická trasa. Týmto konceptom dochádza k horizontálnej vertikálnej segregácii peších a automobilovej dopravy, čím sa v predpoli objektu Lido parku vytvára bezpečný priestor celomestského významu, určený pre rekreačno-športové a kultúrne aktivity. Celkovo je v riešení území navrhnutých 30 nových parkovacích miest umiestnených v podzemnej garáži objektu Lido parku, kde ostane pozemné parkovacie státno beďu zabezpečené na medzilekom parkovisku za mostným telesom a na raiach štrébové a Kokošovej chrbtie a v samednej mestské štvrte.

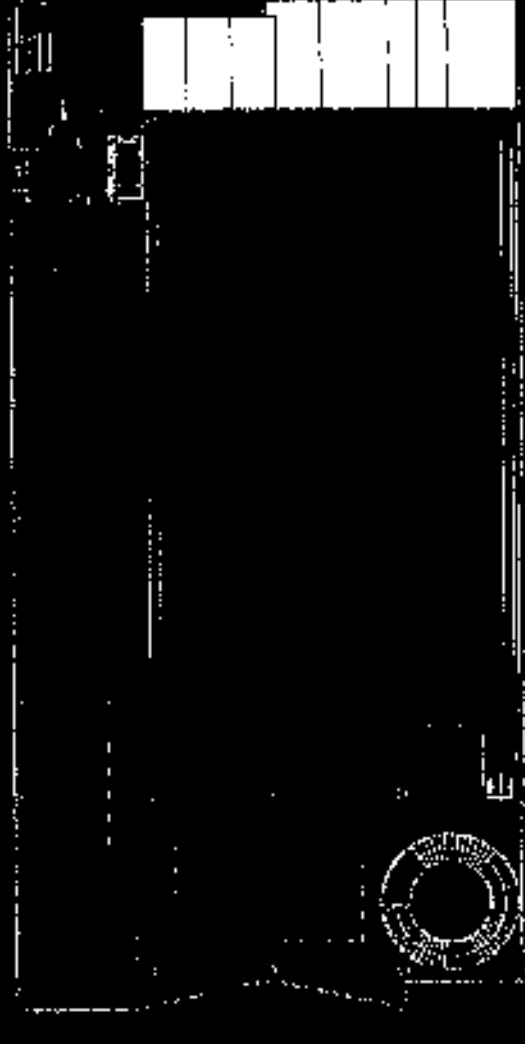
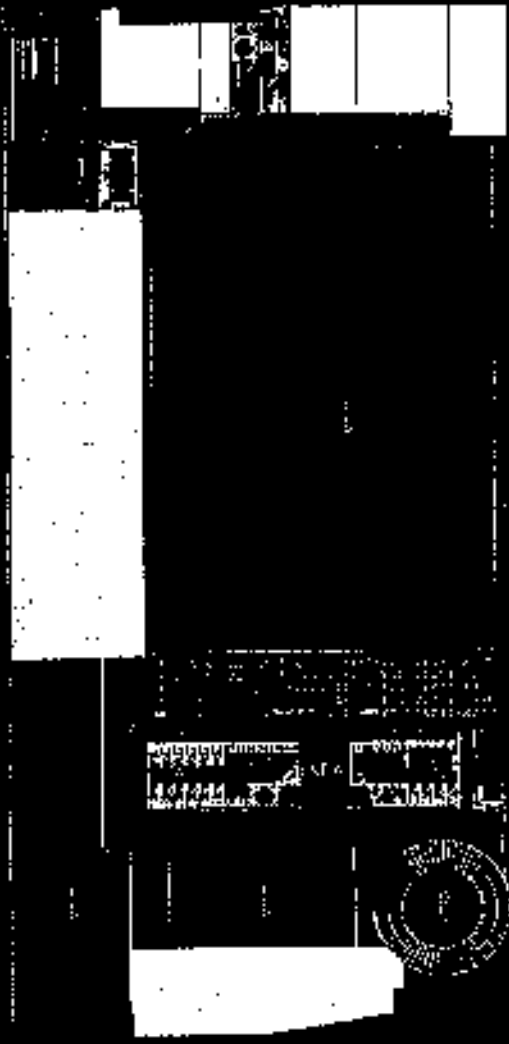
PODORYS 2.NP

PODORYS 3.NP

Podorys 2.NP
Podorys 3.NP

Podorys 2.NP
Podorys 3.NP

Podorys 2.NP
Podorys 3.NP



1984
MESTO
JASLAVA
KONŠTRUKČNÁ FIRMA

POHľad z predpola vstupu

BOHUMIL Z. PROCHÁZKA



20



UNIVERSITAS
JEMBER

FOHLAD K MESTU