

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **27. 09. 2018**

**Návrh**  
**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu**  
**častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5393/1 a parc. č. 5398/1**  
**pre spoločnosť VODOTIKA – MG spol. s r.o., so sídlom v Bratislave**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Martin Maruška  
riaditeľ magistrátu  
v. z. Ing. Radoslav Kasander, v. r.  
riaditeľ sekcie financií

**Zodpovedný:**

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.  
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

**Spracovateľ:**

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

JUDr. Beáta Nagyová, v. r.  
oddelenie nájomov majetku

Janka Sedláková, v. r.  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR

Prílohy materiálu č. 3.-14. sú umiestnené na CD nosiči

3. Žiadosti 5x
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situácie 3x
7. Ortofotomapu
8. List vlastníctva
9. Záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti
10. Územné rozhodnutie a jeho 3 zmeny
11. Stavebné povolenie a jeho 2 zmeny
12. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 8x
13. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka
14. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta zo dňa 17.04.2018
15. Návrh nájomnej zmluvy

## NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom častí pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5393/1 – ostatné plochy vo výmere 451 m<sup>2</sup>, parc. č. 5398/1 – ostatné plochy vo výmere 513 m<sup>2</sup>, celkom 964 m<sup>2</sup>, spoločnosti VODOTIKA - MG spol. s r.o., so sídlom Bosákova 7 v Bratislave, IČO 35761806, za účelom vybudovania technickej infraštruktúry (komunikácie na ploche 336 m<sup>2</sup>, chodníky na ploche 144 m<sup>2</sup>, parkoviská na ploche 228 m<sup>2</sup>, zeleň na ploche 256 m<sup>2</sup>) k stavbe „Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova, Bratislava II.a etapa, Bratislava, Petržalka, Lužná“, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 30,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok – odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 964 m<sup>2</sup> ročne sumu 28 920,00 Eur,
2. 6,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (komunikácie, chodníky), čo predstavuje pri výmere 480 m<sup>2</sup> ročne sumu 2 880,00 Eur,
3. 4,25 Eur/m<sup>2</sup>/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (parkoviská), čo predstavuje pri výmere 228 m<sup>2</sup> ročne sumu 969,00 Eur,
4. 0,50 Eur/m<sup>2</sup>/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (zeleň), čo predstavuje pri výmere 256 m<sup>2</sup> ročne sumu 128,00 Eur,

s podmienkami :

1. Nájomná zmluva bude s nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Nájomca uhradí za užívanie pozemkov parc. č. 5393/1 a parc. č. 5398/1, k. ú. Petržalka, vo výmere 964 m<sup>2</sup>, bez zmluvného vzťahu za obdobie od 01. 06. 2016 do účinnosti zmluvy sumu 30,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, v lehote do 30 dní od účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno. Úhradou tejto sumy sa všetky nároky vyplývajúce z doterajšieho užívania pozemkov bez právneho dôvodu považujú za urovnané.

Navrhovaný nájom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 5393/1 a parc. č. 5398/1, k. ú. Petržalka, pre spoločnosť VODOTIKA – MG spol. s r.o., Bosákova 7, Bratislava, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že vybudovanie technickej infraštruktúry bezprostredne súvisí s realizáciou stavby „Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova, Bratislava II.a etapa, Bratislava, Petržalka, Lužná“ budovanej na pozemku žiadateľa, hlavné mesto SR Bratislava vyjadrilo súhlas ako dotknutý orgán, ako aj z dôvodu, že žiadateľ nemôže vyvolané investície zrealizovať iným spôsobom ako cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, a súčasne žiadateľ môže uskutočniť prezentovaný zámer na základe nájomnej zmluvy, ktorou preukáže svoj vzťah k pozemkom v konaní pred stavebným úradom podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

## Dôvodová správa

**PREDMET :** Pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy  
Pozemky registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, Bosákova, Šustekova, Lužná ulica  
- časť parc. č. 5393/1 – ostatné plochy vo výmere 451 m<sup>2</sup>  
- časť parc. č. 5398/1 – ostatné plochy vo výmere 513 m<sup>2</sup>

**ŽIADATEĽ :** VODOTIKA – MG spol. s r.o.  
Sídlo: Bosákova 7, 851 04 Bratislava  
IČO: 35 761 806  
Konateľ: Ing. Miloš Kedrovič

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV :

K.ú.	Parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom	účel prenájmu
Petržalka	5393/1	1748	ostatné plochy	4139	451 m <sup>2</sup>	komunikácie, chodníky parkovacie miesta, zeleň
Petržalka	5398/1	1748	ostatné plochy	1125	513 m <sup>2</sup>	komunikácie, chodníky parkovacie miesta, zeleň

**964 m<sup>2</sup>**

Pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, neboli zverené do správy príslušnej mestskej časti, neboli na ne uplatnené reštitučné nároky.

### ÚČEL NÁJMU :

Vybudovanie a užívanie technickej infraštruktúry (komunikácie na ploche 336 m<sup>2</sup>, chodníky na ploche 144 m<sup>2</sup>, parkoviská na ploche 228 m<sup>2</sup>, zeleň na ploche 256 m<sup>2</sup>) k Polyfunkčnému domu Bosákova-Šustekova, Bratislava II.a etapa, Bratislava, Petržalka, Lužná.

**DOBA NÁJMU :** Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

### VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Cena prenájmu je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, vo výške:

- 30,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** - od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 964 m<sup>2</sup> ročne sumu **28 920,00 Eur** (tabuľka č. 100, položka 11 – stavebná činnosť)
- 6,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** - od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 480 m<sup>2</sup> ročne sumu **2 880,00 Eur** (tabuľka č. 100, položka 121 – prístup na pozemok pre nepodnikateľské účely)
- 4,25 Eur/m<sup>2</sup>/rok** – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (parkoviská), čo predstavuje pri výmere 228 m<sup>2</sup> ročne sumu **969,00 Eur** (tabuľka č. 100, položka 182 – parkovanie podľa STN 736056)
- 0,50 Eur/m<sup>2</sup>/rok** – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (zeleň), čo predstavuje pri výmere 256 m<sup>2</sup> ročne sumu **128,00 Eur** (tabuľka č. 100, položka 191b – prídomová zeleň verejnosti prístupná)

## **VÝŠKA ÚHRADY ZA UŽÍVANIE POZEMKOV :**

Výška úhrady za užívanie pozemkov bez zmluvného vzťahu za obdobie od 01.06.2016 do účinnosti zmluvy bude vyčíslená vo výške 30,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, ktorú žiadateľ uhradí v lehote do 30 dní od účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s „Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno“.

## **SKUTKOVÝ STAV :**

Spoločnosť VODOTIKA - MG, spol. s r.o., Bosákova 7, Bratislava (ďalej len „žiadateľ“), sa obrátila na hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou zo dňa 02. 05. 2016 a jej doplnením zo dňa 17. 10. 2016 a opätovne podaním zo dňa 18. 10. 2017 a zo dňa 04. 07. 2018 o prenájom častí pozemkov v k. ú. Petržalka, parc. č. 5393/1 – ostatné plochy vo výmere 451 m<sup>2</sup>, parc. č. 5398/1 – ostatné plochy vo výmere 513 m<sup>2</sup>, celkovo 964 m<sup>2</sup>, za účelom vybudovania a užívania technickej infraštruktúry (komunikácie na ploche 336 m<sup>2</sup>, chodníky na ploche 144 m<sup>2</sup>, parkoviská – 18 miest na ploche 228 m<sup>2</sup>, zeleň na ploche 256 m<sup>2</sup>) k Polyfunkčnému domu Bosákova-Šustekova, Bratislava II.a etapa, Bratislava, Petržalka, Lužná. Súčasne požiadal na ten istý účel aj o prenájom pozemku parc.č. 5394/2, ktorý bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka Protokolom č. 48/1991 zo dňa 30.09.1991.

K zámeru výstavby technickej infraštruktúry k Polyfunkčnému domu Bosákova-Šustekova, Bratislava II.a etapa, Bratislava, Petržalka, Lužná, bolo dňa 24. 01. 2000 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti.

Dňa 22. 09. 2000 Okresný úrad Bratislava V, odbor životného prostredia vydal Rozhodnutie č. UPOP 3344-FV1/99-00-Cs-50 o umiestnení stavby „Polyfunkčný dom Bosákova – Šustekova II, Bratislava“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.10.2000. Rozhodnutím ÚPOP 1499-FV1/02-Cs-37 zo dňa 03. 09. 2002 bola platnosť uvedeného územného rozhodnutia predĺžená do 30. 10. 2003 a Rozhodnutím UKSP 12732-FV1/02-Cs-6 zo dňa 22. 10. 2003, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13. 11. 2003 bola platnosť územného rozhodnutia predĺžená do 30. 10. 2006 a Rozhodnutím UKSP 10744-TX1/2006-Ze-32 zo dňa 9. 11. 2006, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24. 11. 2006 bola platnosť územného rozhodnutia predĺžená do 30. 10. 2008.

Dňa 10. 02. 2009 mestská časť Bratislava-Petržalka vydala Rozhodnutie č. UKSP 15016-TX1/08,09-Kb-52, ktorým povolila stavbu Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova, Bratislava II.a etapa, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16. 03. 2009. Rozhodnutím č. UKSP 3540-TX1/2013-Fa-6 zo dňa 04. 04. 2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14. 04. 2013, povolila mestská časť zmenu stavby pred jej dokončením a Rozhodnutím č. 8672/2015/10 UKSP-La-34 zo dňa 2. 10. 2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30. 10. 2015 predĺžila lehotu na dokončenie stavby do 31. 12. 2018.

Polyfunkčný dom s garážami je situovaný v blízkosti komunikácie Šusteková-Bosákova s 8 nadzemnými a 2 podzemnými podlažiami. Výstavba bola rozdelená na dve etapy – etapa II.a a II.b. Stavba etapy II.a bola zahájená v auguste 2015 z dôvodu riešenia súdneho sporu - neoprávnenej držby pozemkov na výstavbu polyfunkčného domu s pánom Jungom. Žiadateľ pozemky uvedené ako predmet nájmu začal využívať od 01. 06. 2016.

Technická infraštruktúra bude nadväzovať na vybudované stavebné objekty v predošlých etapách výstavby urbanistického súboru Vodotika s prepojením na nadradenú komunikačnú sieť – Lužná, Šusteková a Bosákova ulica.

Po kolaudácii stavby bude vybudovaná technická infraštruktúra (komunikácie, chodníky, parkoviská, zeleň) odovzdaná do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy, správy mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Pozemok parc.č. 5394/2 v k.ú. Petržalka vo výmere 170,90 m<sup>2</sup>, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka Protokolom č. 48/91 zo dňa 30. 09. 1991, bol Zmluvou č. 08-68-2016 zo dňa 03. 10. 2016 prenajatý mestskou časťou Bratislava-Petržalka žiadateľovi, za účelom vybudovania infraštruktúry (komunikácia, parkovacie stojisko, chodníky, zeleň) k Polyfunkčnému domu Bosákova-Šustekova-Bratislava II.a etapa, Bratislava, Petržalka, Lužná.

Navrhovaný nájom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 5393/1 a parc. č. 5398/1, k. ú. Petržalka, pre spoločnosť VODOTIKA – MG spol. s r.o., Bosákova 7, Bratislava, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že vybudovanie technickej infraštruktúry bezprostredne súvisí s realizáciou stavby „Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova, Bratislava II.a

etapa, Bratislava, Petržalka, Lužná“ budovanej na pozemku žiadateľa, hlavné mesto SR Bratislava vyjadrilo súhlas ako dotknutý orgán, ako aj z dôvodu, že žiadateľ nemôže vyvolané investície zrealizovať iným spôsobom ako cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, a súčasne žiadateľ môže uskutočniť prezentovaný zámer na základe nájomnej zmluvy, ktorou preukáže svoj vzťah k pozemkom v konaní pred stavebným úradom podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

**Materiál bol predmetom rokovania Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy dňa 7. a 8. 12. 2016 a dňa 25. 05. 2017, avšak nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia. Na základe žiadosti zo dňa 18. 10. 2017 bol materiál predmetom rokovania Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy zvolaného dňa 26. 04. 2018 s pokračovaním dňa 31. 05. 2018, konaného dňa 22. 06. 2018, avšak nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia. Listom zo dňa 04. 07. 2018 žiadateľ požiadal o opätovne prerokovanie žiadosti v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy.**

### **STANOVISKÁ K NÁJMU :**

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú :  
Pozemok parc. č. 5393/1, 5398/1 - funkčné využitie územia : zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie: 501, rozvojové územie.  
*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  
Prevládajúce: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti  
Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried, zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.  
Vzhľadom na to, že podľa dostupných informácií záber pozemkov podľa aktuálne predloženého zákresu čiastočne nezodpovedá riešeniu komunikácie, spevnených a zelených plôch oproti pôvodnému riešeniu, odporúčajú pre potreby majetkovoprávneho konania záber pozemkov preukázať právoplatným rozhodnutím o umiestení stavby (vrátane situačného výkresu, ako neoddeliteľnej časti rozhodnutia)
- Oddelenie stratégie rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov – bez pripomienok
- Oddelenie dopravného inžinierstva – v zmysle platného ÚPN pozemky nie sú dotknuté žiadnym dopravným výhľadovým zámerom, k stavbe polyfunkčného domu, ktorého súčasťou boli aj spevnené plochy (parkoviská) a komunikácie s pripojením na Lužnú ulicu sa vyjadrovali v procese jej umiestnenia čiastkovým stanoviskom pre záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti v r. 2000. Podľa dostupných informácií záber pozemkov podľa aktuálneho predloženého zákresu zodpovedá čiastočne odlišnému riešeniu komunikácie, spevnených a zelených plôch oproti pôvodnému riešeniu. Pre potreby majetkovoprávneho konania záber pozemkov odporúčajú preukázať právoplatným rozhodnutím o umiestení stavby (včítane situačného výkresu, ako neoddeliteľnej časti rozhodnutia)
- Oddelenie dopravy, referát cestného správneho orgánu – vzhľadom na to, že predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujú
- Oddelenie správy komunikácií – netýka sa miestnych komunikácií I. a II. triedy v správe OSK. Z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadrujú, z hľadiska správcu verejného osvetlenia upozorňujú, že v záujmových územiach sa nachádza zariadenie verejného osvetlenia, ktoré

žiadajú chrániť a pred začatím budovania technickej infraštruktúry toto zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne.

*(Poznámka: Podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy – čl. 4 ods. 18)*

- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – záujmové pozemky sú v zmysle katastra nehnuteľností vedené ako ostatné plochy. Podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení zmien a doplnkov v území platí I. stupeň ochrany, t.j. územia sa neposkytuje vyššia ochrana. Nájom častí pozemkov nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neevidujú pohľadávky
- Oddelenie legislatívno-právne – nevedú súdny spor voči žiadateľovi
- Hlavný architekt – súhlasí s nájmom pozemkov
- Starosta Mestskej časti Bratislava-Petržalka – súhlasí s nájmom pozemkov.

***Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 10. 09. 2018 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené časti pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.***

**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 644/2018 zo dňa 12. 04. 2018 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať „Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5393/1 a parc. č. 5398/1, pre spoločnosť VODOTIKA - MG spol. s r.o., so sídlom v Bratislave“.**



MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
18-10-2017	
405918	30035



MAG0P00LM6G2

**MAGISTRÁT HL. MESTA SR  
BRATISLAVA  
JUDr. Nagyová  
Oddelenie nájmu nehnuteľností  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava**

Adresa:

Bosákova 7

851 04 Bratislava

Zápis. V OR Okresného súdu Bratislava I.

Oddiel Sro, Vložka č. 18651/B

2017

Vaša značka

Naša značka

247/2017/MG

Vybavuje

Ing. Kedrovič

BRATISLAVA 16.10.2017

**Vec: Polyfunkčný dom Bosákova – Šustekova II. a etapa, Bratislava  
Žiadosť o nájom pozemkov**

Týmto listom vás opätovne žiadame o uzatvorenie nájomnej zmluvy o nájme pozemkov registra „C“ KN, k.ú. Petržalka, LV č. 1748, parc. č. 5393/1 – ostatné plochy vo výmere 451 m<sup>2</sup>, parc. č. 5398/1 – ostatné plochy vo výmere 513 m<sup>2</sup>, celkovo 964 m<sup>2</sup>, za účelom vybudovania technickej infraštruktúry (komunikácie, chodníky parkoviská a zeleň) k stavbe Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova II. a etapa, Bratislava.

V prípade otázok kontaktujte Ing. Miloša Kedroviča na tel. č. 0905 915 014

Za porozumenie ďakujem a ostávam s pozdravom

VODOTIKA - MG spol. s r.o.  
Bosákova 7  
851 04 Bratislava  
- 3 -

Ing. Miloš Kedrovič  
predseda predstavenstva





MAG0P000PXP2

MAGISTRÁT HL. MESTA SR BRATISLAVA	
- 2 - 05 - 2016	
Podacia číslo: 274912	Prílohy/lísty: 44 6371 2016

Adresa:  
Bosákova 7  
851 04 Bratislava  
Zápis. V OR Okresného súdu Bratislava I.  
Oddiel Sro, Vložka č. 18651/B

**MAGISTRÁT HL. MESTA SR  
BRATISLAVA**  
**Oddelenie správy nehnuteľností**  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava

Vaša značka

Naša značka  
104/2016/MGVybavuje  
Ing. Kedrovič

BRATISLAVA 02.05.2016

## Vec: Žiadosť o nájom pozemkov

Týmto listom Vás žiadame o prenájom pozemkov parcela č. 5394/2, 5393/1, 5398/1 v lokalite Bratislava-Petržalka, Šustekova ulica. Prenajaté pozemky budú slúžiť na vybudovanie technickej infraštruktúry danej lokality.

Druhy infraštruktúry:	- komunikácie	377,30 m <sup>2</sup>
	- parkoviská(18ks)	238,10 m <sup>2</sup>
	- chodníky	186,20 m <sup>2</sup>
	- zeleň	332,10 m <sup>2</sup>

Zároveň v prílohe prikladáme aj situáciu predmetnej lokality.

V prípade otázok kontaktujte Ing. Miloša Kedroviča na tel. č. 0905 915 014

VODOTIKA - MG spol. s r.o.  
Bosákova 7  
851 04 Bratislava  
- 3 -

Ing. Miloš Kedrovič  
predseda predstavenstva

Príloha: situačný náčrtok



**VODOTIKA - MG spol. s r.o.**

MAGISTRÁT HL. MESTY SR BRATISLAVA  
 19-12-2016  
 číslo príjmu: 44634  
 číslo listiny: 1/2016

**MAGISTRÁT HL. MESTA SR  
 BRATISLAVA  
 JUDr. Nagyová  
 Oddelenie nájmu nehnuteľností  
 Primaciálne námestie 1  
 814 99 Bratislava**

Adresa:  
 Bosákova 7  
 851 04 Bratislava  
 Zápis. V OR Okresného súdu Bratislava I.  
 Oddiel Sro, Vložka č. 18651/B

Vaša značka                  Naša značka                  Vybavuje                  BRATISLAVA 19.12.2016  
    418/2016/MG                  Ing. Kedrovič

**Vec: Polyfunkčný dom Bosákova – Šustekova II. a etapa, Bratislava  
 Žiadosť o nájom pozemkov**

Týmto listom vás opätovne žiadame o uzatvorenie nájomnej zmluvy o nájme pozemkov registra „C“ KN, k.ú. Petržalka, LV č. 1748, parc. č. 5393/1 – ostatné plochy vo výmere 451 m<sup>2</sup>, parc. č. 5398/1 – ostatné plochy vo výmere 513 m<sup>2</sup>, celkovo 964 m<sup>2</sup>, za účelom vybudovania technickej infraštruktúry (komunikácie, chodníky parkoviska a zeleň) k stavbe Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova II. a etapa, Bratislava.

V prípade otázok kontaktujte Ing. Miloša Kedroviča na tel. č. 0905 915 014

Za porozumenie ďakujem a ostávam s pozdravom

VODOTIKA - MG spol. s r.o.  
 Bosákova 7  
 851 04 Bratislava

Ing. Miloš Kedrovič  
 predseda predstavenstva

## MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY


**OBCHODNÝ REGISTER**  
 NA INTERNETE


Slovensky | English


**Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I**
**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 18651/B

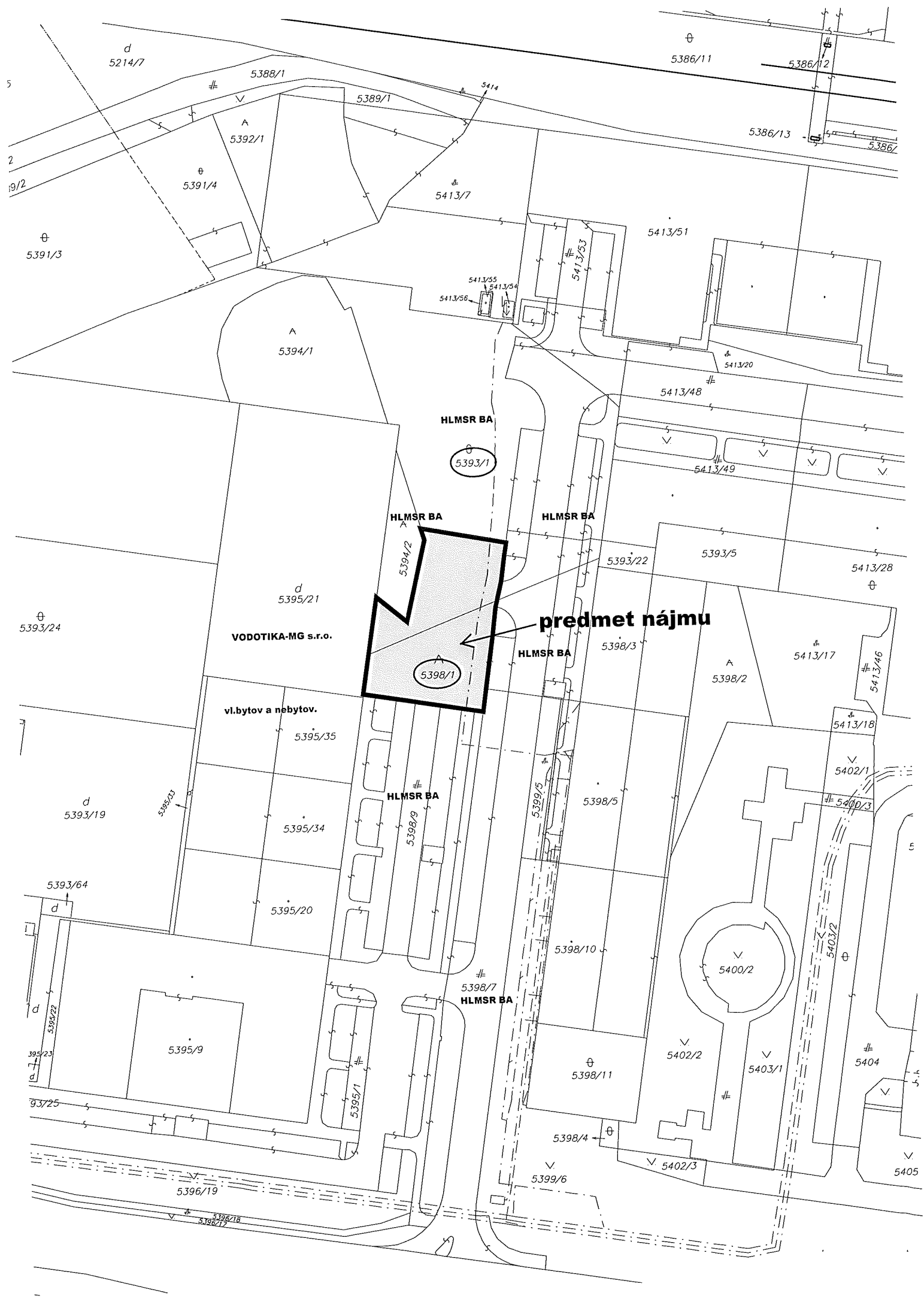
Obchodné meno:	VODOTIKA - MG spol. s r.o.	(od: 05.03.1999)
Sídlo:	Bosákova 7 Bratislava 851 04 Černyševského 26 Bratislava 851 01 Wolkrova 7 Bratislava 851 01	(od: 05.04.2012) (od: 14.10.2003 do: 04.04.2012) (od: 05.03.1999 do: 13.10.2003)
IČO:	35 761 806	(od: 05.03.1999)
Deň zápisu:	05.03.1999	(od: 05.03.1999)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 05.03.1999)
Predmet činnosti:	sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností sprostredkovanie v oblasti stavebníctva prenájom nehnuteľností pokiaľ sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájomom prenájom kancelárskeho a skladového vybavenia upratovacie práce kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti sprostredkovanie služieb v rozsahu voľnej živnosti terénne úpravy a výsadba zelene výroba tepla montáž štrukturovanej kabeláže a počítačových sietí poskytovanie a prevádzkovanie telekomunikačných sietí a služieb montáž určených meradiel: merače pretečeného množstva vody - na studenú vodu merače pretečeného množstva vody - na teplú vodu merače tepla a ich členy uskutočňovanie stavieb a ich zmien správa a údržba bytového a nebytového fondu v rámci voľných živností obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu	(od: 05.03.1999) (od: 05.03.1999) (od: 05.03.1999) (od: 05.03.1999) (od: 05.03.1999) (od: 05.03.1999) (od: 05.03.1999) (od: 05.03.1999) (od: 05.03.1999) (od: 05.03.1999) (od: 14.01.2004) (od: 14.01.2004) (od: 15.12.2006) (od: 15.12.2006) (od: 01.09.2012) (od: 08.12.2015) (od: 08.12.2015) (od: 02.06.2016) (od: 14.01.2004 do: 01.06.2016)
Spoločníci:	Ing. <u>Miloš Kedrovič</u> Šustekova 12 Bratislava 851 04 Ing. <u>Gabriela Kedrovičová</u> Šustekova 12 Bratislava 851 04 Ing. <u>Miloš Kedrovič</u> Wolkrova 7 Bratislava	(od: 05.04.2012) (od: 05.04.2012) (od: 05.03.1999 do: 04.04.2012)

	<u>Ing. Gabriela Kedrovičová</u> Wolkrova 7 Bratislava	(od: 05.03.1999 do: 04.04.2012)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Miloš Kedrovič (peňažný vklad )	(od: 29.04.2009 do: 04.04.2012)
	Ing. Miloš Kedrovič Vklad: 3 319,3919 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 3 319,3919 EUR	(od: 05.04.2012)
	Ing. Gabriela Kedrovičová ( peňažný vklad )	(od: 29.04.2009 do: 04.04.2012)
	Ing. Gabriela Kedrovičová Vklad: 3 319,3919 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 3 319,3919 EUR	(od: 05.04.2012)
	Ing. Miloš Kedrovič Vklad: 100 000 Sk ( peňažný vklad ) Splatené: 50 000 Sk	(od: 05.03.1999 do: 28.04.2009)
	Ing. Gabriela Kedrovičová Vklad: 100 000 Sk ( peňažný vklad ) Splatené: 50 000 Sk	(od: 05.03.1999 do: 28.04.2009)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 05.03.1999)
	<u>Ing. Miloš Kedrovič</u> Šustekova 12 Bratislava 851 04 Vznik funkcie: 05.03.1999	(od: 05.04.2012)
	<u>Ing. Gabriela Kedrovičová</u> Šustekova 12 Bratislava 851 04 Vznik funkcie: 05.03.1999	(od: 05.04.2012)
	<u>Ing. Miloš Kedrovič</u> Wolkrova 7 Bratislava	(od: 05.03.1999 do: 14.07.2003)
	<u>Ing. Miloš Kedrovič</u> Wolkrova 7 Bratislava Vznik funkcie: 05.03.1999	(od: 15.07.2003 do: 04.04.2012)
	<u>Ing. Gabriela Kedrovičová</u> Wolkrova 7 Bratislava	(od: 05.03.1999 do: 14.07.2003)
	<u>Ing. Gabriela Kedrovičová</u> Wolkrova 7 Bratislava Vznik funkcie: 05.03.1999	(od: 15.07.2003 do: 04.04.2012)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konajú a podpisujú konatelia, každý z nich samostatne.	(od: 05.03.1999)
Základné imanie:	6 638,7838 EUR Rozsah splatenia: 6 638,7838 EUR	(od: 29.04.2009)
	200 000 Sk Rozsah splatenia: 200 000 Sk	(od: 15.07.2003 do: 28.04.2009)
	200 000 Sk	(od: 05.03.1999 do: 14.07.2003)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou o založení spoločnosti s ručením obmedzeným dňa 16.12.1998 v zmysle §§ 56 - 75 a § 105 a nasl. Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 05.03.1999)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 17.03.2003.	(od: 14.10.2003)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 19.06.2003. Doplnok č. 1 k spoločenskej zmluve zo dňa 24.06.2003. Doplnok č. 2 k spoločenskej zmluve zo dňa 24.06.2003.	(od: 14.01.2004)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 20.03.2012.	(od: 05.04.2012)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 29.06. 2012.	(od: 01.09.2012)
	Zápisnica č. 2 o valnom zhromaždení zo dňa 30.11.2015.	(od: 08.12.2015)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 04.05.2016	(od: 02.06.2016)
Dátum aktualizácie údajov:	09.03.2018	
Dátum výpisu:	13.03.2018	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa   
 Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla  
 sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava II	Obec BA-m.č. PETRŽALKA	Kat. územie Petržalka
	Číslo zákazky <i>4501/16</i>	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelách: <i>5393/2, 5395/2, 5395/9, 5398/1, 5398/2, 5398/3, 5398/4, 5398/5, 5398/7, 5398/9, 5398/11, 5398/12, 5398/13, 5398/14, 5398/15, 5398/16, 5398/17, 5398/18, 5398/19, 5398/20, 5398/21, 5398/22, 5398/23, 5398/24, 5398/25, 5398/26, 5398/27, 5398/28, 5398/29, 5398/30, 5398/31, 5398/32, 5398/33, 5398/34, 5398/35, 5398/36, 5398/37, 5398/38, 5398/39, 5398/40, 5398/41, 5398/42, 5398/43, 5398/44, 5398/45, 5398/46, 5398/47, 5398/48, 5398/49, 5398/50, 5398/51, 5398/52, 5398/53, 5398/54, 5398/55, 5398/56, 5398/57, 5398/58, 5398/59, 5398/60, 5398/61, 5398/62, 5398/63, 5398/64, 5398/65, 5398/66, 5398/67, 5398/68, 5398/69, 5398/70, 5398/71, 5398/72, 5398/73, 5398/74, 5398/75, 5398/76, 5398/77, 5398/78, 5398/79, 5398/80, 5398/81, 5398/82, 5398/83, 5398/84, 5398/85, 5398/86, 5398/87, 5398/88, 5398/89, 5398/90, 5398/91, 5398/92, 5398/93, 5398/94, 5398/95, 5398/96, 5398/97, 5398/98, 5398/99, 5398/100</i>			
Vyhotovil <i>[Signature]</i>			
Dňa 27.07.2016	Meno Doňdková	Pečiatka a podpis	



**predmet nájmu**

VODOTIKA-MG s.r.o.

vl.bytov a nebytov.

HLMSR BA

HLMSR BA

HLMSR BA

HLMSR BA

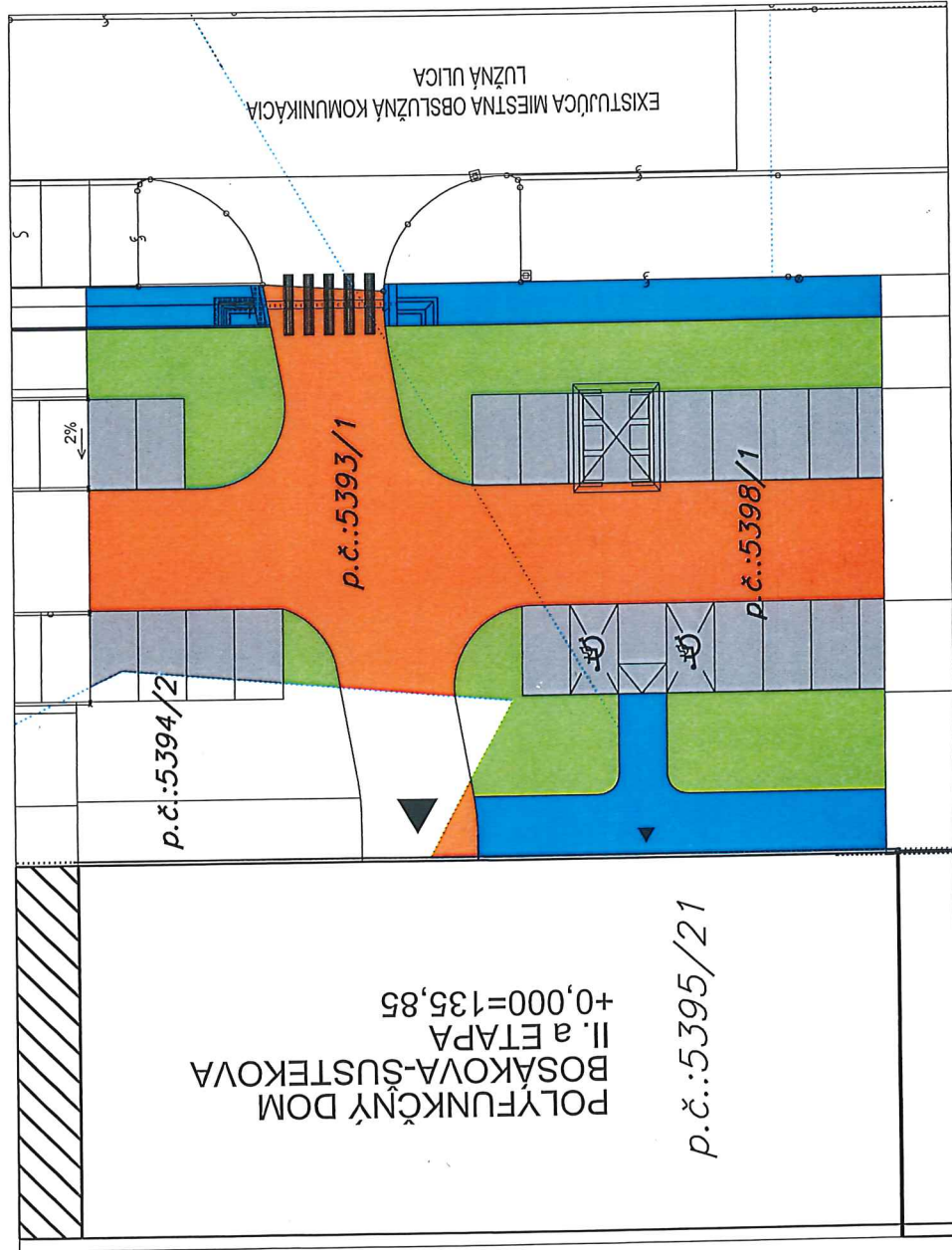
HLMSR BA

HLMSR BA

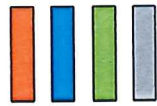


# POLYFUNKČNÝ DOM BOSÁKOVA-ŠUSTEKOVA

## 2.a ETAPA

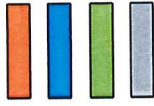


**p.č. 5393/1**



- KOMUNIKÁCIA-VOZOVKA 221,7 m<sup>2</sup>
- CHODNÍKY- ZÁMKOVÁ DLAŽBA 52,2 m<sup>2</sup>
- ZELENÉ PLOCHY 111,2 m<sup>2</sup>
- PARKOVACIE STOJISKÁ 65,2 m<sup>2</sup>

**p.č. 5398/1**

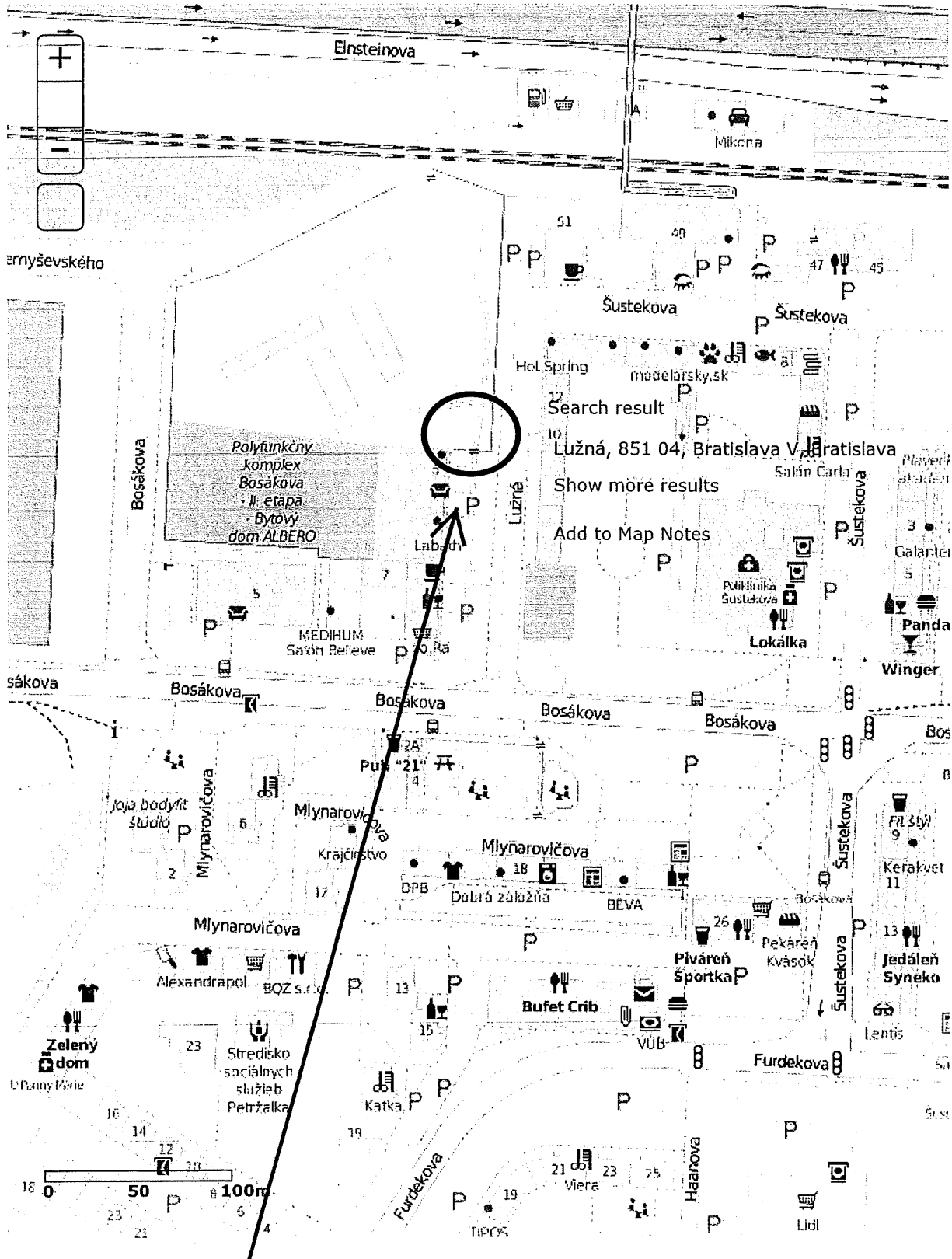


- KOMUNIKÁCIA-VOZOVKA 113,8 m<sup>2</sup>
- CHODNÍKY- ZÁMKOVÁ DLAŽBA 91,7 m<sup>2</sup>
- ZELENÉ PLOCHY 144,8 m<sup>2</sup>
- PARKOVACIE STOJISKÁ 162,2 m<sup>2</sup>



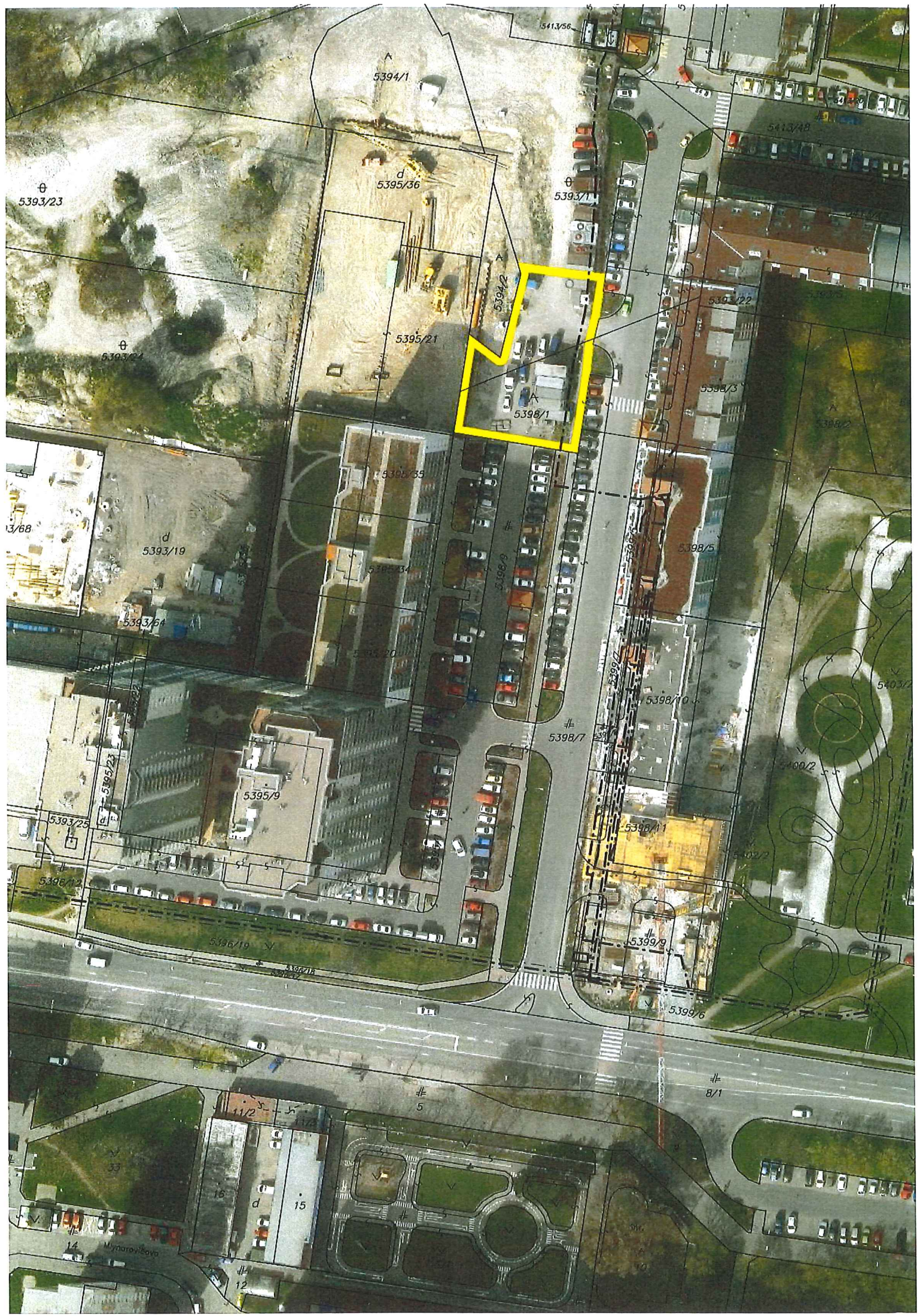
ArcGIS ▾ My Map

Details | Basemap



**pozemky registra C-KN p.č.5398/1 a 5393/1, 5394/2 Petržalka**





A  
5394/1

⊕  
5393/23

d  
5395/36

⊕  
5393/1

⊕  
5393/24

5394/2

5395/21

A  
5398/1

5393/22

5398/3

A  
5395/2

5395/35

5395/34

5398/8

5398/5

d  
5393/19

5393/64

5395/20

5397

5398/10

540/1

5400/2

5395/9

#  
5398/7

5398/11

#  
5399/9

5399/6

5393/25

5396/12

5396/19

5396/15

#  
8/1

#  
5

11/2

15

#  
12

14  
Mynarovskovo



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 01.01.2018  
 Dátum vyhotovenia: 14.03.2018  
 Čas vyhotovenia : 14:12:22

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
5393/1	4139	Ostatné plochy	37		1	
5398/1	1125	Ostatné plochy	34		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	IČO: 00603481	Spoluvlastnícky podiel: 1/1
---	--	---------------	-----------------------------

\*\*\* Ostatní účastníci nevyžiadaní \*\*\*

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Vodotika – MG spol. s r.o.  
Wolkrova 7  
851 01 Bratislava 5

VÁŠ LIST ZNAČKY / ZO DŇA  
bez čísla

NAŠA ZNAČKA  
OÚRM/7696/99/Ba

BRATISLAVA  
24.1.2000

**VEC:** Závazné stanovisko k investičnej činnosti na území hlavného mesta SR Bratislavy

**Akcia:** Polyfunkčný dom Bosákova – Šustekova II

**Investor:** Vodotika – MG spol. s r.o.

**Dokladová časť predloženej žiadosti obsahuje:**

žiadosť zo dňa: 26.5., 10.9. a 27.10.1999      doplnená dňa: 29.11.1999 a 24.1.2000

druh podanej dokumentácie: pre územné konanie  
spracovateľ dokumentácie: Vodotika, Ing. Martin Mihál, Ing. Allan Bánik  
dátum spracovania dokumentácie: 05/1999  
záväzné stanovisko MČ: Petržalka  
č. j. : 12/99/11548/NV-ZK79      zo dňa: 15.7.1999

**Ďalšie doklady, resp. vyjadrenia (oddelení magistrátu hl. m.):**

odd. tvorby mesta      č.j.: OTM 0488/99      zo dňa: 7.9.1999  
odd. tvorby odvetvových generelov      č.j.: 284/99 zo dňa: 28.6.1999, č.j.: 430/99 zo dňa: 23.9.1999,  
č.j.: 502/99 zo dňa: 12.11.1999, č.j.: 546/99 zo dňa: 8.12.1999  
odd. životného prostredia      č.j.: OŽP 1779/99 zo dňa: 14.7.1999, č.j.: OŽP/3687/99 zo  
dňa: 10.12.1999, doplnené 17.1.2000

Prerokované v Komisii pre prípravu záväzných stanovísk k investičnej činnosti na území hl. m. SR, dňa: 28.9.1999 s tým, že umiestnenie stavby je podmienené jej zapracovaním do UŠ Chorvátske rameno – Zrkadlový Háj a následným odsúhlasením v rámci prerokovania tejto UŠ.

Hlavné mesto SR Bratislava v zmysle §4 ods.3 písm. d/ zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v zmysle §34 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vydáva toto

**z á v ä z n é   s t a n o v i s k o :**  
**S Ú H L A S Í**

- s umiestnením stavby: Polyfunkčný dom Bosákova – Šustekova II  
parcelné číslo: 5393/1, 5394, 5397, 5395/1      katastrálne územie: Petržalka  
adresa: Bosákova - Šustekova ulica

VYBAVUJE : Ing. arch. Barutová

TELEFÓN: ústredňa: 07 / 5 356 111 - klapka 250

ÚČET: VÚB 19 - 6327- 012 / 0200 - príjmový

príjama linka: 59 356 250

VÚB 6327 - 012 / 0200

TELEFAX: 07 / 59 356 446

IČO : 603 481

**Predložená dokumentácia rieši:** novostavbu polyfunkčného objektu s garážami podzemných podlažiach, s obchodnou vybavenosťou v 1. NP, administratívnymi priestormi NP, bytmi v 3. – 8. nadzemnom podlaží, vonkajšie parkovisko a príslušnú technickú vybavenosť.

#### **ZDÔVODNENIE:**

Z hľadiska funkčného využitia územia navrhované umiestnenie objektu je v súlade s Aktualizáciou územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, z roku 1993, v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorá dotknuté územie definuje ako funkčný profil plôch so schválenou prevládajúcou funkciou občianska vybavenosť s tým, že v prehľbujúcom urbanistickom riešení v UŠ MČ Petržalka ako i UŠ CMC Petržalka, bola kladne prerokovaná opätovne funkcia občianskej vybavenosti s dopĺňujúcou funkciou bývania ako súčasťou spoločenských priestorov občianskej vybavenosti. Navrhovaná zástavba bola zároveň zapracovaná a kladne overená v rámci odsúhlasenej UŠ Chorvátske rameno – Zrkadlový Háj. Následne bola dokumentácia doplnená o dopravnú a hlukovú štúdiu.

#### **PODMIENKY UMIESTNENIA STAVBY:**

- v rámci dokumentácie pre stavebné konanie uplatniť a riešiť opatrenia na ochranu objektov pred hlukom z dopravy, ktoré vyplynuli z hlukovej štúdie ako nedeliteľnej súčasť predloženej dokumentácie,
- odvodnenie plochy parkovísk a komunikácie medzi objektami I. a II. etapy riešiť v zmysle č. 4 STN 736713, návrh odkanalizovania doplniť o ďalšiu stoku v tejto komunikácii, ktorá zabezpečí jej odvodnenie a prehodnotiť rozmiestnenie uličných vpustov v celom priestore,
- z hľadiska ochrany životného prostredia pri umiestnení a realizácii stavby žiadame, v zmysle § 4 ods. 3 písm. f), g) a o) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, čl. 6 ods.1 písm. g), h) a o) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy a § 34 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, rešpektovať zákon č.17/1992 Zb. o životnom prostredí, zákon č.287/1994 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, zákon č.309/1991 Zb. o ochrane ovzdušia, zákon č.138/1973 Zb. o vodách, zákon č.238/1991 Zb. o odpadoch a ďalšie súvisiace predpisy, normy a všeobecne záväzné nariadenia a z nich vyplývajúce požiadavky na ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia. **Pre umiestnenie stavby s obytnou funkciou je rozhodujúce posúdenie imisnej a hlukovej situácie v území, stanovisko hygienika a realizácia eliminačných opatrení.**

#### **Z hľadiska ochrany ovzdušia žiadame :**

- zabezpečiť zásobovanie tepelnou energiou podľa predloženej dokumentácie na báze zemného plynu a odvod spalín riešiť vyústením dymovodov nad strešný plášť podľa STN 73 6201 Navrhovanie komínov a dymovodov;
- v stavebnom konaní predložiť na OŽP magistrátu projekt stavby s uvedením technických parametrov malého zdroja znečisťovania ovzdušia, miest odvádzania a vypúšťania všetkých znečisťujúcich látok a riešením rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa § 11 nariadenia vlády SR č. 92/1996 Z.z., ktorým sa vykonáva zákon č. 309/1991 Zb. o ochrane ovzdušia ; pre technologické a iné malé zdroje znečisťovania ( garáže, parkovacie miesta, skládky palív, surovín a pod.) požadujeme priložiť v zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 309/1991 Zb. odborný posudok, vypracovaný osobou, ktorá má odbornú spôsobilosť overenú ministerstvom ;
- zabezpečiť opatrenia na obmedzenie prašných emisií použitím technicky dostupných prostriedkov, zariadenia v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.

#### **Z hľadiska ochrany pred hlukom žiadame:**

- rešpektovať vyhlášku č.14/1977 Zb. o ochrane zdravia pred nepriaznivými účinkami hluku a vibrácií a zabezpečiť opatrenia, aby hluk z dopravy a zo stavebnej činnosti neobťažoval obyvateľov, nerušil nočný klud a neprekročil prípustné hladiny hluku na deň/noc.

#### **Z hľadiska ochrany vôd a vodohospodárskych diel žiadame :**

zabezpečiť opatrenia na ochranu existujúcich vodohospodárskych diel a opatrenia na ochranu kvality podzemných a povrchových vôd podľa vyhlášky č. 23/1977 Zb. o ochrane akosti vôd ;

- zabezpečiť zásobovanie stavby vodou z verejného vodovodu v súlade s vyhláškou č. 154/1978 Zb. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách ;

- zabezpečiť odvod odpadových vôd do verejnej kanalizácie v súlade s kanalizačným poriadkom a požiadavkami správcu verejnej kanalizácie VAK ; odpadové vody z parkoviska a manipulačných plôch, znečistené škodlivinami s predčistením.

#### **Z hľadiska nakladania s odpadmi žiadame :**

- rešpektovať zákon č.238/1991 Zb. o odpadoch v znení zákona č. 255/1993 Z.z., najmä § 5 Povinnosti pôvodcu a § 3 ods. 3, v zmysle ktorého právnické alebo fyzické osoby, ukladajú alebo zneškodňujú odpady len v priestoroch na to určených ;

- rešpektovať vyhlášku č.19/1996 Z.z. ktorou sa ustanovuje kategorizácia odpadov a vydáva katalóg odpadov, Všeobecne záväzné nariadenie č.4/1995 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hl.m.SR Bratislavy a Všeobecne záväzného nariadenie o dodržiavaní čistoty a poriadku na území príslušnej mestskej časti ;

- zabezpečiť zmluvu na odvoz a zneškodňovanie odpadu, ktorý vzniká pri stavbe a po jej dokončení, zmluvu na odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu podľa VZN č.4/1995 ;

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie zakresliť v katastrálnej mape, alebo v POV do situácie širších vzťahov dočasné skladovacie priestory pre stavebný materiál a výkopovú zeminu, zakresliť priestor stojiska na nádoby (kontajnery) pre komunálny odpad ;

- zabezpečiť súhlas na nakladanie s nebezpečným odpadom z prevádzky parkovísk v súlade so zákonmi č.238/1991 Zb. o odpadoch v znení zák. č.255/1993 Z.z., NV SR č.605/1992 Z.z. o vedení evidencie odpadov a NV SR č.606/1992 Z.z o nakladaní s odpadmi ;

- rešpektovať program odpadového hospodárstva hl. mesta SR Bratislavy a vytvoriť podmienky a vyčleniť priestory na zhromažďovanie, zber, komunálneho odpadu a jeho zložiek, najmä vybudovaním optimálnych plôch na umiestnenie nádob na odpad tak, aby boli akceptované zákony NR SR č.315/1996 Z. z. o premávke na pozemných komunikáciách a zákon č.135/1961 Zb. - o pozemných komunikáciách (cestný zákon) ;

- v kolaudačnom konaní predložiť na Oddelenie životného prostredia Magistrátu hl.m.SR Bratislavy evidenciu odpadov zo stavby a doklady o ich zneškodnení, zmluvu na odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu podľa VZN č.4/1995.

#### **Z hľadiska ochrany zelene žiadame :**

- rešpektovať Všeobecne záväzné nariadenie č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy a zákon NR SR č. 287/1994 Z.z. o ochrane prírody a krajiny ;

- požiadať hlavné mesto SR Bratislavu o vyjadrenie k výrubu náletových drevín nachádzajúcich sa na pozemku ;

- zrealizovať náhradnú výsadbu ;

- v ďalšom stupni PD predložiť projekt sadových úprav na vyjadrenie na OŽP Magistrátu,

- v kolaudačnom konaní požadujeme preukázať na základe merania a skúšok, že sú dodržané ustanovenia vyhlášky MZd SSR č. 14/1977 Zb. a nie sú prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku,

- ďalší stupeň dokumentácie predložiť Magistrátu hl.m.SR Bratislavy na stanovisko pred vydaním stavebného povolenia.

#### **ODPORÚČANIA:**

Vzhľadom na umiestnenie stavby v blízkosti cestnej komunikácie:

- upozorňujeme na možnosti negatívneho ovplyvnenia hlukom a imísiami z dopravy,

- vzhľadom na uvedené odporúčame v priestoroch bezprostredne nadväzujúcich na jestvujúce i navrhované mestské komunikácie prehodnotiť umiestnenie bytových jednotiek.

Závazné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k stavbe "Polyfunkčný dom Bosákova – Šustekova II", je vydané na podklade §34 ods. 2/ stavebného zákona a nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, ani z hľadiska záujmov cestného hospodárstva.

Súčasťou tohto záväzného stanoviska je príloha č. 1, obsahujúca ostatné všeobecné požiadavky samosprávy, ktorých rozsah aplikácie vyplýva z charakteru investičnej akcie. (doručuje sa iba adresátovi).

Toto záväzné stanovisko platí 1 rok odo dňa jeho vydania.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Jozef Moravčík  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy



Co: MČ Petržalka  
OÚ V., odb. ŽP  
Oddelenia magistrátu: OTM, OŽP, OD, OTOG  
Príloha: - potvrdená situácia

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA V, KUTLÍKOVA 17  
odbor životného prostredia

ÚPOP 3344-FV1/99-00-Cs-50

Bratislava 22.09.2000

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 30. 10. 2000  
V Bratislave dňa:  
pracovník: *L. Č.*



## ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava V, odbor životného prostredia ako príslušný stavebný úrad I.stupňa podľa § 117 ods.1 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, § 5 zákona č.222/1996 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v súlade so zák.č. 595/1990 Zb. o štátnej správe pre životné prostredie v znení neskorších predpisov posúdil návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 stavebného zákona v znení neskorších predpisov

### rozhodnutie o umiestnení stavby

I.Týmto rozhodnutím sa umiestňuje stavba "**Polyfunkčný dom, Bosákova – Šustekova II, Bratislava**" na pozemkoch parc. č.5394, 5393/1, 5395/1, 5397, 5398/1 s inž. sieťami budú dotknuté pozemky parc. č. 5413/20, 5413/5 v katastrálnom území Petržalka pre navrhovateľa VODOTIKA – MG spol. s r.o., Wolkrova 7, Bratislava

Stavba pozostáva z nasledovných objektov:

- SO-100 Príprava územia
- SO-101 Polyfunkčný dom,
- SO-102 Miestna komunikácia
- SO-103 Spevnené plochy
- SO-104 Terénne a sadové úpravy
- SO-105 Uličná kanalizácia
- SO-106 Prípojka kanalizácie
- SO-107 Prípojka vody
- SO-108 Prípojka plynu
- SO-109 Prípojka VN 22kV





4. Zásobovanie plynom z verejného rozvodu plynu na Bosákovej ulici.
5. Zásobovanie teplom z vlastnej kotolne.
6. Napojenie na JTS z ATÚ Furdekova ( v rámci objektu polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova I.)

### **C. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk orgánov štátnej správy, samosprávy a organizácii**

1. Z hľadiska ochrany hluku rešpektovať ustanovenia vyhlášky č. 14/1977 Zb. o ochrane zdravia pred nepriaznivými účinkami hluku a vibrácií a počas realizácie zabezpečiť opatrenia, aby hluk zo stavebnej činnosti neobťažoval obyvateľov, nerušil nočný klud a neprekročil prípustné hladiny hluku.
2. Z hľadiska ochrany vôd a vodohospodárskych diel rešpektovať ustanovenia zákona č. 138/1973 Zb. o vodách, vyhlášky č. 23/1977 Zb. o ochrane akosti povrchových a podzemných vôd a vyhlášky č. 154/1978 Zb. o verejných vodovodoch a kanalizáciách. Zabezpečiť odvod odpadových znečistených stavebnou činnosťou do verejnej kanalizácie v súlade s kanalizačným poriadkom a požiadavkami VAK, odpadové vody z prevádzky reštaurácie a odpadové vody z parkovacích plôch s predčistením.
3. V kolaudačnom konaní predložiť na Oddelenie životného prostredia Magistrátu a na odbor životného prostredia Okresného úradu V evidenciu odpadov zo stavby a doklady o ich zneškodnení a zmluvu na odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu.
4. Umiestnenie zberných nádob na komunálny odpad a triedený odpad riešiť s rešpektovaním zákona 315/1996 Z.z. o premávke na pozemných komunikáciách a zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách.
5. Ďalší stupeň dokumentácie predložiť Magistrátu hl. m. SR na stanovisko pred vydaním stavebného povolenia
6. Dokumentácia pre stavebné povolenie musí obsahovať protihlukové opatrenia pred nepriaznivými vplyvmi diaľnice a železnice.
7. Pred vydaním stavebného povolenia požiadať Okresný úrad Bratislava V, odbor životného prostredia o súhlas na umiestnenie a druhové zloženie drevín pred výsadbou. Počas výstavby chrániť jestvujúce stromy pred poškodením.
8. Rešpektovať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí a ustanovenia STN 73 6005 Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
9. Parkoviská zabezpečiť proti priesakom do podzemných vôd.
10. Investor zabezpečí od výrobcu kotlov vyjadrenie, či garantujú dosiahnutie koncentrácie CO NOx neprevyšujúce emisné limity týchto znečisťujúcich látok pre zdroje znečisťovania ovzdušia a Okresnému úradu Bratislava V, odboru ŽP predloží k žiadosti o súhlas na povolenie stavby stredného zdroja znečisťovania ovzdušia.
11. Pred vydaním stavebného povolenia požiadať Okresný úrad Bratislava V, odbor ŽP o súhlas na povolenie stavby stredného zdroja znečisťovania ovzdušia, ktorý bude v zmysle § 11 ods. 7 zákona č. 134/1992 Zb. záväzným podkladom pre orgány vydávajúce podľa iných predpisov rozhodnutia o povolení stavby.
12. Pri spracovaní projektu stavby je potrebné projektovať výšky miest odvádzania a vypúšťania všetkých znečisťujúcich látok a počet komínov v súlade s ustanoveniami

- prílohy č 7 bod 2 a 3 nariadenia vlády SR č. 92/1996 Z.z., ktorým sa vykonáva zákon č. 309/1991 Zb. o ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami v znení neskorších predpisov.
13. Uviesť bilanciu odpadov, ktoré vzniknú realizáciou stavby so zaradením podľa Katalógu odpadov výkopovej zeminy a spôsob nakladania s nimi, presne určiť lokalitu riadenej skládky, na ktorú budú vyvezené a doložiť zmluvu s jej prevádzkovateľom.
  14. Uviesť prehľad odpadov, ktoré budú vznikať prevádzkou stavby, so zaradením podľa Katalógu odpadov, predpokladom ich ročnej produkcie a ďalšieho spôsobu nakladania s nimi, uviesť technický popis priestorov a obalov pre zhromažďovanie a skladovanie všetkých druhov odpadov.
  15. Uviesť predpokladaný počet kontajnerov na komunálny odpad a riešiť ich v krytých stojiskách, v ktorých je potrebné zohľadniť aj umiestnenie kontajnerov pre separovaný zber papiera a skla. Doplnenú projektovú dokumentáciu predložte na Okresný úrad Bratislava V, odbor ŽP pred vydaním stavebného povolenia.
  16. Vonkajšie hydranty budú od vstupov do objektu vzdialené do 80 m v súlade s čl. 24 STN 73 0873 Požiarne vodovody.
  17. Ďalší stupeň PD predložiť k vyjadreniu na SPP š.p., ZEZ š.p., SKT s.r.o., SIEMENS s.r.o., Slov. telekomunikácie š.p., VaK š.p.
  18. Rešpektovať všetky jestvujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle ustanovenia § 19 Zákona o energetike č. 70/1998 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov.
  19. Uloženie káblov VN musí byť v súlade s STN 341050 a 736005. Doložiť rezy VN káblov. Spojkovanie VN káblov riešiť mimo cestnej komunikácie v chodníkoch alebo v zelenom páse.
  20. NN rozvádzače navrhovanej TS riešiť s 12 vývodmi, 6 vývodov na 1 trafo a pozdĺžnym spínačom prípojnic.
  21. Meranie spotreby el. energie bude na NN strane vo verejne prístupných priestoroch. V ďalšom stupni PD projekčne dokumentovať umiestnenie jednotlivých meraní v navrhovanom objekte.
  22. Naslučkovanie odberného zariadenia na verejný vodovod VN siete energetiky je potrebné riešiť ako zmenu trasy vedenia vyvolanú odberateľom a v zmysle § 20 zákona č. 70/1998 Z.z. o energetike sa zmena vykoná na náklady toho kto ju vyvolal, pričom vlastníctvo rozvodného zariadenia sa nemení bude vo vlastníctve SR a správe ZSE, š.p.
  23. V ďalšom stupni PD riešiť pripravenú stavbu polyfunkčného objektu časovo a vecne skoordinať s výstavbou verejného vodovodu DN 200 budovaného v rámci stavby ČSPL SHELL s predĺžením verejného vodovodu DN 200, ktorý bude realizovať v rámci výstavby polyfunkčného objektu.

#### IV. Osobitné podmienky :

1. Zabezpečiť dodržanie vyhl.č.192/1994 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

2.Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebných prác zadovážiť si od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa zák.č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

#### V. Platnosť územného rozhodnutia :

1.Toto rozhodnutie podľa § 40 ods.1 stavebného zákona platí 2 roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote daná žiadosť o stavebné povolenie.

2.Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods.3 stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej stavebnému úradu minimálne 30 dní pred uplynutím uvedenej lehoty.

#### VI.Námietky účastníkov konania :

V rámci územného konania neboli účastníkmi konania uplatnené námietky voči vydaniu územného rozhodnutia na predmetnú stavbu.

### **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 04.10.1999 podala spoločnosť VODOTIKA – MG s.r.o, Wolkrova7, Bratislava návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby "Polyfunkčný dom, Bosákova – Šustekova II., Bratislava" v katastrálnom území Petržalka. Pretože návrh nebol kompletný stavebný úrad konanie prerušil.

K návrhu boli predložené nasledovné doklady :

- Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby
  - zadanie stavby (grafická časť) + technická správa
  - situácia M 1:500
  - vlastnícke doklady
  - vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov a organizácií k zadaniu stavby:
- Hl. m. SR - primátor, č. OÚRM/7696/99/Ba zo dňa 24.01.2000  
Magistrát hl. m. SR – odd. ŽP č. OŽP-5038/615/2000/Lu zo dňa 22.02.2000  
Magistrát hl. m. SR – OVY/410/2000 zo dňa 09.05.2000  
MČ Petržalka - starosta, č. 12/99/11548/NV-ZK79 S-10 zo dňa 15.07.1999  
OÚ BA V - št. okresný hygienik, rozhodnutie č. Hyg-99/398 zo dňa 5.8.1999 -.rozhodnutie  
OÚ BA V - odbor dopravy a cestného hospodárstva č. 99/17355-Z zo dňa 25.06.1999  
OÚ BA V - odbor civ. ochrany, č. CO-99/4-71 zo dňa 01.06.1999  
OÚ BA V - odbor živ. prostredia č. ÚPOP/F11/1975/99-Št zo dňa 22.06.1999  
OÚ BA V - odbor živ. prostredia č. OH3345/99/FT14-Má zo dňa 21.12.1999  
OÚ BA V - odbor živ. prostredia č. FO3-ŠVS-1139/99-Sa zo dňa 1999  
OÚ BA V - odbor živ. prostredia č.; OP-O-2097/99-FR1-Ďr zo dňa 23.06.1999

OÚ BA V - odbor požiarnej ochrany, č. PO-459/99 zo dňa 02.01.1999  
VaK š.p., č. 4540/4022/99/Bd/Rm zo dňa 30.06.1999  
ZEZ š.p., č. P-25P-B/212-Mr/500 zo dňa 06.07.1999  
Slov. telekomunikácie š.p., č. as1256-STR/99 zo dňa 15.06.1999  
Okresný dopravný inšpektorát, č. ORP-19-36/ODI-99-V zo dňa 11.06.1999  
VUSS č. 21879-OSN zo dňa 02.06.1999  
Slovenský zväz telesne postihnutých, č.137/1999 zo dňa 23.06.1999  
SPP š.p., č. OTKaD/Ha-1633/99 zo dňa 11.06.1999  
SIEMENS s.r.o., č. Pr/AP99169 zo dňa 10.06.1999  
SKT s.r.o., č. SKT/99 zo dňa 23.07.1999  
METRO a.s., č. 061/99 zo dňa 31.5.1999

Uvedené stanoviská boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Po doplnení návrhu stavebný úrad oznámil začatie územného konania dotknutým orgánom štátnej správy a všetkým známym účastníkom konania dňa 13.07.2000 a zároveň v zmysle § 36 ods.2 stavebného zákona upustil od ústneho konania.. Stavebný úrad posúdil stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, ich vzájomný súlad a vyjadrenia účastníkov konania.

Umiestnenie stavby vyhovuje ustanoveniam stavebného zákona a v znení neskorších predpisov a je v súlade s Aktualizáciou územného plánu hl. m. SR Bratislavy rok 1993.

Vzhľadom na vyššie uvedené stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať do 15 dní odo dňa doručenia prostredníctvom tunajšieho úradu na Krajský úrad v Bratislave, odbor životného prostredia.



Ing. Ladislav Nagy  
vedúci odboru životného prostredia

Príloha:  
Situčný výkres stavby v mierke 1:500

**Rozhodnutie dostanú:**

**Účastníci konania :**

1. MČ Petržalka - starosta, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava + príloha
2. Hl.mesto SR Bratislava-primátor, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava + príloha
3. VODOTIKA – MG s.r.o., Wolkrova 7, 851 01 Bratislava + príloha

**Dotknuté orgány štátnej správy a organizácie:**

1. OÚ Bratislava V- štátny okr. hygienik, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
2. OÚ Bratislava V- odbor požiarnej ochrany, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
3. OÚ Bratislava V - odbor dopravy, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
4. OÚ Bratislava V - odbor životného prostredia , Kutlíkova 17, 85212 Bratislava
5. OÚ Bratislava V- odbor civilnej ochrany, Kutlíkova 17, 85212 Bratislava
7. Vak š.p. Prešovská 48, 826 46 Bratislava
8. SPP š.p., Votrubova 1, 825 17 Bratislava
9. Slovenské telekomunikácie š.p., Jarošova 1, 830 08 Bratislava
10. ZEZ š.p., Hraničná 14, 824 26 Bratislava
11. METRO Bratislava a.s., Muchovo nám. 1, 851 01 Bratislava

Vybavuje : Ing. Cséfalvay

## R O Z H O D N U T I E

Okresný úrad Bratislava V, odbor životného prostredia, ako príslušný stavebný úrad I.stupňa podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), § 5 zákona č.222/1996 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v súlade so zák.č. 595/1990 Zb. o štátnej správe pre životné prostredie v znení neskorších predpisov podľa § 40 ods.3 stavebného zákona

### **p r e d l Ź u j e**

platnosť rozhodnutia č ÚPOP 3344-FV1/99-00-Cs-50 zo dňa 22.09.2000 o umiestnení stavby "**Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova II, Bratislava**" pre investora VODOTIKA – MG s.r.o., Wolkrova 7, Bratislava do 30.10.2003.

### **O d ô v o d n e n i e**

Platnosť územného rozhodnutia sa končí dňom 30.10.2002. Pred uplynutím tejto lehoty požiadala spoločnosť VODOTIKA-MG s.r.o., Wolkrova 7, Bratislava o predĺženie platnosti rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby.

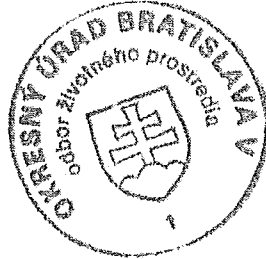
Dôvodom predĺženia platnosti ÚR sú nedostatočné finančné možnosti investora.

Stavebný úrad oznámil začatie územného konania o predĺžení platnosti ÚR všetkým účastníkom konania dňa 07.05.2002 a zároveň v zmysle § 36 ods.2 stavebného zákona upustil od ústneho konania.

Stavebný úrad posúdil dôvody uvádzané navrhovateľom a pretože sa nezmenili predpoklady, za ktorých bolo rozhodnutie o umiestnení stavby vydané, žiadosti o predĺženie jeho platnosti vyhovel.

**Poučenie:**  
-----

Podľa § 54 zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Bratislava V, odbor životného prostredia.



Ing. Ladislav Nagy  
vedúci odboru životného prostredia

**Rozhodnutie dostanú:**

1. VODOTIKA-MG s.r.o., Wolkrova 7, 851 01 Bratislava
2. MČ Petržalka – starosta, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
3. Hl. m. SR – primátor, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava





# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

UKSP 12732-FV1/02-Cs-6

Bratislava 22.10.2003

Toto rozhodnutie je právoplatné  
dňom ... 22. 10. 2003 ...  
Bratislava, dňa ...  
pracovník ...



## R O Z H O D N U T I E

Mestská časť Bratislava - Petržalka ako príslušný stavebný úrad I.stupňa (ďalej len stavebný úrad) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) podľa § 40 ods.3 stavebného zákona

### predlžuje

platnosť rozhodnutia č. ÚPOP 3344-FV1/99-00-Cs-50 zo dňa 22.09.2000 o umiestnení stavby "Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova II, Bratislava" pre investora VODOTIKA - MG s.r.o., Wolkrova 7, Bratislava do 30.10.2006.

### O d ô v o d n e n i e

Platnosť územného rozhodnutia č. ÚPOP 3344-FV1/99-00-Cs-50 sa končí dňom 30.10.2003. Pred uplynutím tejto lehoty dňa 17.07.2003 požiadala spoločnosť VODOTIKA-MG s.r.o., Wolkrova 7, Bratislava o predĺženie platnosti rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Pretože podanie nebolo kompletné stavebný úrad vyzval navrhovateľa na doplnenie


Dôvodom predĺženia platnosti územného rozhodnutia sú nedostatočné finančné možnosti investora.

Po doplnení podania dňa 08.09.2003 stavebný úrad oznámil začatie územného konania o predĺžení platnosti územného rozhodnutia všetkým účastníkom konania a zároveň v zmysle § 36 ods.2 stavebného zákona upustil od ústneho konania.

Stavebný úrad posúdil dôvody uvádzané navrhovateľom a pretože sa nezmenili predpoklady, za ktorých bolo rozhodnutie o umiestnení stavby vydané, žiadosti o predĺženie jeho platnosti vyhovel.

**P o u č e n i e :**  
-----

Podľa § 54 zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Krajský úrad v Bratislave, odbor životného prostredia.



Vladimír Bajan  
starosta

Rozhodnutie dostanú:

1. VODOTIKA-MG s.r.o., Wolkrova 7, 851 01 Bratislava
2. Hl. m. SR – primátor, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

CO: Miestny úrad Bratislava – Petržalka , odd. ÚRaD , Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava



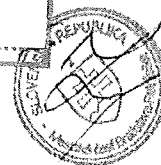
# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

UKSP 10744-TX1/2006-Ze-32

Bratislava 9.11.2006

Toto rozhodnutie je právoplatné  
dňom 24.11.2006  
Bratislava, dňa .....  
pracovník 24.11.2006



## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), na základe návrhu navrhovateľa – spoločnosti VODOTIKA – MG spol. s r. o., so sídlom na Černyševského ul. č. 26 v Bratislave, v konaní vedenom podľa ust. § 36 stavebného zákona rozhodla takto:

podľa ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 40 stavebného zákona

### **p r e d l ž u j e**

platnosť rozhodnutia číslo ÚPOP 3344-FV1/99-00-Cs-50 vydaného dňa 22.9.2000, ktorým Okresný úrad Bratislava V, odbor životného prostredia, umiestnil stavbu „Polyfunkčný dom, Bosákova – Šustekova II, Bratislava“ na pozemkoch parc. č. 5394, 5393/1, 5395/1, 5397, 5398/1, 5413/20, 5413/5 v katastrálnom území Petržalka.

**Platnosť územného rozhodnutia sa predlžuje do 30. októbra 2008.**

V konaní žiaden z dotknutých orgánov a účastníkov konania nevzniesol námietky voči predĺženiu platnosti požadovaného rozhodnutia o umiestnení stavby.

### **O d ô v o d n e n i e**

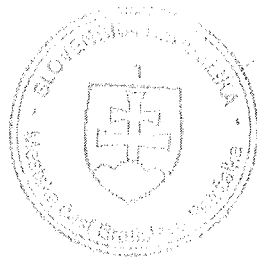
Dňa 14.8.2006 podala spoločnosť VODOTIKA – MG spol. s r. o., so sídlom na Černyševského ul. č. 26 v Bratislave, návrh na predĺženie rozhodnutia o umiestnení stavby číslo ÚPOP 3344-FV1/99-00-Cs-50 vydaného dňa 22.9.2000, ktorým bola umiestnená stavba - „Polyfunkčný dom, Bosákova – Šustekova II, Bratislava“.

Stavebný úrad oznámil dňa 20.9.2006 podľa ust. § 36 stavebného zákona začatie územného konania o predĺžení platnosti územného rozhodnutia všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a zároveň podľa ust. § 36 ods. 2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. V lehote do 19.10.2006 žiadny z účastníkov konania nevzniesol námietky voči predĺženiu rozhodnutia o umiestnení stavby a nik nenahliadol do podkladov podania.

Stavebný úrad posúdil dôvody, uvádzané navrhovateľom a pretože sa nezmenili predpoklady, za ktorých bolo rozhodnutie o umiestnení stavby vydané, vyhovel žiadosti navrhovateľa a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

## Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskej časti Bratislava-Petržalka so sídlom na Kutlíkovej ul. č. 17, 852 12 Bratislava. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.



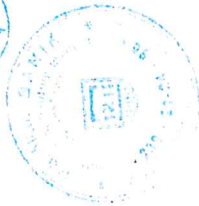
Ing. Viera Kimerlingová  
zástupkyňa starostu  
plniaca úlohy starostu

### Rozhodnutie dostanú:

- VODOTIKA-MG spol. s.r.o., Černyševského ul. č. 26, 851 01 Bratislava
- Hlavné mesto SR Bratislava, v zastúpení primátora, Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Príloha č. 1

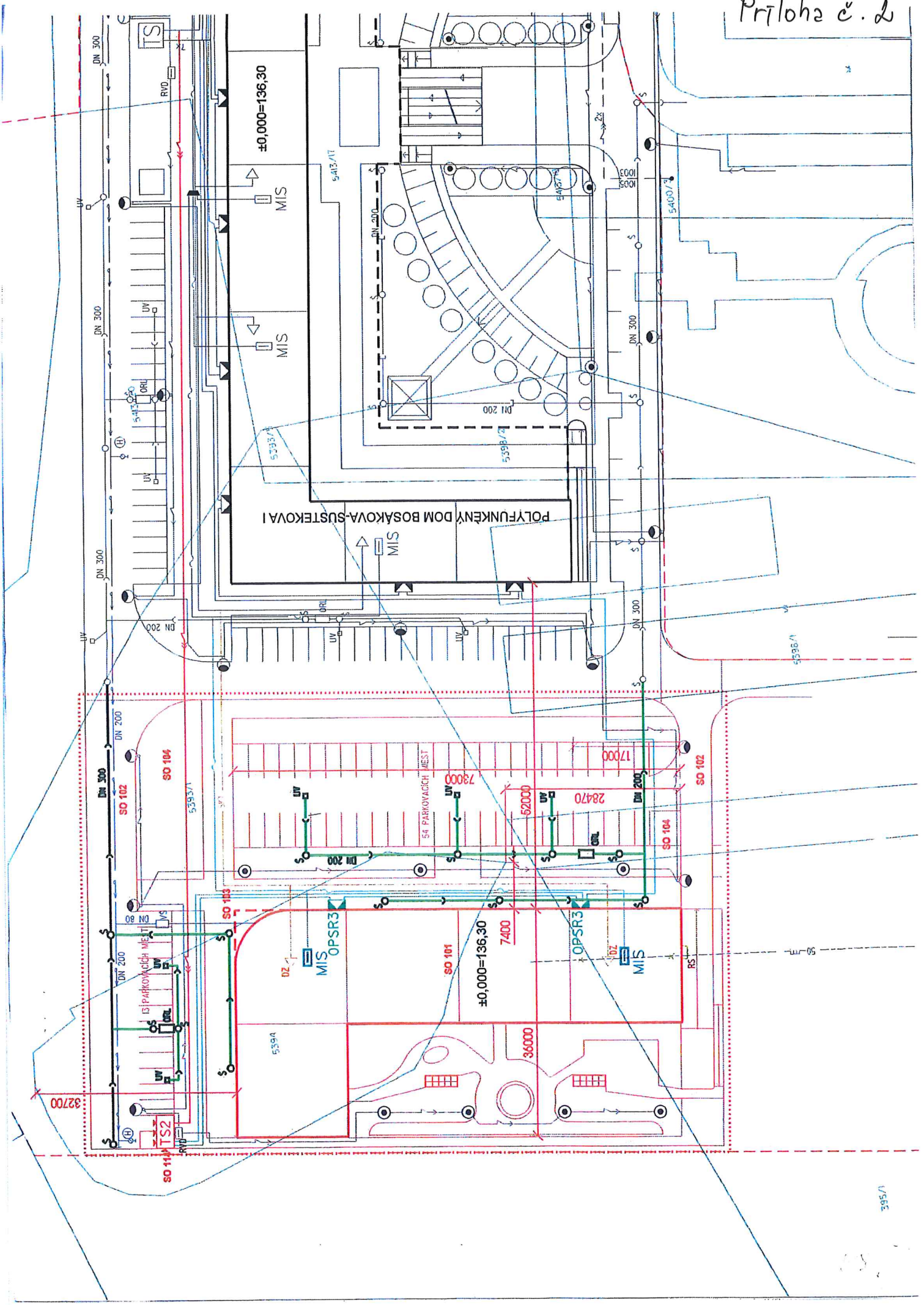
Tento výkres je overený  
18.05.2000  
Číslo: 3399/F/99-0-3-5  
22.09.2000

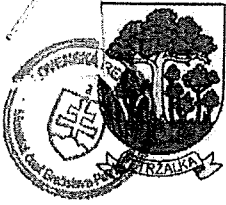


SITUÁCIA M 1 : 500

POLYFUNKČNÝ DOM, BOSÁKOVA - ŠUSTEKOVA II  
ARCH. Č. : 0204  
INVESTOR : VODOTIKA - MG spol. s r.o.  
ČÍSLO ZAKAZKY : 03 - 00310  
DATUM: MÁJ 1999







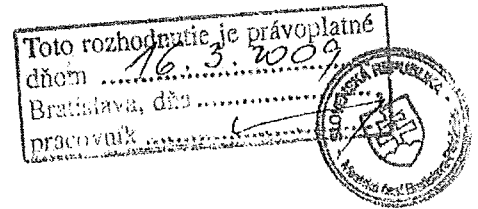
# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

UKSP 15016-TX1/08,09-Kb-52

10/20/09

Bratislava 10.2.2009



## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad), podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok)

### p o v o ľ u j e

stavbu – „Polyfunkčný dom Bosákova – Šustekova, Bratislava II. a etapa“ na pozemkoch parc. č. 5395/21, 5395/1, 5393/1, 5394/2 v katastrálnom území Petržalka stavebníkovi spoločnosti VODOTIKA - MG spol. s.r.o., Černyševského 26, Bratislava.

Stavba pozostáva z týchto objektov:

- SO 101 Polyfunkčný dom - bytový dom s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti  
58 bytových jednotiek, obchodné a kancelárske priestory, 67 garáží
- SO 104 Sadové úpravy
- SO 106 Verejné osvetlenie

Prevádzkový súbor:

PS 02 Výťahy

Stavba bola umiestnená rozhodnutím č. ÚPOP 3344-FV1/99-00-Cs-50 zo dňa 22. 9.2000.

### Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní vypracovanej Ing. Ivanou Vozárovou v júni 2008, ktorá je súčasťou tohto stavebného povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.



2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. Termín ukončenia stavby je 12/2014.
4. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky.
5. Stavebník oznámi stavebnému úradu dodávateľa stavby v zmysle § 62 ods. 1 písmeno d) stavebného zákona **v termíne do 15 dní** po ukončení výberového konania. Zároveň žiadame preukázať odbornú spôsobilosť dodávateľa stavby.
5. Stavebník oznámi stavebnému úradu v zmysle § 66 ods. 2 písmeno h) stavebného zákona začatie stavby.
6. Pred začatím stavby nechá stavebník vytýčiť trasy podzemných vedení inžinierskych sietí.
7. Pred začatím stavby stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby podľa rozhodnutia o umiestnení stavby fyzickou alebo právnickou osobou, oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti.
8. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbu znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečností a plynulosti cestnej a pešej premávky.
9. Stavebník je povinný:
  - stavbu označiť štítkom s týmito údajmi:  
označenie stavby, označenie stavebníka, meno a adresa odborného dozora, kto a kedy stavbu povolil, termín dokončenia stavby
  - viesť o vykonaných prácach stavebný denník
11. Pri realizácii stavby maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri preprave materiálu a stavebných prácach. Zabezpečiť opatrenia na obmedzenie prašných emisií použitím technicky dostupných prostriedkov. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami treba zakapotovať.
12. Stavba podľa § 13 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne.



13. Počas prác treba dodržiavať Všeobecné záväzné nariadenie č. 5/2000 o starostlivosti o verejnú zeleň a Všeobecné záväzné nariadenie č. 1/2001 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava-Petržalka.
14. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby predložiť certifikát energetickej hospodárnosti budovy v zmysle zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

**Podmienky z vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií, ktoré je stavebník povinný dodržať:**

- Preukázať v kolaudačnom konaní oddeleniu životného prostredia magistrátu hl.m. SR Bratislavy realizačným projektom stavby (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok z podzemných garáží vzduchotechnikou nad strechu objektu vo výške + 27,95 m s prevýšením 1,2 m nad najvyšším bodom strechy, v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou.
- Obmedziť činnosti, pri ktorých vznikajú pachové látky alebo dochádza k obťažovaniu obyvateľov nepriaznivými účinkami hluku a porušovaniu nočného kľudu.
- Fakturačné elektromery musia byť umiestnené na verejne prístupnom mieste prístupné pracovníkovi ZSE a.s. v každu dennú i nočnú hodinu.
- Rešpektovať všetky jestvujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle § 19 zákona č. 70/1998 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov.
- Zemné práce – pri križovaní a súbehu zariadení ZSE, a.s. vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom.
- Pred začatím výkopových prác oznámi stavebník Obvodnému úradu životného prostredia v Bratislave, odboru odpadového hospodárstva spôsob s nakladania s odpadom č. 17 05 06 – výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
- Držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
- Držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- Držiteľovi odpadu bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim účinkom.
- Nakoľko celkové množstvo odpadov z uskutočnenia stavebných prác presiahne súhrnné množstvo 200 ton za rok, je držiteľ stavebných odpadov povinný zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie.
- Držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
- Držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom ( § 10 vyhláška MŽP SR č. 283/2001 Z.z. ) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.
- Držiteľ odpadov najneskôr v termíne do kolaudácie stavby predloží Obvodnému úradu životného prostredia v Bratislave, odboru odpadového hospodárstva doklady

preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.

- Navrhované objekty verejnej kanalizácie, vonkajšej splaškovej a dažďovej kanalizácie a vsakovacieho systému sú vodnými stavbami v zmysle § 52 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách. Na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
- Na čerpanie podzemných vôd počas zakladania stavby je potrebné povolenie podľa § 21 vodného zákona.
- Dodržať podmienky z vyjadrenia spoločnosti SIEMENS s.r.o. č. PD/BA/114/08 zo dňa 10.9.2008.

Stavebník je povinný dodržať podmienky všetkých rozhodnutí a stanovísk, ktoré boli vydané v súvislosti s touto stavbou. Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 106 ods. 3 písm. b) stavebného zákona správnym deliktom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že uskutočňuje stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže mu byť uložená pokuta do výšky 165 969,59 €.

V stavebnom konaní žiadny z účastníkov konania nevzniesol námietky voči vydaniu stavebného povolenia na stavbu.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právnu moc, nebola stavba začatá.

Po ukončení stavby stavebník predloží na stavebný úrad písomne návrh na kolaudáciu.

Dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.

## **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 13.10.2008 požiadala spoločnosť VODOTIKA - MG spol. s.r.o., Černyševského 26, Bratislava o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Polyfunkčný dom Bosákova – Šustekova, Bratislava II. a etapa na pozemkoch parc. č. 5395/21, 5395/1, 5393/1, 5394/2 v katastrálnom území Petržalka.

Stavebný úrad oznámil v súlade s ustanovením § 61 ods. 3 stavebného zákona začatie stavebného konania a zároveň v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho konania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje pripomienky a námietky do 21.1.2009. Počas stavebného konania žiaden z účastníkov konania nenahliadol do spisového materiálu.

K možnosti povolenia stavby sa kladne vyjadrili: Magistrát hl.m.SR Bratislavy, Hlavné mesto SR Bratislava, odd. ŽP, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného

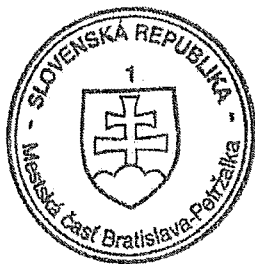
zboru v Bratislave, Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, Technická inšpekcia, Siemens s.r.o., Západoslovenská energetika a.s., Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Slovenský zväz telesne postihnutých.

Stavebný úrad v stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 stavebného zákona a zistil, že ich uskutočnením nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

V priebehu stavebného konania stavebný úrad nenašiel také dôvody, ktoré by znemožňovali možnosť povolenia stavby, preto rozhodol tak, ako je vo výrokovej časti tohto rozhodnutia uvedené.

### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Milan Ftáčnik  
starosta

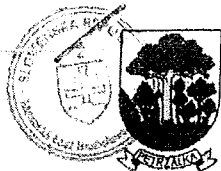
#### Rozhodnutie dostanú :

##### A. Účastníci konania:

1. VODOTIKA – MG, spol. s r.o., Černyševského 26, 851 01 Bratislava
2. Hl. m. SR Bratislava, ako vlastník pozemku, Primac. nám. 1, 814 99 Bratislava
3. Ing. Ivana Vozárová-VODOTIKA a.s., Černyševského 26, 851 01 Bratislava

##### B. Na vedomie:

1. OR Hasičského a záchranného zboru, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
2. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, Karloveská 2, 842 33 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, odd. ŽP, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
4. Technická inšpekcia, Holekova 3, 811 04 Bratislava
5. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
6. ZE, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
7. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
8. Siemens s.r.o., Stromová 9, P.O.BOX 96, 830 07 Bratislava
9. Miestny úrad MČ Bratislava-Petržalka, odd. ŽP, Tu



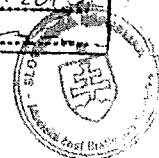
# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

UKSP 3540 TX1/2013 Fa 6

Bratislava 4.4.2013

Toto rozhodnutie je právoplatné  
dňom 17.4.2013  
Bratislava, dňa 18.4.2013  
pracovník



## ROZHODNUTIE O POVOLENÍ ZMENY STAVBY PRED JEJ DOKONČENÍM

Mestská časť Bratislava - Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), preskúmal žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením, ktorú dňa 19.2.2013 podal

**VODOTIKA-MG, spol.s r.o., Bosákova 7, 851 04 Bratislava**

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania podľa § 68 stavebného zákona

**p o v o ľ u j e**

zmenu stavby

**"Polyfunkčný dom Bosákova - Šustekova, Bratislava II.a etapa"  
Bratislava, Petržalka, Lužná**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 5395/21 v katastrálnom území Petržalka.

**Zmena pozostáva:**

- v zmene počtu bytov, pôvodne bolo navrhnutých 58 bytov o celkovej rozlohe 3913,19 m<sup>2</sup>, teraz je navrhnutých 52 bytov o rozlohe 3782,76 m<sup>2</sup>,
- zníženie stavby o jedno podlažie,
- zrušenie dvoch vstupov do objektu a dvoch vertikálnych komunikačných jadier, teraz je navrhnutý jeden vstup do objektu a jedno komunikačné jadro (schodisko a jeden osobno - nákladný výťah o rozmere šachty 2000 x 3000 mm),
- v garážovej časti je pridané 3.pp, pôvodný počet garážových miest 67, teraz je navrhnutých 98 miest, čím sa ich počet zvýšil o 31 miest. Týmto sa splnila požiadavka (zvýšiť počet miest v ďalšej II.a etape o 15 miest), ktorá bola uvedená v rozhodnutí č. UKSP 550 TX1/2012 Fa 16 zo dňa 2.7.2012 o zmene stavby pred jej dokončením III.b etapy.
- týmto sa mení podmienka č. 3 termín dokončenia stavby stavebného povolenia č. UKSP 15016-TX1/08,09-Kb-52 zo dňa 10.2.2009, termín ukončenia stavby sa mení do 12/2015.

Mestská časť Bratislava - Petržalka vydala na stavbu stavebné povolenie dňa 10.2.2009 pod č. UKSP 15016-TX1/08,09-Kb-52, právoplatné dňa 16.3.2009, a ktorého podmienky pre uskutočnenie stavby ostávajú platnosti.

**Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto ďalšie záväzné podmienky:**

1. Zmena stavby bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v správnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Miloš Kedrovič v januári 2013 a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba vrátane povolenej zmeny bude ukončená najneskôr do 12/2015.
3. Ostatné podmienky pre uskutočnenie stavby uvedené v rozhodnutí č. UKSP 15016-TX1/08,09-Kb-52 zo dňa 10.2.2009, právoplatné dňa 16.3.2009 ostávajú v platnosti.
4. Ku konaniu sa vyjadrili Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy listom č. KRHZ-BA-HZUB6-243/2013-001 zo dňa 14.2.2013
  - z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

**Odôvodnenie:**

Dňa 19.2.2013 podal stavebník VODOTIKA-MG, spol.s r.o žiadosť o zmenu stavby "Polyfunkčný dom Bosákova - Šustekova, Bratislava II.a etapa" pred jej dokončením; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Zmena stavby sa dotýka stavby, na ktorú stavebný úrad vydal stavebné povolenie dňa 10.2.2009 pod č. UKSP 15016-TX1/08,09-Kb-52 a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.3.2009.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej zmeny stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prejednal ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že realizáciou zmeny stavby pred jej dokončením nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Súhlasne stanoviská oznámili:

Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy listom č. KRHZ-BA-HZUB6-243/2013-001 zo dňa 14.2.2013

Mestská časť Bratislava – Petržalka, odd. územného rozvoja a dopravy, č. 12/12/03540/AL1-ZK025 zo dňa 1.3.2013

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská zahrnul tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia zmeny stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia na zmenu stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania:

- VODOTIKA-MG, spol. s r.o.

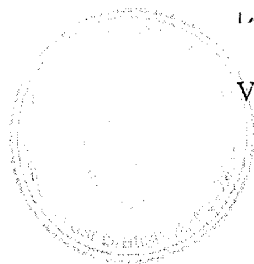
Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

**Upozornenie:**

So zmenou stavby nesmie byť začaté, pokiaľ rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením nenadobudne právoplatnosť.

**Poučenie o odvolaní:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Obvodný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky v Bratislave. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Vladimír Bajan  
starosta

**Poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. a ods. 2 vo výške 200.00 € bol zaplatený dňa 25.2.2013.

**Doručí sa:**

účastníci

1. VODOTIKA-MG, spol. s r.o., Bosákova 7, 851 04 Bratislava

dotknuté orgány

2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
3. Obvodný úrad životného prostredia, OH, OKaP, OO, ŠVS, Karloveská 2, 842 33 Bratislava
4. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava 1
5. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
6. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
7. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava
8. Technická inšpekcia, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
9. Siemens, s.r.o., Stromová 9, 831 01 Bratislava 37

na vedomie:

10. Mestská časť Bratislava - Petržalka, oddelenie ÚRaD - TU
11. Mestská časť Bratislava - Petržalka, oddelenie ŽP - TU



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kuflíkova 17, 852 12 Bratislava 5

8672/2015/10 UKSP-La-34

Bratislava, 2.10.2015

30.10.2015

## ROZHODNUTIE O PREDĹŽENÍ LEHOTY NA DOKONČENIE STAVBY

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), v stavebnom konaní preskúmala žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením, spočívajúcej v predĺžení lehoty na jej dokončenie, ktorú dňa 7.8.2015 podala spoločnosť

**VODOTIKA-MG, spol.s r.o., Bosákova 7, 851 04 Bratislava,  
ktorú v konaní zastupuje BADING, s.r.o.**

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania podľa § 68 stavebného zákona

**p r e d l ť u j e**

do 31. 12. 2018 lehotu na dokončenie stavby

**"Polyfunkčný dom Bosákova - Šustekova, Bratislava II.a etapa"  
Bratislava, Petržalka, Lužná**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 5395/21, 5395/1, 5393/1, 5394/2 k. ú. Petržalka, na ktorú mestská časť Bratislava-Petržalka vydala stavebné povolenie pod č.sp. UKSP 15016-TX1/08,09 Kb-52 dňa 10.2.2009 a zmenu stavby pred dokončením č. UKSP 3540-TX1/2013-Fa-6 zo dňa 4.4.2013.

Stavba pozostáva z týchto objektov.

SO 101 Polyfunkčný dom - bytový dom

SO 104 Sadové úpravy

SO 106 Verejné osvetlenie

Prevádzkový súbor:

PS 02 Výťahy

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

**Odôvodnenie:**

Dňa 7.8.2015 podal stavebník žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením spočívajúcu v predĺžení lehoty na jej dokončenie; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Zmena sa dotýka stavby, na ktorú stavebný úrad vydal stavebné povolenie pod č.sp. UKSP 15016-TX1/08,09 Kb-52 dňa 10.2.2009 a zmenu stavby pred dokončením č. UKSP 3540-TX1/2013-Fa-6 zo dňa 4.4.2013.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala

dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prejednal ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že realizáciou stavby v predĺženej lehote nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

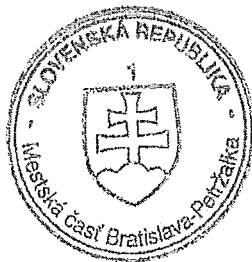
Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu zmeny stavebného povolenia spočívajúcu v predĺžení lehoty realizácie stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

#### Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Vladimír Bajan  
starosta

#### Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60a písm. i vo výške 10.00 € bol zaplatený dňa 12.8.2015.

Doručí sa:

účastníci

1. VODOTIKA-MG, spol. s r.o., Bosákova 7, 851 04 Bratislava
2. BADING, s.r.o. P.O. BOX 191, 851 20 Bratislava 5
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
4. Vodotika, a.s. Bosákova 7, 851 04 Bratislava

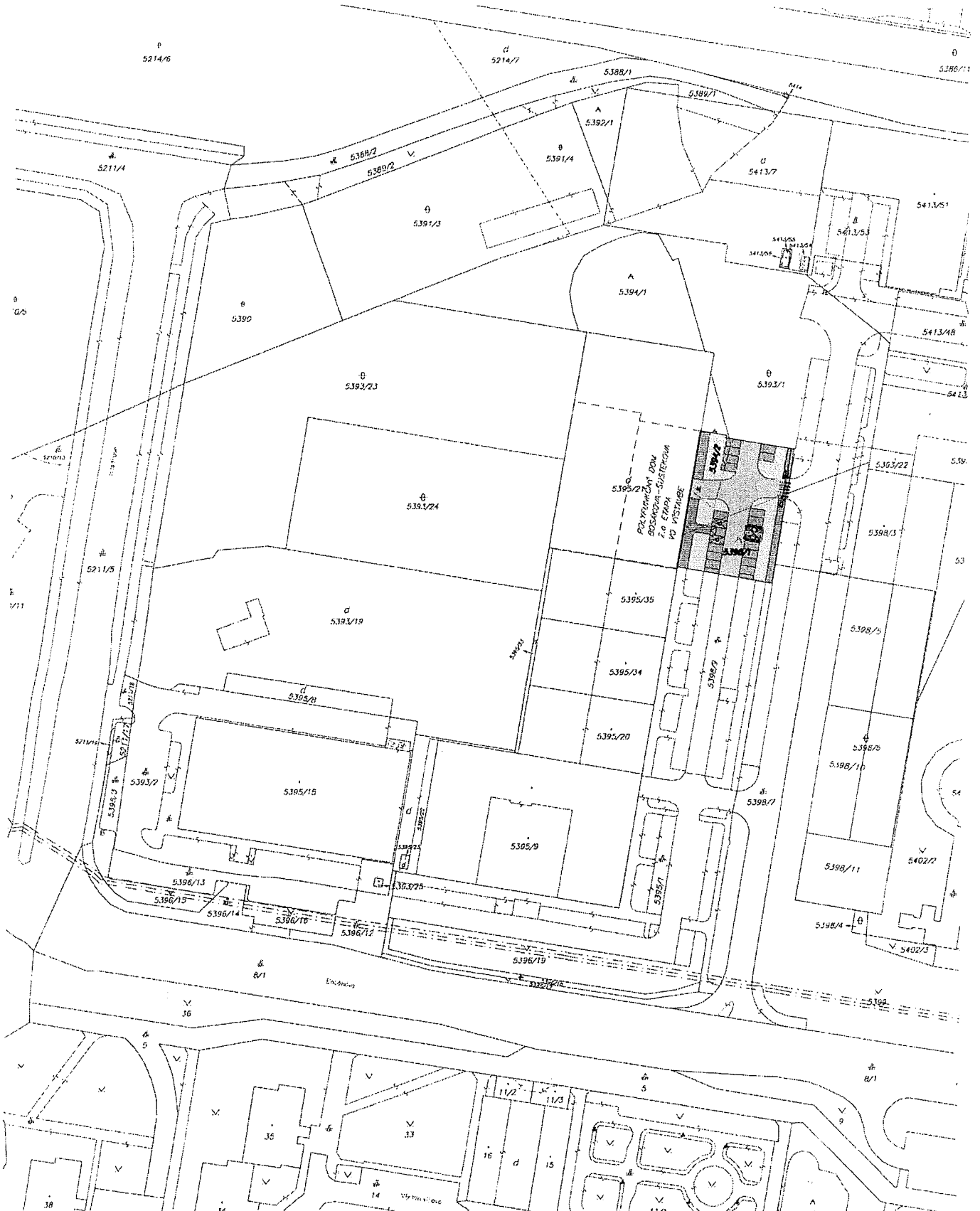
dotknuté orgány


5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, OKaP, OO, ŠVS, Odborárske nám. 3, P. O. BOX 19, 810 05 Bratislava 15
6. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava 1
7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
8. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
9. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
10. Technická inšpekcia, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
11. Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava

na vedomie

12. Mestská časť Bratislava-Petržalka, oddelenie ÚRaD, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5
13. Mestská časť Bratislava-Petržalka, oddelenie ŽP, Kutlíkova 17, 851 12 Bratislava 5





Okres Bratislava V katastrálny odbor	Okres Bratislava V	Obec BA-m.č. PETRŽALKA	Kat. územie Petržalka
	Číslo zákazky K1-4823/2015	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b>			
na parcelu: --			
Vyhotožil			
Dňa 24.02.2015	Meno Mgr. Marianna Kontilová	Spoplatenie v zmysle zákona č. 170/96 Zb. Pečiatka a podpis	



POLYFUNKČNÝ DOM  
ROZSAKOVÁ - SUSŤENOVÁ  
2. a ETAPA  
VO VYSTAVBE

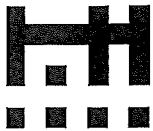
Čočíkova

#  
8/1

#  
5

11/2

11/3



sekcia správy nehnuteľností  
oddelenie nájomov majetku

TU

453 149/2017

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
MAGS ONM 30035/2017                      MAGS OUI 57058/17-434208                      Ing. arch. Barutová                      28.11.2017

Vec

**Územnoplánovacia informácia**

žiadateľ:	VODOTIKA-MG, s. r. o., Bratislava
žiadosť zo dňa	14.11.2017, doručená 15.11.2017
pozemok parc. číslo:	5393/1, 5398/1 - podľa Vami priloženej mapy
katastrálne územie:	Petržalka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Bosákova – Šustekova - Lužná ulica
zámer žiadateľa:	Vybudovanie technickej infraštruktúry k Polyfunkčnému domu Bosákova – Šustekova, Bratislava II. a etapa

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je Vami vyznačená časť pozemkov parc. č. **5393/1, 5398/1** funkčné využitie územia:

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

**Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

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

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

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

**Prípustné:**

V území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

#### **Prípustné v obmedzenom rozsahu:**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti

#### **Neprípustné:**

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia, zariadenia veľkoobchodu, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

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.
J	2,7	501	Zmiešané územia bývania a obč.vybavenosti	zástavba mestského typu	0,30 0,28	0,25 0,25

podiel bývania do 70% celkových nadzemných podlažných plôch

#### **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.

K stavbe „Polyfunkčný dom Bosákova – Šustekova II“, ktorého súčasťou boli aj spevnené plochy (parkoviská) a komunikácia s pripojením na Lužnú ulicu, bolo vydané záväzné stanovisko k investičnej činnosti na území hlavného mesta SR Bratislavy pod č. OÚRM/7696/99/Ba dňa 24.1.2000. Vzhľadom na to, že podľa nám dostupných informácií záber pozemkov podľa aktuálne predloženého zákresu čiastočne nezodpovedá riešeniu komunikácie, spevnených a zelených plôch oproti pôvodnému riešeniu, odporúčame pre potreby majetkovoprávneho konania záber pozemkov preukázať právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby (vrátane situačného výkresu, ako neoddeliteľnej časti rozhodnutia).

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

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

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:  
[http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id\\_org=700000&id=74384&p1=53195](http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195).

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

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIČ 57058/17-434208 zo dňa 28.11.2017 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. Ľudmila Simeunovičová  
Okresný úrad Bratislava  
Okresné úrad Bratislava  
Právnické oddelenie  
811 99 Bratislava

Ing. Ľudmila Simeunovičová  
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIČ – archív

## Stanovisko technickej infraštruktúry

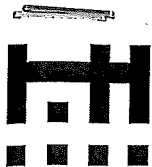
Žiadateľ	SSN – Vodotika-MG, s.r.o.	Nag
Predmet podania	Nájom pozemku	
Katastrálne územie	Petržalka	Parc.č. 5393/1
Č.j.	MAGS OSRMT 57 170/2017- 446 467 MAGS ONM/30 035/2017	č. OSRMT 1168/17
TI č.j.	TI/800/17	EIA č. /17
Dátum prijmu na TI	28.11.2017	Podpis ved. odd. /.../
Dátum exped. z TI	29.11.2017	Komu : ONM 454 982
	- 1. DEC. 2017	

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

Bez pripomienok.

### Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.



**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

**A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:**

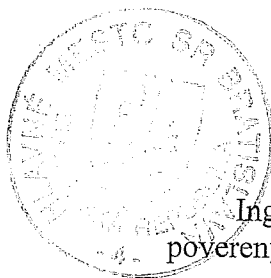
Došlo od ( <i>oddelenie, dátum</i> ):	ONM, 14.11.2017	Pod.č.	MAGS ONM 30035/2017
Predmet podania:	Vybudovanie technickej infraštruktúry k polyfunkčnému domu Bosákova-Šustekova, Bratislava II. a etapa, Bratislava, Petržalka, Lužná		
Žiadateľ:	VODOTIKA-MG, s.r.o.		
Katastrálne územie:	Petržalka		
Parcelné číslo:	5393/1, 5398/1		
Odoslané: ( <i>dátum</i> )	11.12.2017	Pod.č.	466610/2017

**B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**

<b>B1: Oddelenie dopravného inžinierstva</b>			
Pridelené ( <i>dátum</i> ):	30. 11. 2017	Pod. č. oddelenia:	MAG 446468/17 ODI/689/17-P
Spracovateľ ( <i>meno</i> ):	Ing. Černochová		
<b><u>Text stanoviska:</u></b>			
<p>K nájmu častí pozemkov p. č. 5393/1 a 5398/1 o celkovej výmere 964,00 m<sup>2</sup> v zmysle predloženého situačného zákresu do katastrálnej mapy za účelom vybudovania technickej infraštruktúry (komunikácie, parkoviská, chodníky, zeleň) pre stavbu „Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova, II.a etapa“ na Lužnej ul. uvádzame, že aj naďalej platí naše stanovisko z r. 2016 (pre vaše č. j. MAGS ONM 44637/2016) t. j.:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- v zmysle platného ÚPN pozemky nie sú dotknuté žiadnym dopravným výhľadovým zámerom mesta</li><li>- k stavbe PD, ktorého súčasťou boli aj spevnené plochy (parkoviská) a komunikácia s pripojením na Lužnú ul. sme sa vyjadrovali v procese jej umiestňovanie čiastkovým stanoviskom pre záväzné stanovisko hl. mesta k investičnej činnosti v r. 2000</li><li>- podľa nám dostupných informácií záber pozemkov podľa aktuálne predloženého zákresu zodpovedá čiastočne odlišnému riešeniu komunikácie, spevnených a zelených plôch oproti pôvodnému riešeniu.</li></ul> <p>Na základe uvedeného odporúčame pre potreby majetkovoprávneho konania záber pozemkov preukázať právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby (včítane situačného výkresu, ako neoddeliteľnej časti rozhodnutia).</p>			
Vybavené ( <i>dátum</i> ):	05. 12. 2017		
Schválil dňa ( <i>meno, dátum</i> ):	Ing. Širgél		



<b>B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:</b>			
Pridelené (dátum):	27.11.2017	Pod. č. oddelenia	57123/17-446470
Spracovateľ (meno):	Ing. Hájková		
<b>Text stanoviska:</b>			
<p>Z dôvodu, že predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.</p>			
Vybavené (dátum):	07.12.2017		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková		



Ing. Rastislav Gombala  
poverený vedením sekcie dopravy



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY  
Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností  
oddelenie správy komunikácií

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

ONM

TU

-464924/2017

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 30035/2017	MAGS OSK	Baňasová/767	11.12.2017
MAG 434208/2017	57402/2017-446472-2		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku – VODOTIKA-MG,s.r.o.- stanovisko

Vaším listom zo dňa 14.11.2017 od spoločnosti VODOTIKA-MG,s.r.o., so sídlom Bosákova 7, 851 04 Bratislava, ktorá žiada o nájom pozemkov parc. č. 5393/1,5398/1 v k.ú. Petržalka za účelom vybudovania technickej infraštruktúry k Polyfunkčnému domu Bosákova-Šustekova, Bratislava II. etapa, Bratislava, Petržalka, Lužná Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Z hľadiska správcu komunikácií uvádzame, že ostáva v platnosti naše stanovisko zo dňa 18.8.2016.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) upozorňujeme, že v záujmových územiach sa nachádza zariadenie VO, ktoré žiadame chrániť a pred začatím budovania technickej infraštruktúry toto zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne.

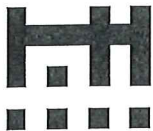
S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák  
vedúci oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava  
Oddelenie správy komunikácií  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava

Záporožská 5, I. poschodie, č. dverí 115

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 356 704		ČSOB: 25829413/7500	603 481	<a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a>	<a href="mailto:osk@bratislava.sk">osk@bratislava.sk</a>



# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie nájom majetku

TU 453993

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 30035/2017	MAGS OZP 57384/2017	Ing. Rehuš/kl. 536	30.11.2017
MAG 434208/2017	MAG 446473/2017		

Vec: **Nájom pozemkov pred Polyfunkčným domom Bosákova – Šustekova - stanovisko**

Listom MAGS ONM 30035/2017 zo dňa 14.11.2017 ste na základe žiadosti spoločnosti VODOTIKA-MG, s. r. o., so sídlom Bosákova 7, 851 04 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu pozemkov KN-C par. č. 5393/1 vo výmere 451 m<sup>2</sup> a par. č. 5398/1 vo výmere 513 m<sup>2</sup> v k. ú. Petržalka. Žiadateľ požiadal o nájom predmetných pozemkov za účelom vybudovania technickej infraštruktúry k Polyfunkčnému domu Bosákova – Šustekova.

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

Podľa zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v území platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Uvedené pozemky sú evidované ako ostatné plochy. Nájom pozemkov na uvedený účel **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.**

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská  
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava  
Oddelenie  
a r  
Príh.  
814 99

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 325

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



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

453208/2017

TU

Váš list číslo/zo dňa  
MAGS ONM 30035/2017  
MAG 434208/2017

Naše číslo  
MAGS OUAP 33782/2017/446475

Vybavuje/linka  
Kucháreková/476

Bratislava  
29.11.2017

Vec:

**Oznámenie o pohľadávkach: parc. č 5393/1, 5398/1**

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 28.11.2017 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

**VODOTIKA - MG spol. s r.o., IČO: 35 761 806**

v lehote splatnosti	0,00 €
po lehote splatnosti	0,00 €

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok  
Primaciálne námestie č. 1/  
814 99 Bratislava

Ing. Jarmila Kleisová  
vedúca oddelenia

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

TELEFÓN  
02/59 35 64 72

FAX  
02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500

IČO  
603 481

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

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



# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

## Sekcia právnych činností oddelenie legislatívno-právne

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

SSN  
456020

Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie nájomov majetku  
TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 30035/2017	MAGS SPC 25448/2017	Mgr. Matúšková	30. 11. 2017
MAG 434208/17	MAG 453774/2017		

Vec

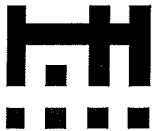
**Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemkov - vyjadrenie**

Na základe Vašej žiadosti zo dňa 14. 11. 2017, č. MAGS ONMV 30035/2017 Vám oznamujeme, že sekcia právnych činností, oddelenie legislatívno-právne voči spoločnosti VODOTIKA-MG, s.r.o., so sídlom Bosákova 7, Bratislava, IČO: 35761806 neeviduje súdny spor.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR  
Bratislava  
Oddelenie legislatívno-právne  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava

JUDr. Ivana Ozábalová  
vedúca oddelenia



# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

hlavný architekt

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

Vážený pani vedúca  
JUDr. Marta Macová  
Oddelenie nájomov majetku  
TU  
MAG 88630/2018

Váš list číslo/zo dňa  
MAGS ONM 30035/2017  
30280/2018 434208/2017

Naše číslo  
MAG HA 27133/2018  
MAG 88629/2018

Vybavuje/linka  
Konrad/411

Bratislava  
06.03.2018

**Vec:**

**Stanovisko k nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, časť parc. č.5393/1 a časť parc. č. 5398/1 za účelom vybudovania technickej infraštruktúry a parkovacích státi k stavbe Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova II. etapa**

Bola nám doručená súborná žiadosť z dňa 14.11.2017 o stanovisko k nájmu častí pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, zapísaných na liste vlastníctva č. 1748, parc. č. 5393/1 vo výmere 451 m<sup>2</sup> a parc. č. 5398/1 vo výmere 513 m<sup>2</sup>, spolu vo výmere 964 m<sup>2</sup>, za účelom vybudovania technickej infraštruktúry (komunikácie na ploche 336 m<sup>2</sup>, parkoviská (18miest) na ploche 228 m<sup>2</sup>, chodníky na ploche 144 m<sup>2</sup>, k Polyfunkčnému domu Bosákova-Šustekova II. etapa, Petržalka, Lužná ul.

Poľa grafickej prílohy k súbornej žiadosti, na ktorej sú vyznačené jednotlivé funkčné plochy ide o kontinuálne pokračovanie už existujúcej štruktúry parkovacích státi, chodníkov, zelených plôch a obslužnej účelovej komunikácie pre rad polyfunkčných domov na Lužnej ulici.

S nájmom častí pozemkov p.č. 5393/1 a 5398/1

súhlasíme.

S pozdravom,

Ing. arch. Ingrid Konrad  
hlavná architektka



Starosta Petržalky

Vladimír Baján

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava



MAGOP00LI3DI

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
10 -01- 2018	
Pr. č. st. 7226	V. číslo 36280
	2018

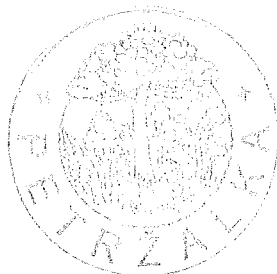
Bratislava 28.12.2017

č.j.: 11553/2017/08

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti MAGS ONM 30035/2017/-433025 vo veci zaujatia stanoviska k nájmu pozemkov nachádzajúcich sa v mestskej časti Bratislava-Petržalka Vám oznamujem, že *súhlasím* s nájmom pozemkov registra „C“ KN k.ú. Petržalka, časť parc. č. 5393/1-ostatné plochy vo výmere 451 m<sup>2</sup> a časť parc. č. 5398/1- ostatné plochy vo výmere 513m<sup>2</sup>, celkovo 964 m<sup>2</sup> pre spoločnosť VODOTIKA–MG spol.sr.o., Bosákova 7, Bratislava za účelom vybudovania technickej infraštruktúry (komunikácie na ploche 336 m<sup>2</sup>, parkoviská 18 miest na ploche 228 m<sup>2</sup>, chodníky na ploche 144 m<sup>2</sup>, zeleň na ploche 256 m<sup>2</sup>) k stavbe „Polyfunkčný dom Bosákova–Šustekova, Bratislava II.a etapa, Bratislava, Petržalka, Lužná“.

S pozdravom



Vážený pán  
JUDr. Ivo Nesrovnal  
primátor hlavného mesta SR  
Bratislavy  
Primaciálne nám.1  
814 99 Bratislava



—

**Výpis**  
**zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ**  
**konaného dňa 17.04.2018**

---

**k bodu 17**

**Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5393/1 a parc. č. 5398/1, pre spoločnosť VODOTIKA - MG spol. s r.o., so sídlom v Bratislave**

**Návrh uznesenia:**

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ po prerokovaní materiálu **odporúča** MsZ **schváliť** Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5393/1 a parc. č. 5398/1, pre spoločnosť VODOTIKA - MG spol. s r.o., so sídlom v Bratislave **podľa predloženého návrhu uznesenia.**

**Hlasovanie:**

prítomní: 7, za: 0, proti: 7, zdržal sa: 0

**Podľa výsledku hlasovania materiál nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.**

Za správnosť opisu : Mgr. et Mgr. Lucia Garajová, v.r.  
V Bratislave, 17.04.2018

## ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

č. 08-83-0...-18-00

podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka  
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

### **Prenajíateľ:**

**Názov:** Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
**Sídlo:** Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava  
**V zastúpení:** JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor  
**IČO:** 00 603 481  
**DIČ:** 2020372596  
**Bankové spojenie:** ČSOB, a.s.  
**Variabilný symbol:** 8830...18  
**IBAN:** SK5875000000000025828453

(ďalej len „prenajíateľ“)

**a**

### **Nájomca:**

**Obchodné meno:** VODOTIKA – MG, s.r.o.  
**Sídlo:** Bosákova 7, 851 05 Bratislava  
**Zastupuje:** Ing. Miloš Kedrovič, konateľ spoločnosti  
podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu  
Bratislava I, Oddiel : Sro, Vložka číslo : 18651/B.  
**Bankové spojenie:**  
**IBAN:**  
**IČO:** 35 761 806  
**DIČ:** 2020212150  
**IČ DPH:** SK2020212150

(ďalej len „nájomca“)

(„prenajíateľ“ a nájomca“ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“)

## **PREAMBULA**

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl., Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

2. Dňa 10.02.2009 mestská časť Bratislava-Petržalka vydala Rozhodnutie č. UKSP 15016-TX1/08,09-Kb-52, ktorým povolila stavbu Polyfunkčný dom Bosákova-Šustekova, Bratislava II. a etapa, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.03.2009. Rozhodnutím č. UKSP 3540-TX1/2013-Fa-6 zo dňa 4.4.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.04.2013, povolila mestská časť zmenu stavby pred jej dokončením a Rozhodnutím č. 8672/2015/10 UKSP-La-34 zo dňa 2.10.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.10.2015 predĺžila lehotu na dokončenie stavby do 31.12.2018.

## Článok 1

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – **pozemkov registra „C“ KN, parcelné č. 5393/1** s výmerou 4139 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatné plochy, **parcelné č. 5398/1** s výmerou 1125 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatné plochy, **katastrálne územie Petržalka, LV č. 1748**, v podiele: 1/1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky registra „C“ KN, **parcelné č. 5393/1**, druh pozemku: ostatné plochy, katastrálne územie Petržalka, LV č. 1748, **časť s výmerou 451 m<sup>2</sup> a parcelné č. 5398/1**, druh pozemku: ostatné plochy, katastrálne územie Petržalka, LV č. 1748, **s výmerou 513 m<sup>2</sup>, celkom 964 m<sup>2</sup>**, tak ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-1/24 (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemky**“). Kópia z katastrálnej mapy a List vlastníctva č. 1748 sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako prílohy č. 1 a 2.
3. Účelom nájmu predmetu nájmu je **vybudovanie a užívanie technickej infraštruktúry** (komunikácie na ploche 336 m<sup>2</sup>, chodníky na ploche 144 m<sup>2</sup>, parkoviská – 18 miest na ploche 228 m<sup>2</sup>, zeleň na ploche 256 m<sup>2</sup>) **k Polyfunkčnému domu Bosákova-Šustekova, Bratislava II.a etapa, Bratislava, Petržalka, Lužná.**
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

## Článok 2

### Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 7 odsek 2 tejto zmluvy.

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
  - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
  - b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
  - c/ výpoveďou nájomcu v prípade ak :
    - bolo rozhodnuté o odstránení stavieb na predmete nájmu,
    - predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez porušenia povinnosti nájomcu,
  - d/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
  - e/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
    - nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy,
    - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy,
    - nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve,
    - nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestsky významnej stavby na predmete nájmu.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

### Článok 3

#### Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. .../2018 zo dňa .....2018 vo výške :
  - a) 30,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 964 m<sup>2</sup> predstavuje sumu **vo výške 28 920,00 Eur ročne** (slovom dvadsaťosemtisícdeväťstodvadsať eur) od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu
  - b) 6,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 480 m<sup>2</sup> predstavuje sumu **vo výške 2 880,00 Eur ročne** (slovom dvetisícosemstoosemdesiat eur), od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (komunikácie, chodníky)
  - c) 4,25 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 228 m<sup>2</sup> predstavuje sumu **vo výške 969,00 Eur ročne** (slovom deväťstošesťdesiatdeväť eur), od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (parkoviská)

- d) 0,50 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 256 m<sup>2</sup> predstavuje sumu **vo výške 128,00 Eur** ročne (slovom stodvadsaťosem eur), od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (zeleň)
2. **Ročné nájomné** sa nájomca **zaväzuje uhrádzať** počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle článku 7 ods. 2 v **pravidelných štvrt'ročných splátkach** vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrt'roka **podľa ods. 1 písm. a) tohto článku vo výške 7 230,00 Eur, podľa ods. 1 písm. b), c), d) tohto článku vo výške 994,25 Eur** na účet prenajímateľa (IBAN): **SK 587500000000025828453**, BIC (SWIFT): **CEKOSKBX**, v **ČSOB a.s.**, s variabilným symbolom **VS 8830...18**.
  3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrt'roka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
  4. **Úhradu za užívanie** predmetu nájmu bez zmluvného vzťahu vo výmere 964 m<sup>2</sup> za obdobie od 01.06.2016 do účinnosti tejto zmluvy vo výške 30,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok sa nájomca zaväzuje uhradiť na vyššie uvedený účet prenajímateľa do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy.
  5. 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.
  6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
  7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
  8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrt'roka 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 nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

## **Článok 4**

### **Práva a povinnosti nájomcu, sankcie**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájmovej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 30 000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 7 tohto článku, 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 stavu podľa bodu 7 tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
9. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do ..... je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
12. 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.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri, v živnostenskom registri alebo adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13 bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 13 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.



15. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – Petržalka, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene najneskôr do kolaudácie stavby vybudovanej na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
16. Nájomca sa pri výstavbe alebo prevádzke zaväzuje zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
17. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
18. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať podmienku - v záujmovej časti sa nachádza zariadenie verejného osvetlenia, ktoré treba chrániť a pred začatím budovania technickej infraštruktúry zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu sa nájomca zbaví len v prípade, že zo strany oddelenia správy komunikácií magistrátu, dôjde k prehodnoteniu vyššie uvedenej podmienky a stanoveniu novej. Uvedenú skutočnosť je povinný preukázať nájomca.

## **Článok 5**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ust. § 36 OZ, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebného objektu „komunikácie, chodníky, parkoviská“ do majetku prenajímateľa, zanikne zmluva o nájme. Za prenajímateľa bude pre potreby naplnenia tohto ustanovenia konať oddelenie geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy - vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode.
2. Ku dňu zahájenia kolaudačného konania sa nájomca zaväzuje prerokovať požiadavky týkajúce sa spevnených plôch (komunikácie, chodníky, parkoviská) prislúchajúcich ku komunikácii III triedy (Šusteková, Lužná) s mestskou časťou Bratislava-Petržalka. Jedná sa o podmienku prípadného následného preberania stavieb do majetku a správy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovaných stavieb do majetku alebo správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejné účelové komunikácie a k nim prislúchajúce spevnené plochy, ktoré sa nezaraďujú do siete miestnych komunikácií.

4. Pre zánik nájmu podľa ods. 1 tohto článku je rozhodujúce podpísanie Zmluvy o bezodplatnom prevode.
5. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode spevnených plôch podľa ods. 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.
6. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti stavby vybudovanej na časti predmetu nájmu, zmluvné strany upravujú rozsah predmetu nájmu dodatkom k tejto zmluve tak, že časti pozemku dotknuté Zmluvou o bezodplatnom prevode budú z predmetu nájmu vyňaté.

## **Článok 6**

### **Vyhlásenia a záruky**

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
  - a) nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
  - b) 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,
  - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
  - d) 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 zmať alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 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 7**

### **Záverečné a spoločné ustanovenia**

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. .../2018 zo dňa .....2018, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:  
Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy  
Príloha č. 2 – LV č. 1748  
Príloha č. 3 – Uznesenie Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy  
č. .../2018 zo dňa .....2018
5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .
8. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
9. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ  
**Hlavné mesto SR Bratislavy**

.....  
JUDr. Ivo Nesrovnal  
primátor

V Bratislave, dňa:

Nájomca :  
**VODOTIKA-MG spol. s r.o.**

.....  
Ing. Miloš Kedrovič  
konateľ spoločnosti

