

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 05. apríla 2022

Materiál číslo: 38/2022

Návrh na prenájom častí pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2843/30, 2843/64 pod stavebným objektom SO 11 – Južná pláž, ktoré budú dotknuté umiestnením stavby „Polyfunkčný objekt – Tematínska“ pre spoločnosť V.D. LAKE, a.s. ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Petra Vančová
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanovisko OÚR a D
4. Projekt – sprievodná správa
5. Žiadosť s prílohami
6. Mapu širších vzťahov
7. Výpis z obchodného registra
8. Fotodokumentácia
9. Návrh nájomnej zmluvy
10. Stanoviska komisií

Zodpovedný:

Mgr. Viktor Baumann
Poverený vedením referátu
správy miestneho majetku

Spracovateľ:

Ing. Alenka Belanová
referát správy miestneho
majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom častí pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2843/30, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 1560 m², v k. ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 2644 a parc. č. 2843/64, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 825 m², v k. ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 1748 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava:

A/ Nájom pozemkov do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia v zmysle projektovej dokumentácie stavby s názvom „Polyfunkčný objekt Tematínska“ - stavebný objekt SO 11 - Južná pláž:

- časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/64 vo výmerách 20 m² a 66 m², spolu vo výmere 86 m² (podľa Štruktúry navrhovaných majetkovoprávných vzťahov - vyznačené zelenou farbou),
- časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 podľa Štruktúry navrhovaných majetkovoprávných vzťahov vyznačené:
 - zelenou farbou vo výmere 1109 m²,
 - modrou farbou vo výmere 275 m²,
 - červenou farbou vo výmere 176 m², spolu vo výmere 1560 m².

Prenájom pozemkov do právoplatnosti kolaudácie na časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2843/64 vo výmere 86 m² a parc. č. 2843/30 vo výmere 1109 m², spolu v celkovej výmere 1195 m², **za cenu 0,50 €/m²/rok**, čo spolu **predstavuje sumu 597,50 Eur** a časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 vo výmere 275 m² a 176 m², spolu v celkovej výmere 451 m², **za cenu 10,00 €/m²/rok**, čo spolu **predstavuje sumu 4 510,00 Eur**, pre spoločnosť **V.D. LAKE, a.s.**, Antolská 6, 851 07 Bratislava, IČO: 51 772 442.

Po právoplatnosti kolaudácie budú stavby na častiach pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/64 vo výmere 86 m² a stavby na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 vo výmere 1109 m², spolu s ostatnými prácami na revitalizácii pláže Veľkého Draždiaka odovzdané do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy.

B/ Nájom pozemkov po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na dobu neurčitú:

1. časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 vo výmere 275 m² z dôvodu, že objekty nachádzajúce sa na tejto časti pozemku sú určené pre verejnosť a služby verejnosti, a to sociálne zariadenia, sprchy, prezliekarne, priestory pre záchrannú vodnú službu a podobne, ktorých prevádzka – vodné, stočné, odber energie, údržba priestorov budú financované spoločnosťou **V.D. LAKE, a.s.**, **za cenu 0,50 €/m²/rok**, čo spolu **predstavuje sumu 137,50 Eur**, pre spoločnosť **V.D. LAKE, a.s.**, Antolská 6, 851 07 Bratislava, IČO: 51 772 442.
2. **komerčný nájom** na časť pozemku „C“ KN parc. č. 2843/30 vo výmere 176 m², **za cenu 77,80 €/m²/rok**, čo spolu **predstavuje sumu 13 692,80 Eur**, za podmienky, že pozemok registra „C“ KN parc. č. 2843/93 vo výmere 3363 m²,

ktorý je vo vlastníctve žiadateľa bude sprístupnený verejnosti počas platnosti nájomnej zmluvy na predmetnú časť pozemku.

Navrhovaný prenájom pozemkov sa predkladá ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu vybudovania nového pešieho bulváru pre širokú verejnosť, predovšetkým pre občanov Petržalky.

Zmluva o nájme pozemku bude s nájomcom podpísaná do 60 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Žiadateľ: V.D. LAKE, a. s., so sídlom: Antolská 6, 851 07 Bratislava
IČO: 51 772 442
(ďalej len žiadateľ)

Predmet: Pozemok registra „C“ KN parc. č. 2843/30, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 1560 m², v k. ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 2644 v časti „B“ pod por. č. 1 v prospech vlastníka Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1, zverený bol do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 48/91 zo dňa 30.09.1991 a pozemok registra „C“ KN parc. č. 2843/64, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 825 m², v k. ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 1748 v časti „B“ pod por. č. 1 v prospech vlastníka Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1, zverený bol do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 48/91 zo dňa 30.09.1991.

Doba nájmu:

- a) do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia
- b) po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na dobu neurčitú

Výška nájomného:

- a) do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia
 1. **597,50 Eur za rok**
 2. **4 510,00 Eur za rok**
- b) po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia
 1. **137,50 Eur za rok**
 2. **13 692,80 Eur za rok**

Na Mestskú časť Bratislava-Petržalka sa obrátila spoločnosť V.D.LAKE, a.s. so žiadosťou o prenájom pozemkov v lokalite Veľký Draždiak, za účelom vybudovania stavebného objektu SO 11 – Južná pláž v rámci projektu „Polyfunkčného objektu Tematínska“.

Žiadosť bola prerokovaná v komisii ÚPVaR zo dňa 23.11.2021. Žiadateľ reagoval na pripomienky a návrhy komisie a predložil štruktúru navrhovanej správy územia a navrhovaných majetkovoprávných vzťahov pre účely zmluvného dojednanja prístupu verejnosti v rámci projektu „Polyfunkčného objektu Tematínska“.

V jednotlivých prílohách predmetnej žiadosti sú obsiahnuté prehľadné a schematické návrhy na riešenie situácie.

Žiadateľ navrhuje:

1. Časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30, na ktorej je plánované zázemie pre záchrannú vodnú službu, verejné toalety, sprchy, prezliekarne a bufet/bistro vo výmere 451 m², prenajať pre účel vybudovania uvedených stavieb. Stavby bude spoločnosť dlhodobo spravovať/prevádzkovať. Na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 a na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/64, ktoré tvoria prístupovú komunikáciu k stavebnému objektu SO 11 – Južná Pláž vo výmere 1195 m², je navrhnuté riešenie na revitalizáciu. Po jeho realizácii žiadateľ navrhuje previesť stavby tejto revitalizácie do správy a výlučného vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy. Predmetný návrh je uvedený v Štruktúre navrhovanej správy územia.
2. Časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 vo výmere 176 m², na ktorej je plánovaná stavba na komerčné účely pre verejnosť (vrátane parkovacích státí), užívať na základe nájmovej zmluvy na dobu neurčitú. Časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30

vo výmere 275 m², užívať na nepodnikateľské účely na dobu neurčitú, z dôvodu, že stavby nachádzajúce sa na tejto časti pozemku sú určené pre verejnosť a služby verejnosti, a to sociálne zariadenia, sprchy, prezliekarne, priestory pre záchrannú vodnú službu a podobne, ktorých prevádzka – vodné, stočné, odber energie, údržba priestorov budú financované spoločnosťou **V.D. LAKE, a.s.** Žiadateľ požiadal o predkupné právo, respektíve o zmluvný záväzok vlastníka ponúknuť v prípade predaja tieto nehnuteľnosti žiadateľovi. Predmetný návrh je uvedený v Štruktúre navrhovaných majetkových vzťahov.

3. V navrhovanom území pre účely zmluvného dojednania prístupu verejnosti je časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/93, ktorý je vo výlučnom vlastníctve žiadateľa, a ktorú časť je žiadateľ pripravený vybudovať a sprístupniť verejnosti počas trvania platnosti nájomnej zmluvy na pozemok uvedený v bode 2.

Navrhovaný spôsob usporiadania vzťahov pre Mestskú časť Bratislava-Petržalka nebude mať žiadne navýšenie nákladov oproti súčasnému stavu, nakoľko o celý areál prístupný pre verejnosť v rámci projektu „Polyfunkčného objektu Tematínska“, sa bude starať žiadateľ. K vymedzeniu územia na zmluvné zabezpečenie prístupu verejnosti dochádza z podnetu komisie ÚPVaR zo dňa 23.11.2021. Žiadateľ trvá na tom, že vonkajšie priestory budú verejne dostupné a prístupné, bez oplotenia. V rámci projektu „Polyfunkčného objektu Tematínska“ sa s „bariérami“ počíta výlučne pri detských ihriskách a aj to iba v nevyhnutnej miere kvôli dodržaniu bezpečnostných noriem.

Oddelenie územného rozvoja a dopravy vydalo k uvedenej žiadosti nasledovné stanovisko: Hlavné mesto SR Bratislavy vydalo k predmetnej investičnej činnosti záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 56734/19-462451 zo dňa 27.08.2020, v ktorom pod podmienkami súhlasilo s umiestnením. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie vydal Rozhodnutie pod č. OU-BA-OSZP3-2021/067450-021 zo dňa 22.07.2021, v ktorom rozhodol, že predmetná navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Komisia ÚPVaR k predmetnému zámeru prijala uznesenia č. 123 zo dňa 27.10.2020, č. 173 zo dňa 14.09.2021 a č. 195 zo dňa 23.11.2021.

Podľa Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN mesta“) sú predmetné pozemky súčasťou stabilizovaných území určených na funkčné využitie plôch pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201 a pre šport, telovýchovu a voľný čas, číslo funkcie 401. V zmysle uvedeného záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy je uvažovaný investičný zámer v súlade s ÚPN mesta. Požiadavky komisie ÚPVaR uvedené v Uzneseniach č. 123 zo dňa 27.10.2020 a č. 173 zo dňa 14.09.2021 boli splnené.

K bodu 4 Uznesenia č. 195 zo dňa 23.11.2021 uvádzame, že:

- V zmysle ustanovenia § 38 stavebného zákona v konaní o umiestnení stavby, alebo o využití územia je potrebné, aby navrhovateľ mal k pozemku vlastnícke alebo iné právo, resp. súhlas vlastníka.
- Podľa ustanovenia § 139 ods. 1 sa pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ rozumie okrem iného aj užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

Podmienenie kolaudácie hlavného objektu kolaudáciou verejných priestorov môže byť premietnuté do územného rozhodnutia a stavebného povolenia iba tak, že bude súčasťou nájomnej zmluvy, alebo súčasťou podmienok vyplývajúcich z nájomnej zmluvy.

Odporúčame aby podmienkou predaja resp. nájmu časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 v k. ú. Petržalka a to minimálne pod časťou stavebného objektu SO 11 Južná pláž – pod 18-timi parkovacími stojiskami na teréne, prípade celého predmetného pozemku, alebo aj ďalších, bola nasledovná podmienka: „Podmienkou povolenia užívania stavebného objektu SO 01 Polyfunkčný objekt Tematínska je súčasné alebo predchádzajúce povolenie užívania stavebných objektov SO 03 Detské ihrisko, sadové a terénne úpravy, SO 09 Objekt malých kultúrnych foriem a SO 11 Južná pláž.“

Z vyššie uvedených dôvodov predkladáme tento nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Materiál bol predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 14.03.2022 a odborných komisií. Stanoviská komisií budú súčasťou materiálu.

Referát územného rozvoja a GIS

Vážený pán
Mgr. Viktor Baumann
vedúci referátu SMM
TU

Váš list číslo / zo dňa
9471/2021/09/Be
07.12.2021

Naše číslo
2971/2022/RÚRaGIS-08/3232

Vybavuje/telefón/e-mail
Ing. arch. Zuzana Gazsová
02 / 68 288 836
zuzana.gazsova@petrzalka.sk

Bratislava
28.01.2022

VEC
Vyjadrenie

Listom zo dňa 07.12.2021 ste nás, s odvolaním sa na list č. Ing.MK/211115-03 zo dňa 15.11.2021, požiadali o vyjadrenie k nájmu pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2843/30, 2843/64 spolu o výmere 2385 m² pre spoločnosť V. D. LAKE, a.s., Antolská 6, 851 07 Bratislava, ktoré sú súčasťou investičného zámeru „Polyfunkčný objekt - Tematínska“ v zmysle dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracovala zodpovedná projektantka Ing. arch. Mária Kubečková v auguste 2019 a na základe pripomienok Komisie ÚPVaR a ďalších prepracovala v novembri 2021.

Oddelenie ŽPÚRaD eviduje žiadosť o vyjadrenie k predmetnému investičnému zámeru č. Ing.MK/211115-02 zo dňa 15.11.2021.

Hlavné mesto SR Bratislava vydalo k predmetnej investičnej činnosti záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 56734/19-462451 zo dňa 27.08.2020, v ktorom pod podmienkami súhlasilo s umiestnením. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie vydal rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2021/067450-021 zo dňa 22.07.2021, v ktorom rozhodol, že predmetná navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

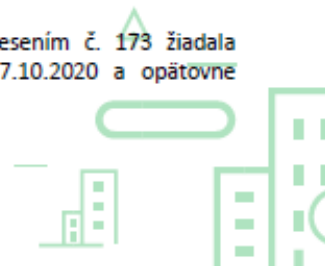
Komisia ÚPVaR k predmetnému zámeru prijala uznesenia č. 123 zo dňa 27.10.2020, č. 173 zo dňa 14.09.2021 a č. 195 zo dňa 23.11.2021 (výpisy uznesení pripájame v prílohe).

Po posúdení Vašej žiadosti Vám oddelenie ŽPÚRaD dáva nasledovné vyjadrenie:

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN mesta“) sú predmetné pozemky súčasťou stabilizovaných území určených na funkčné využitie plôch pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201 a pre šport, telovýchovu a voľný čas, číslo funkcie 401. V zmysle uvedeného záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy je uvažovaný investičný zámer v súlade s ÚPN mesta.

Komisia ÚPVaR v uznesení č. 123 zo dňa 27.10.2020 požadovala po zapracovaní požiadaviek a pripomienok do projektovej dokumentácie investičný zámer opätovne prezentovať v komisii.

Komisia ÚPVaR znovu zámer opätovne prerokovala dňa 14.09.2021, kde uznesením č. 173 žiadala zapracovať všetky pripomienky z uznesenia komisie ÚPVaR č. 123 zo dňa 27.10.2020 a opätovne predloženie zámeru na prerokovanie v komisii.



Komisia uvedený prepracovaný zámer opätovne prerokovala dňa 23.11.2021, v ktorom v zmysle bodu 2 uznesenia č. 195, Vám zasielame toto vyjadrenie referátu ÚRaGIS:

Na základe uvedeného konštatujeme že predmetný investičný zámer je v súlade s ÚPN mesta a požiadavky komisie uvedené v uzneseniach č. 123 zo dňa 27.10.2020 a č. 173 zo dňa 14.09.2021 boli splnené.

K bodu 4 tohto uznesenia č. 195 zo dňa 23.11.2021 uvádzame, že:

- V zmysle § 38 stavebného zákona v konaní o umiestnení stavby, alebo o využití územia je potrebné, aby navrhovateľ mal k pozemku vlastnícke alebo iné právo, resp. súhlas vlastníka.
- Podľa § 139 ods. 1 sa pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ rozumie okrem iného aj užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

Vzhľadom na uvedené konštatujeme, že podmienenie kolaudácie hlavného objektu kolaudáciou verejných priestorov môže byť premietnuté do územného rozhodnutia a stavebného povolenia iba tak, že bude súčasťou nájomnej zmluvy, alebo súčasťou podmienok vyplývajúcich z nájomnej zmluvy.

Odporúčame aby podmienkou predaja resp. nájmu časti pozemku reg. C-KN parc. č. 2843/30 v k. ú. Petržalka a to minimálne pod časťou stavebného objektu SO 11 Južná pláž – pod 18-timi parkovacími stojiskami na teréne, prípadne celého predmetného pozemku, alebo aj ďalších, bola nasledovná podmienka: *„Podmienkou povolenia užívania stavebného objektu SO 01 Polyfunkčný objekt Tematínska je súčasné alebo predchádzajúce povolenie užívania stavebných objektov SO 03 Detské ihrisko, sadové a terénne úpravy, SO 09 Objekt malých kultúrnych foriem a SO 11 Južná pláž.“*

Ing. arch. Štefan Hasička
vedúci referátu ÚRaGIS

Príloha:

- Výpis uznesenia č. 123 zo dňa 27.10.2020
- Výpis uznesenia č. 173 zo dňa 14.09.2021
- Výpis uznesenia č. 195 zo dňa 23.11.2021



Výpis z uznesení Komisie ÚPVaR zo dňa 27.10.2020

Prítomní členovia komisie – poslanci:

Ing. Miroslav Behúl PhD. (online), Ing. arch. Michala Kozáková (online, pripojila sa 18:49), PaedDr. Oliver Kríž (online), Ing. Lýdia Ovečková (online), Ing. arch. Mgr. art. Elena Pätoprstá (online, pripojila sa 17:15), Ing. arch. Drahan Petrovič (online), Mgr. Natália Podhorná (online), Ing. arch. Matúš Repka (online), Ing. arch. Branislav Sepši (online, pripojil sa 17:26), Ing. Jozef Vydra (online);

Prítomní členovia komisie - neposlanci:

Ing. Alica Hájková, prof. Ing. arch. Bohumil Kováč (online), PhD., Štefan Wenchich (online);

K bodu 4

Polyfunkčný objekt, Tematínska, Veľký Draždiak

D. Petrovič: Informoval o stretnutí na magistráte, ktoré už vydalo záväzné stanovisko k predmetnému investičnému zámeru.

Prezentoval: Ing. Tomáš Matulík, zástupca spoločnosti V.D. LAKE, a. s.

Parafrazovaný záznam z diskusie:

Prečo investor nezpracoval nič z podmienok HM do prezentácie; Diskusia ohľadom dopravného napojenia; M. Kozáková: požaduje do dokumentácie zapracovať stavebné objekty, ktoré znázornia a zaručia hranicu medzi verejným a súkromným priestorom; M. Behúl: informoval sa ohľadom cyklistického napojenia.

Uznesenie č. 123 zo dňa 27.10.2020:

Komisia má k prezentovanému investičnému zámeru nasledovné pripomienky a požiadavky:

1. Hranicu medzi súkromným a verejným priestorom v riešenom území riešiť bez oplotenia, vhodnými krajinnými a parkovými úpravami.
2. Spracovať štúdiu verejných priestorov v rozsahu územia, ktoré developer prezentuje ako riešené územie na stránke <https://www.iuznaplaz.sk>. V štúdiu verejných priestorov vyznačiť územie, ktoré bude po kolaudácii v správe samosprávy (hlavné mesto, resp. mestská časť). Štúdia bude po jej schválení podkladom zmluvy o spolupráci pri obnove častí okolia jazera Draždiak medzi samosprávou (hlavné mesto a/alebo mestská časť) a investorom. Kolaudácia stavebných objektov tvoriacich verejné priestory je podmienkou pred kolaudáciou polyfunkčného objektu Tematínska.
3. Tak ako sa uvádza v záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIC 56734/19-462451 zo dňa 27.08.2020, požadujeme dopravné napojenie polyfunkčného objektu Tematínska (vjazd do podzemnej garáže) navrhovať výhradne prostredníctvom existujúcej účelovej komunikácie na pozemkoch reg. C-KN v k.ú. Petržalka parc. č. 2843/117 a 2843/57 (v susednom areáli hotela) s vjazdom z komunikácie Antolská ulica.
4. Napriek konštatácii v uvedenom záväznom stanovisku hlavného mesta, že materská škôlka nemá v tomto území opodstatnenie, odporúčame investorovi realizovať zariadenie materskej škôlky v tomto zámere.
5. Realizáciu plôch parkovacích stojísk na teréne odporúčame s krytom zo zatrávňovacej dlažby.
6. Všetky strechy realizovať ako vegetačné.

7. Po zapracovaní uvedených pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie investičný zámer opätovne prezentovať v komisii ÚPVaR.

Hlasovanie:

Prítomní:	12	z 13 členov
za:	9	
proti:	2	
zdržal sa:	1	
nehlasoval:	0	

Uznesenie bolo schválené.

N. Podhorná vyjadrila k investičnému zámeru zásadnú výhradu, a to že takýto objekt (byty, admin. priestory) a tým pádom aj s ním súvisiaca automobilová doprava do danej lokality nepatrí. Prístup do lokality by mal zostať na úrovni pešieho, cyklistického a pod. pohybu.

Ing. Jozef Vydra v. r.
predseda komisie ÚPVaR

Za správnosť:
Ing. arch. Štefan Hasička
tajomník komisie ÚPVaR

Výpis z uznesení Komisie ÚPVaR zo dňa 14.09.2021

Prítomní členovia komisie - poslanci (podčiarknutí od začiatku):

Ing. Miroslav Behúl PhD., Ing. arch. Michala Kozáková, PaedDr. Oliver Kríž, Ing. Lýdia Ovečková,
Ing. arch. Mgr. art. Elena Pätoprstá, Ing. arch. Drahan Petrovič, Mgr. Natália Podhorná,
Ing. arch. Matúš Repka, Ing. arch. Branislav Sepši, Ing. Jozef Vydra;

Prítomní členovia komisie - neposlanci (podčiarknutí od začiatku):

Ing. Alica Hájková, prof. Ing. arch. Bohumil Kováč, PhD., Štefan Wenich;

K bodu 9

Návrh na prenájom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2843/30 a 2843/64 pod stavebným objektom SO 11 – Južná pláž, ktoré budú dotknuté umiestnením stavby „Polyfunkčný objekt - Tematínska“ pre spoločnosť V.D. LAKE, a. s. ako prípad hodný osobitného zreteľa

Materiál predstavila Alžbeta Broszová.

Parafrazovaný záznam z diskusie: D. Petrovič: po prvé žiada, aby spoločnosť V.D. LAKE a.s. najprv zapracovala požiadavky komisie (pozn. zapisovateľa: uznesenie komisie ÚPVaR č. 123 zo dňa 27.10.2020), po druhé navrhuje, aby investor realizoval svoje aktivity primárne na vlastných pozemkoch a v prípade, že potrebuje aj naše pozemky, nech sa mu prenajmú pre komerčné aktivity za 30 €/m² a pre verejnoprospešné aktivity za nižšiu cenu; M. Repka: ak majú byť šatne na našich pozemkoch, najprv treba doriešiť, kto sa o ne po výstavbe bude starať; J. Vydra: odporúča nanovo prerokovať investičný zámer; Š. Hasička: poznamenal, že mestská časť sa k zámeru nevyjadřila, žiadateľ v roku 2019 vzal žiadosť naspäť, nová žiadosť nebola mestskej časti predložená na vyjadrenie; D. Petrovič: pripomenul, že miestne zastupiteľstvo schválilo požiadavku na zmenu územného plánu mesta na predmetných pozemkoch, ak teda poslanci nezmenili názor... (doplnil zapisovateľ: nemali by súhlasiť s prenájomom pozemkov); M. Repka: poznamenal, že meniť územný plán mesta je oprávnené iba hlavné mesto;

Uznesenie č. 173 zo dňa 14.09.2021:

Komisia odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 1560 m², zapísaný na LV č. 2644 v k. ú. Petržalka a pozemok registra „C“ KN parc. č. 2843/64, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 825 m², v k. ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 1748, spolu vo výmere 2385 m² pre žiadateľa V.D. LAKE, a.s., Antolská 6, 851 07 Bratislava, IČO: 51 772 442, na dobu určitú do 31.12.2023, za cenu 10,00 €/m²/rok, čo spolu predstavuje sumu 23 850,00 €, za účelom vybudovania pešieho bulváru, zázemia Južnej pláže vrátane úpravy brehov, móla, promenády, líniovej zelene, drobnej výsadby tak, ako je uvedené v popise polyfunkčného objektu.

Hlasovanie:

Prítomní:	12	z 13 členov
za:	0	
proti:	11	
zdržal sa:	1	M. Behúl
nehlasoval:	0	

Uznesenie nebolo schválené.

Komisia má k predmetu veci nasledovné požiadavky:

1. Komisia požaduje, aby žiadateľ do zámeru zapracoval všetky pripomienky z uznesenia komisie ÚPVaR č. 123 zo dňa 27.10.2020.
2. Po zapracovaní pripomienok komisia požaduje opätovné predloženie zámeru na prerokovanie v komisii ÚPVaR.
3. V prípade, že pre realizáciu zámeru žiadateľ bude potrebovať prenájom pozemkov vo vlastníctve alebo správe mestskej časti, požaduje, aby bola cena za prenájom rozdelená na 30 €/m² pre komerčné aktivity a nižšiu cenu pre verejnoprospešné aktivity.

Ing. Jozef Vydra v. r.
predseda komisie ÚPVaR

Za správnosť:
Ing. arch. Štefan Hasička
tajomník komisie ÚPVaR

Výpis z uznesení Komisie ÚPVaR zo dňa 23.11.2021

Prítomní členovia komisie - poslanci (podčiarknutí od začiatku):

Ing. Miroslav Behúl PhD., PaedDr. Oliver Križ, Ing. Lýdia Ovečková,
Ing. arch. Mgr. art. Elena Pätoprstá, Mgr. Natália Podhorná, Ing. arch. Matúš Repka,
Ing. arch. Branislav Sepši, Ing. Jozef Vydra, Ing. arch. Michala Kozáková, Ing. arch. Drahan Petrovič;

Prítomní členovia komisie - neposlanci (podčiarknutí od začiatku):

Ing. Alica Hájková, PhD., Štefan Wenchich;

Nepřítomní členovia komisie – neposlanci:

prof. Ing. arch. Bohumil Kováč (ospravedlnený)

K bodu 7

„Polyfunkčný objekt Tematínska“, Veľký Draždiak - vyjadrenie k investičnému zámeru prepracovanému v zmysle pripomienok Komisie ÚPVaR a ďalších

Materiál predstavil Štefan Hasička, materiál ďalej prezentoval a na otázky odpovedal Tomáš Matulík.

Parafrázovaný záznam z diskusie:

Petrovič: vjazd upravili, spokojný s architektonickým spracovaním, ale trvá na právnom vysporiadaní ohľadom verejného priestoru a zelene; **Matulík:** starať o vegetačné plochy sa má ich správcovská firma prípadne chcu pozemky odkúpiť; **Hájková:** poukazuje na neprístupné pozemky v okolí Fuxtonu; **Repka:** potreba jasne zadefinovať; **Sepši:** nemôžeme čakať, že vlastníci budú platiť údržbu a budú si tam púšťať verejnosť; Prebehla diskusia ohľadom budúceho využívania a prístupnosti pozemkov pre verejnosť, prípadne námietkam budúcich vlastníkov.

Matulík: trvá na tom, že pozemky budú verejné, inak by ani prevádzky v parteri nedávali zmysel; **Behúl:** Informuje sa ohľadom EIA; **Ovečková:** Vyjadruje nedôveru, exkluzívne pozemky, vlastníci nebudú akceptovať prípadnú zvýšenú hlučnosť rekreatantov na dekách pod oknom; **Vydra:** upozorňuje na 5 kurtov pod oknom jeho bytového domu, na ktoré sa nedá úplne zvyknúť a na komplikovanosť situácie; **Matulík:** tvrdí že vlastníci budú upozornení pred kúpou, pozemok poskytuje aj prirodzenú bariéru spôsobenú zvažujúcim sa terénom;

Uznesenie č. 195 zo dňa 23.11.2021:

Komisia žiada predložiť:

1. investičný zámer na opätovné prerokovanie s určením presných hraníc:
 - a) budúceho majetkovoprávneho usporiadania riešeného územia,
 - b) jednotlivých plôch s určením, kto ich bude mať v správe,
 - c) plôch v súkromnom vlastníctve, ktoré budú trvale prístupné verejnosti bez obmedzenia, s návrhom právneho usporiadania tohto stavu, napríklad formou vecného bremena alebo inej ťarchy,
2. vyjadrenia príslušných oddelení MÚ MČ Petržalka k predloženému návrhu vo vzťahu k náročnosti údržby po prevzatí plôch v budúcnosti,
3. návrh zmluvy o spolupráci pri obnove časti jazera Draždiak medzi samosprávou (hlavné mesto a mestská časť) a investorom,

4. návrh podmienenia kolaudácie hlavného objektu kolaudáciou verejných priestorov (pripraví MČ) tak, aby to následne bolo premietnuté v územnom rozhodnutí a stavebnom povolení;

Členovia komisie o uznesení hlasovali per rollam:

Prítomní:	13	z 13 členov
za:	11	Behúl, Križ, Ovečková, Pätoprstá, Repka, Sepši, Vydra, Petrovič, Hájková, Wenchich, Kováč
proti:	0	
zdržal sa:	1	Podhorná
nehlasoval:	1	Kozáková

Uznesenie bolo schválené.

M. Behúl poznamenal, že zapracovanie požiadavky magistrátu ohľadom funkčného využitia nepovažuje za postačujúce. N. Podhorná nemá problém s uznesením, ale nesúhlasí so samotným investičným zámerom, preto sa zdržala hlasovania.

Ing. Jozef Vydra v. r.
predseda komisie ÚPVaR

Za správnosť:
Ing. arch. Štefan Hasička
tajomník komisie ÚPVaR

Nájomná zmluva č. xx-xx-2022

uzatvorená v zmysle § 663 a následných ustanovení Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“ alebo „nájomná zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

1. Mestská časť Bratislava-Petržalka,

Sídlo: Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava-Petržalka
Zastúpená: Ing. Jánom Hrčkom, starostom
V zastúpení Jana Hrehorová zástupkyňa starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka
Na základe písomného poverenia zo dňa 31.05.2019
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a. s., pobočka Bratislava
Číslo účtu: IBAN SK 41 5600 0000 0018 0059 9001
IČO: 603 201
DIČ: 2020936643

ďalej len „prenajímateľ“

a

2. V.D. LAKE, a.s.

Sídlo: Antolská 6, 851 07 Bratislava
Zastúpený:
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro
Vložka číslo: 6798/B.
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO: 51 772 442
DIČ:
(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom znení tejto zmluvy:

Článok I. Predmet nájmu

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je vlastníkom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2843/30, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 1560 m² a parc. č. 2843/64, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 825 m², v podiele 1/1, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava – Petržalka, okres Bratislava V.
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku, ktorá mu bola zverená do správy na základe protokolu č. 48/91 zo dňa 30.09.1991, na základe ktorého je oprávnený túto nehnuteľnosť ďalej prenechať do nájmu.

3. **Nájom pozemkov do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia** v zmysle projektovej dokumentácie stavby s názvom „Polyfunkčný objekt Tematínska“ -stavebný objekt SO 11 - Južná pláž:

- časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/64 vo výmerách 20 m² a 66 m², spolu vo výmere 86 m² (podľa Štruktúry navrhovaných majetkovoprávnych vzťahov - vyznačené zelenou farbou),
- časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 podľa Štruktúry navrhovaných majetkovoprávnych vzťahov vyznačené:
 - zelenou farbou vo výmere 1109 m²,
 - modrou farbou vo výmere 275 m²,
 - červenou farbou vo výmere 176 m², spolu vo výmere 1560 m².

Prenájom pozemkov do právoplatnosti kolaudácie na časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2843/64 vo výmere 86 m² a parc. č. 2843/30 vo výmere 1109 m², spolu v celkovej výmere 1195 m², **za cenu 0,50 €/m²/rok**, čo spolu **predstavuje sumu 597,50 Eur** a časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 vo výmere 275 m² a 176 m², spolu v celkovej výmere 451 m², **za cenu 10,00 €/m²/rok**, čo spolu **predstavuje sumu 4 510,00 Eur**. Po právoplatnosti kolaudácie budú stavby na častiach pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/64 vo výmere 86 m² a stavby na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 vo výmere 1109 m², spolu s ostatnými prácami na revitalizácii pláže Veľkého Draždiaka odovzdané do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy.

4. **Nájom pozemkov po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na dobu neurčitú:**

1. časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 vo výmere 275 m², **za cenu 0,50 €/m²/rok**, čo spolu **predstavuje sumu 137,50 Eur**. Objekty nachádzajúce sa na tejto časti pozemku sú určené pre verejnosť a služby verejnosti, a to sociálne zariadenia, sprchy, prezliekarne, priestory pre záchrannú vodnú službu a podobne, ktorých prevádzka – vodné, stočné, odber energie, údržba priestorov budú financované nájomcom.
2. **komerčný nájom** na časť pozemku „C“ KN parc. č. 2843/30 vo výmere 176 m², **za cenu 77,80 €/m²/rok**, čo spolu **predstavuje sumu 13 692,80 Eur**, za podmienky, že pozemok registra „C“ KN parc. č. 2843/93 vo výmere 3363 m², ktorý je vo vlastníctve nájomcu bude sprístupnený verejnosti počas platnosti nájomnej zmluvy na predmetnú časť pozemku.

5. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve. Do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia celkovo vo výmere 1645 m² a po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na dobu neurčitú celkovo vo výmere 451 m² (ďalej len „predmet nájmu“), tak ako je to vyznačené na kópii z katastrálnej mapy, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma predmet nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve za účelom usporiadania právneho stavu pod stavebným objektom SO 11 – Južná pláž, ktoré sú dotknuté umiestnením stavby „Polyfunkčný objekt - Tematínska“.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté využívanie a v takom stave ho preberá.

Článok III. Doba trvania nájmu

1. Doba nájmu po dohode zmluvných strán sa stanovuje v zmysle uznesenia č. zo dňa schváleného Miestnym zastupiteľstvom na **dobu určitú do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia a na dobu neurčitú po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia** na časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30.
2. V prípade, ak nájomca bude mať záujem užívať predmet nájmu (čl. 1 tejto zmluvy) aj po skončení doby nájmu (ods. 1 tohto článku), je povinný písomne požiadať prenajímateľa najneskôr 60 dní pred skončením doby nájmu o jej predĺženie.

Článok IV. Nájomné a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu **do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia** v zmysle projektovej dokumentácie stavby s názvom „Polyfunkčný objekt Tematínska“ - stavebný objekt SO 11 - Južná pláž je stanovené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka, č. ... zo dňa, a to vo výške €/m²/rok, čo pri výmere **1195 m²** a predstavuje ročné nájomné vo výške € (slovom eur) a vo výške €/m²/rok, čo pri výmere **451 m²** predstavuje ročné nájomné vo výške € (slovom eur).
2. Nájomné za predmet nájmu **po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia** je stanovené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka, č. ... zo dňa, a to vo výške €/m²/rok, čo pri výmere **275 m²** a predstavuje ročné nájomné vo výške € (slovom eur) a vo výške €/m²/rok, čo pri výmere **176 m²** predstavuje ročné nájomné vo výške € (slovom eur).
3. Splatnosť nájmu je dohodnutá zmluvnými stranami bez vyzvania prevodom v peňažnom ústave, vždy rok vopred do 15. januára príslušného kalendárneho roka na príjmový účet prenajímateľa: PRIMA banka Slovensko, a. s., pobočka Bratislava, č. účtu IBAN: **SK 41 5600 0000 0018 0059 9001**, variabilný symbol
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že pomernú časť nájomného vo výške € za obdobie užívania predmetu nájmu od 2022 do 31.12.2022 nájomca uhradil pred podpisom tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: každoročná valorizácia nájomného vyplývajúca z medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok s účinnosťou vždy od 01. marca príslušného roka. Valorizácia výšky ročného nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola zmluva nadobudla účinnosť.
6. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť ihneď po obdržaní nového rozpisu platieb úhrad nájomného vystaveného prenajímateľom. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na výšku nájomného 5,00 € sa valorizácia neuplatní.
7. V prípade, ak bude v danom roku Štatistickým úradom SR zverejnená záporná hodnota medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zostáva v platnosti výška nájomného stanovená v predchádzajúcom kalendárnom roku.

8. V prípade neuhradenia nájomného v stanovenej lehote je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní od doručenia jej vyúčtovania nájomcovi. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa §517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
9. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa

Článok V. Všeobecné ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že pozná prenajatý predmet zmluvy a berie ho do nájmu v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania nájomnej zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje, že:
 - a) na predmete nájmu vytvorí riadne pracovné a prevádzkové podmienky v súlade s platnými hygienickými predpismi, predpismi o ochrane a bezpečnosti práce, požiarnej ochrane,
 - b) bude užívať predmet nájmu v súlade s príslušnými právnymi predpismi a zabezpečovať riadnu ochranu užívania majetku,
 - c) bude vykonávať bežnú údržbu a opravy chodníka nachádzajúceho sa na predmetu nájmu,
 - d) bude užívať predmet nájmu v súlade s účelom, na ktorý mu bol prenajatý,
3. Nájomca sa zaväzuje celoročne, na vlastné náklady zabezpečovať čistotu verejného priestranstva, riadne a včas odstraňovať závady v schodnosti, a to po celej dĺžke až do 2 m a v šírke min. do 1,5 m od premetu nájmu. Závadami sa rozumie znečistenie komunikácií najmä, ale nielen snehom, mrznúcim mrholením, námrazou, poľadovicou, lístím, blatom a pod. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetku škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi v súvislosti porušením tejto povinnosti nájomcom. V prípade nesplnenia si tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 500,- € za každé porušenie tejto povinnosti.
4. Nájomca súhlasí, že na vlastné náklady a v celom rozsahu odstráni škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu zanedbaním povinností vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy.
5. 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.
6. Nájomca sa zaväzuje pri prevádzke prístupového chodníka zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi týkajúcich sa ochrana prírody. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 500,- €.
7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

Článok VI. Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zanikne:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu aj bez udania dôvodu,
 - c) jednostranným písomným odstúpením od tejto zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve a/alebo v Občianskom zákonníku.
2. Nájomca má právo od tejto zmluvy odstúpiť ak bez toho, že by porušil svoju povinnosť, nastanú také zmeny okolností, v dôsledku ktorých nájomca nebude môcť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel.
3. Prenajímateľ má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu na iný než dohodnutý účel,
 - nájomca je v omeškaní so zaplatením ročného nájomného po dobu dlhšiu ako 30 dní,
 - nájomca dá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - predmet nájmu bude užívať iná osoba ako nájomca.
4. Výpovedná lehota v prípade zániku nájomného vzťahu podľa ods. 1 písm. b) tohto článku je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
5. V prípade odstúpenia od zmluvy sa táto zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
6. V prípade ukončenia nájomného vzťahu sa nájomca zaväzuje predmet nájmu formou písomného zápisu odovzdať prenajímateľovi v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. Ak táto zmluva zanikne z akýchkoľvek dôvodov, nemá nájomca právo na náhradu nákladov vynaložených na vykonanie rekonštrukčných prípadne iných prác na predmete nájmu.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom od jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sú pre nich záväzné aj v období od2022 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Nájom pozemku schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka Uznesením č. zo dňa2022 v súlade s ustanovením §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.
4. Zmeny alebo doplnky k tejto nájomnej zmluve je možné urobiť len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán. Podmienkou nadobudnutia jej účinnosti je jej zverejnenie na webovej stránke prenajímateľa.

5. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, zmenu adresy, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom predmetu nájmu.

6. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti doručované poštou na poslednú udanú adresu sa budú považovať za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude vrátená poštou prenajímateľovi ako zásielka nájomcom neprevzatá. Za deň doručenia sa bude považovať deň, kedy bola zásielka vrátená poštou.

7. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

8. Zmluvné strany prehlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú zmluvu v tiesni, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu túto zmluvu potvrdzujú svojimi podpismi.

9. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých štyri vyhotovenia dostane prenajímateľ a dve vyhotovenia tejto zmluvy dostane nájomca.

10. Prílohou tejto zmluvy je grafické vyobrazenie predmetu nájmu.

Bratislava

Bratislava

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....

.....

V.D. LAKE, a. s.

Ing. Ján Hrčka
starosta
v zastúpení Jana Hrehorová
zástupkyňa starostu mestskej časti
Bratislava-Petržalka na základe písomného
poverenia zo dňa 31. 05. 2019

Zápisnica
zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konaného
dňa 21. marca 2022 od 17,30 hod. - online

Na začiatku rokovania boli prítomní:

predseda komisie: Mgr. Ivan Uhlár,

členovia komisie: Ing. Pavel Šesták, Ing. Miroslav Behul, PhD., Erich Stračina,
Ing. Ľubomír Hrbáň, JUDr. Henrich Haščák

Tajomník komisie: Mgr. Viktor Baumann

8. Návrh na prenájom častí pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2843/30, 2843/64 pod stavebným objektom SO 11 – Južná pláž, ktoré budú dotknuté umiestnením stavby „Polyfunkčný objekt – Tematínska“ pre spoločnosť V.D. Lake, a.s. ako prípad hodný osobitného zreteľa

Materiál za referát SMM uviedol Mgr. Baumann. Mgr. Uhlár a Ing. Šesták vyjadrili obavu, aby sa po uzavretí nájomného vzťahu nestalo, že nájomca zamedzí prostredníctvom prístupovej cesty vstup verejnosti k jazeru. P. Hrbáň vyjadril názor, podľa ktorého nájomca potrebuje aj formou nájmu navýšiť m² plochy zelene, aby spĺňal percentuálne zastúpenie zelene vo vzťahu k podlahovej ploche plánovaných objektov. Navrhol preto, aby bol nájomca zaviazaný poskytnúť 2 novovybudované byty v plánovanom objekte obci a tie by boli užívané ako nájomné byty. Po krátkej diskusii členovia komisie hlasovali o návrhu uznesenia:

Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča schváliť predložený materiál.

Hlasovanie:

Prítomných: 7

Za: 0

Proti: 0

Zdržal sa: 7

Záver: Uznesenie nebolo schválené.

Výpis z uznesení Komisie ÚPVaR zo dňa 22.03.2022

Prítomní členovia komisie - poslanci:

Ing. Miroslav Behúl PhD., Ing. arch. Michala Kozáková, Ing. Lýdia Ovečková,
Ing. arch. Mgr. art. Elena Pätoprstá, Ing. arch. Drahan Petrovič, Mgr. Natália Podhorná,
Ing. arch. Matúš Repka, Ing. arch. Branislav Sepši, Ing. Katarína Sklenková, Ing. Jozef Vydra;

Prítomní členovia komisie - neposlanci:

Ing. Alica Hájková , prof. Ing. arch. Bohumil Kováč, PhD., Štefan Wenchich;

K bodu 2

Návrh na prenájom častí pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2843/30, 2843/64 pod stavebným objektom SO 11 – Južná pláž, ktoré budú dotknuté umiestnením stavby „Polyfunkčný objekt – Tematínska“ pre spoločnosť V.D. Lake, a.s. ako prípad hodný osobitného zreteľa

Materiál predstavil a na otázky odpovedal **Viktor Baumann**.

Pripojil sa M. Behúl.

Uznesenie č. 6/2022 zo dňa 22.03.02.2022:

Komisia odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka schváliť návrh na prenájom častí pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2843/30, 2843/64 pod stavebným objektom SO 11 – Južná pláž, ktoré budú dotknuté umiestnením stavby „Polyfunkčný objekt – Tematínska“ pre spoločnosť V.D. Lake, a.s. ako prípad hodný osobitného zreteľa za podmienok:

- 1. do materiálu bude zahrnutý aj návrh znenia nájomnej zmluvy s podmienkou:** *Podmienkou povolenia užívania stavebného objektu SO 01 Polyfunkčný objekt Tematínska bude súčasné alebo predchádzajúce povolenie užívania stavebných objektov SO 03 Detské ihrisko, sadové a terénne úpravy, SO 09 Objekt malých kultúrnych foriem a SO 11 Južná pláž.*
- 2. nájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 vo výmere 275 m² a 176 m², spolu v celkovej výmere 451 m², do právoplatnosti kolaudácie bude zvýšený z **10,00 na 33 €/m²/rok**;**

Hlasovanie (prebehlo až po odprezentovaní a hlasovaní k bodu 4):

Prítomní:	12	z 13 členov
za:	4	Petrovič, Hájková, Wenchich, Pätoprstá
proti:	0	
zdržal sa:	8	Behúl, Repka, Sepši, Ovečková, Sklenková, Podhorná, Kováč, Vydra
nehlasoval:	0	

Uznesenie **nebolo** schválené.

Ing. Jozef Vydra v. r.
predseda komisie ÚPVaR

Za správnosť:

Ing. arch. Štefan Hasička
tajomník komisie ÚPVaR

Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov	nie	áno	
Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja	nie	áno	<p>1. do materiálu bude zahrnutý aj návrh znenia nájomnej zmluvy s podmienkou: <i>Podmienkou povolenia užívania stavebného objektu SO 01 Polyfunkčný objekt Tematínska bude súčasné alebo predchádzajúce povolenie užívania stavebných objektov SO 03 Detské ihrisko, sadové a terénne úpravy, SO 09 Objekt malých kultúrnych foriem a SO 11 Južná pláž.</i></p> <p>2. nájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 vo výmere 275 m² a 176 m², spolu v celkovej výmere 451 m², do právoplatnosti kolaudácie bude zvýšený z 10,00 na 33 €/m²/rok;</p>
Finančná komisia			

