

## **Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestnej rady  
dňa 21. júna 2022

Materiál číslo: 85/2022

**Návrh na prenájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 pod stavebným objektom SO 11 – Južná pláž, ktorý bude dotknutý 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. Žiadosť s prílohou
6. Mapu širších vzťahov
7. Výpis z obchodného registra
8. Fotodokumentácia
9. Nájomná zmluva
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 časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 1560 m<sup>2</sup>, v k. ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 2644 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava:

### A/ Nájom pozemku do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia v zmysle projektovej dokumentácie stavby s názvom „Polyfunkčný objekt Tematínska“ (SO 01- až SO 11- Južná pláž):

- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 podľa Štruktúry navrhovaných majetkovoprávných vzťahov vyznačené:
  - zelenou farbou vo výmere 484 m<sup>2</sup>,  
Prenájom časti pozemku do právoplatnosti kolaudácie na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 vo výmere 484 m<sup>2</sup>, spolu v celkovej výmere 484 m<sup>2</sup>, **za cenu 10,00 €/m<sup>2</sup>/rok**, čo spolu **predstavuje sumu 4840,00 Eur**, pre spoločnosť **V.D. LAKE, a.s.**, Antolská 6, 851 07 Bratislava, IČO: 51 772 442, za účelom revitalizácie územia, vykonanie výsadby zelene a terénnych a zemných prác smerujúce k modernizácii, rozvoju územia a skrášlenia prírodného prostredia v lokalite Veľkého Draždiaka.  
Po právoplatnosti kolaudácie budú revitalizované stavby na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 vo výmere 484 m<sup>2</sup>, odovzdané do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy.

### B/ Nájom pozemku na dobu určitú - 20 rokov odo dňa podpísanej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami:

- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 podľa Štruktúry navrhovaných majetkovoprávných vzťahov vyznačené:
  - červenou farbou vo výmere 360 m<sup>2</sup>,  
Prenájom časti pozemku na dobu určitú - 20 rokov odo dňa podpísanej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 vo výmere 360 m<sup>2</sup>, spolu v celkovej výmere 360 m<sup>2</sup> z dôvodu, že na tejto časti pozemku sa bude realizovať pobytová plocha a letný altánok – obe dočasné stavby tvoriace súčasť amfiteátra pre malé kultúrne javiskové formy, kde počas doby nájmu bude zabezpečovať čistenie priestoru Južnej pláže Veľkého Draždiaka, ktorých prevádzka – vodné, stočné, odber energie, údržba priestorov budú financované spoločnosťou **V.D. LAKE, a.s.**, **za cenu 0,50 €/m<sup>2</sup>/rok**, čo spolu **predstavuje sumu 180,00 Eur**, pre spoločnosť **V.D. LAKE, a.s.**, Antolská 6, 851 07 Bratislava, IČO: 51 772 442,

### za podmienok:

1. Na pozemkoch vo vlastníctve spoločnosti V. D. LAKE, a.s. sa spoločnosť zaviazá vybudovať:

- Bio jazierko,
  - Pieskovisko/detské ihrisko,
  - Detské ihrisko „LOOP“,
  - Workoutové ihrisko,
  - Letný altánok – súčasť priestoru malých kultúrnych foriem,
  - Javisko – súčasť priestoru malých kultúrnych foriem,
  - Pobytová plocha,
  - Pétangue,
  - Šachové stoly,
  - Altánok/skleník s komunitnou záhradkou a piknikovou lúkou,
  - Priestor pre záchrannú vodnú službu,
  - Zázemie pláže – sprchy, stanovisko na prezliekanie,
  - Verejné WC,
  - Mobiliár a smetné koše,
  - Výsadbu okrasných drevín v zmysle výrubového povolenia,
  - Aplikáciu spevnených plôch a peších komunikácií (mlát, štrk),
- v rámci SO 03 a SO 09.
2. Na neprenajatých častiach pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2843/30 a parc. č. 2843/64 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zverené do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka sa spoločnosť V.D. LAKE, a.s., zaviazá zrealizovať:
    - Prístupovú komunikáciu z Tematínskej ulici na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 od priláhlého mostu cez Chorvátske rameno,
    - 18 parkovacích státí na teréne na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30,
    - Časť spevnenej plochy ako súčasť novej promenády pozdĺž jazera Veľký Draždiak na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/64.
  3. Trvalé bezplatné zabezpečenie neobmedzeného prístupu verejnosti v lokalite jazera Veľký Draždiak tak, ako je stanovené v Záväznom stanovisku, a to aj po zániku nájomnej zmluvy.
  4. Naplnenie Účelu nájmu podľa nájomnej zmluvy.
  5. Pravidelná a riadna bezplatná údržba priestranstva a starostlivosť o zeleň na Predmete nájmu, vrátane všetkých stojacich a ležiacich funkcionálnych a iných prvkov nachádzajúcich sa na Predmete nájmu počas celej doby nájmu Predmetu nájmu.
  6. Nájomca podá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na povolenie užívania stavebných objektov SO 03, 09 a 11 v zmysle Prílohy č. 1 k tejto zmluve prednostne (skôr), avšak najneskôr spolu s podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na povolenie užívania stavebného objektu SO 01 v zmysle Prílohy č. 1 k tejto zmluve, t.j. najneskôr do 31.12.2026.

Navrhovaný prenájom pozemkov sa predkladá ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu vybudovania nového pešieho bulváru pre širokú verejnosť, predovšetkým pre občanov Petržalky, ako aj pobytové plochy a letný altánok – obe dočasné stavby tvoriace súčasť amfiteátra pre malé kultúrne javiskové formy pre širokú verejnosť, predovšetkým pre občanov Petržalky.

Zmluva o nájme pozemku bude s nájomcom podpísaná do 90 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 m<sup>2</sup>, 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.

### **Doba nájmu:**

- a) do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia
- b) na dobu určitú - 20 rokov odo dňa podpísanej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami

### **Výška nájomného:**

- a) do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia  
**4840,00 Eur za rok**
- b) na dobu určitú - 20 rokov odo dňa podpísanej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami  
**180,00 Eur za rok**

Na základe záverov zo stretnutí zástupcov Mestskej časti Bratislava-Petržalka a spoločnosti V.D. LAKE, a.s., ktoré sa uskutočnili v dňoch 20.04.2022 a 18.05.2022 sa na Mestskú časť Bratislava-Petržalka 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“ (SO 01 až SO 11).

V zmysle doplnenia žiadosti zo dňa 20.05.2022 žiadateľom, budú predmetom nájomnej zmluvy, časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30, vyznačené podľa Štruktúry navrhovaných majetkovoprávných vzťahov červenou farbou vo výmere 360 m<sup>2</sup> a zelenou farbou vo výmere 484 m<sup>2</sup>. Pri oboch častiach pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 má žiadateľ záujem o nekomerčný nájom do kolaudácie objektov projektu „Polyfunkčný objekt Tematínska“ (SO 01 až SO 11). Po kolaudácii má žiadateľ záujem revitalizovanú „zelenú časť“ na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 vo výmere 484 m<sup>2</sup> odovzdať do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy a na „červenej časti“ realizovať pobytovú plochu a letný altánok – obe ako dočasné stavby tvoriace súčasť amfiteátra pre malé kultúrne javiskové formy. Žiadateľ má po kolaudácii záujem, aby mu bola časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 „červená časť“ dlhodobou (30 a viac rokov) prenajatá ako nekomerčný nájom. Počas doby nájmu bude zabezpečovať čistenie priestoru južnej pláže Veľkého Draždiaka. V rámci predmetnej nájomnej zmluvy sa zaviazal na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľa vybudovať:

- Bio jazierko,
- Pieskovisko/detské ihrisko,
- Detské ihrisko „LOOP“,
- Workoutové ihrisko,
- Letný altánok – súčasť priestoru malých kultúrnych foriem,
- Javisko – súčasť priestoru malých kultúrnych foriem,
- Pobytová plocha,
- Pétangue,
- Šachové stoly,

- Altánok/skleník s komunitnou záhradkou a piknikovou lúkou,
  - Priestor pre záchrannú vodnú službu,
  - Zázemie pláže – sprchy, stanovisko na prezliekanie,
  - Verejné WC,
  - Mobiliár a smetné koše,
  - Výsadbu okrasných drevín v zmysle výrubového povolenia,
  - Aplikáciu spevnených plôch a peších komunikácií (mlát, štrk),
- v rámci SO 03 a SO 09.

Zároveň žiadateľ žiada o vypracovanie zmluvy o spolupráci, v rámci ktorej sa zaviaže zrealizovať na neprenajatých častiach pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2843/30 a parc. č. 2843/64 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe Mestskej časti Bratislava-Petržalka, ostatné zhodnotenia určené pre verejnosť v rozsahu:

- Prístupovú komunikáciu z Tematínskej ulici na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 od príľahlého mostu cez Chorvátske rameno,
- 18 parkovacích státí na teréne na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30,
- Časť spevnenej plochy ako súčasť novej promenády pozdĺž jazera Veľký Draždiak na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/64.

Žiadateľ má taktiež záujem v rámci stavebného objektu SO 11 Južná pláž vybudovať:

- Novú promenádu pozdĺž jazera Veľký Draždiak v časti od bývalého hotela Pressburg pred Medissimo,
- Mólo s nástupom na vodu,
- Mólo s vyhliadkou,

uvedené je však podmienené súhlasom vlastníkom pozemkov, na ktorých majú byť tieto objekty realizované.

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.

Oddelenie územného rozvoja a dopravy vydalo k uvedenej žiadosti nasledovné stanovisko:

Hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán podľa ustanovení § 140a ods. 2 a 4 a § 140b stavebného zákona vydalo k predmetnej investičnej činnosti v rozsahu stavebných objektov SO 01 až SO 11 záväzné stanovisko č. MAGS OUIČ 56734/19-462451 zo dňa 27.08.2020, v ktorom pod podmienkami súhlasilo s umiestnením.

Komisia ÚPVaR o zámere rokovala a prijala uznesenia č. 123 zo dňa 27.10.2020 (k prezentácii zámeru žiadateľom bez žiadosti predloženej tunajšiemu miestnemu úradu) a č. 173 zo dňa 14.09.2021 (k materiálu spracovanému tunajším referátom SMM o návrhu na prenájom pozemkov pod stavebným objektom SO 11 Južná pláž).

Žiadateľ následne požiadal tunajšiu mestskú časť žiadosťou č. Ing.Mk/211115-02 zo dňa 15.11.2021 o vyjadrenie k investičnému 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. Uvedená žiadosť a prepracovaná dokumentácia bola prerokovaná v Komisii ÚPVaR, ktorá k nej prijala uznesenie č. 195 zo dňa 23.11.2021.

Komisia ÚPVaR následne opätovne rokovala o návrhu na prenájom pozemkov pod stavebným objektom SO 11 Južná pláž a prijala uznesenie č. 6/2022 zo dňa 22.03.2022.

K súlade navrhovanej stavby v rozsahu stavebných objektov SO 01 až SO 11 s platnou územnoplánovacou dokumentáciou uvádzame nasledovné:

Podľa Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sú predmetné pozemky súčasťou stabilizovaných území určených na funkčné využitie plôch:

- o pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201 (prevažná časť pozemkov vo vlastníctve žiadateľa, vrátane hlavného polyfunkčného objektu SO 01 - bytového domu) a
- o pre šport, telovýchovu a voľný čas, číslo funkcie 401 (ostatná menšia časť pozemkov, dotknutá najmä stavebným objektom SO 11 Južná pláž, vrátane predmetného pozemku parc. č. 2843/30 v správe tunajšej mestskej časti).

Hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán uplatňuje v konaniach obsah územnoplánovacej dokumentácie, najmä zásady a regulatívy záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a ďalšie záujmy, ak jej to vyplýva z osobitných predpisov. V zmysle uvedeného záväzného stanoviska je navrhovaná investičná činnosť v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta.

K dopravnému pripojeniu navrhovanej stavby uvádzame nasledovné:

Kapacity statickej dopravy v zmysle príslušných predpisov potrebné pre obsluhu:

- hlavného polyfunkčného objektu SO 01 - bytového domu (120 miest) sú navrhované v hromadnej garáži na 1.PP v počte 130 miest. Vjazd do podzemnej hromadnej garáže je v zmysle projektovej dokumentácie prepracovanej v novembri 2021 navrhovaný len prostredníctvom areálu hotela.
- o stavebného objektu SO 11 Južná pláž (15 miest) sú navrhované na novobudovanom parkovisku na teréne na predmetnom pozemku parc. č. 2843/30 v správe tunajšej mestskej časti v počte 18 miest, a to na základe navrhovaného uzavretia zmluvy o spolupráci. Upozorňujeme, že parkovacie stojiská na parkovacích pásoch sú stavebno-technicky neoddeliteľnou súčasťou príjazdovej komunikácie k nim, dovedna stavby parkoviska.

K požiadavke na zabezpečenie verejného prístupu do riešeného územia a zamedzenie oplotenia pozemkov v súkromnom vlastníctve žiadateľa uvádzame nasledovné:

Jednou z podmienok súhlasného záväzného stanoviska je, aby bol vzhľadom na rekreačný a oddychový charakter lokality do priestorov priľahlých k navrhovanej obytnej zástavbe trvalo zabezpečený neobmedzený verejný prístup. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa stavebného zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci. Uvedené skutočnosti vytvárajú predpoklad, aby tunajšia mestská časť v postavení stavebného úradu priestory priľahlé k navrhovanej budove umiestnila, povolila a skolaudovala ako verejne prístupné, tzn. logicky bez oplotenia. Akékoľvek následné snahy o oplotenie formou stavebných konštrukcií by nemali byť povolené, nakoľko by boli v rozpore s užívacím povolením.

K požiadavke na spracovanie štúdie verejných priestorov uvádzame nasledovné:

Žiadateľ pristúpil k zorganizovaniu vyzvanej architektonickej súťaže, ktorej predmetom bolo priestorové ako aj materiálové stvárnenie okolia navrhovaných budov a riešenia ich fasád. Tunajšiu mestskú časť a následne aj Komisiu ÚPVaR žiadateľ vyzval o určenie porotcu zo svojich radov. Mestská časť zástupcu neurčila a zástupca komisie sa nezúčastnil.

K požiadavkám na realizáciu parkovacích stojísk na teréne zo zatrávňovacej dlažby a striech ako vegetačných uvádzame nasledovné: Požiadavky boli zapracované do dokumentácie prepracovanej v novembri 2021 a predloženej na vyjadrenie.

K podmieneniu kolaudácie hlavného objektu SO 01 Polyfunkčný objekt Tematínska (bytový dom) predchádzajúcou kolaudáciou stavebných objektov SO 03 Detské ihrisko, sadové

a terénne úpravy, SO 09 Objekt malých kultúrnych foriem a SO 11 Južná pláž uvádzame nasledovné:

Referát územného rozvoja a GIS formuloval podmienku v zmysle požiadavky Komisie ÚPVaR v rámci zákonných možností a odporučil ju zahrnúť do zmluvy o nájme pozemkov. Zároveň však upozornil na skutočnosť, že žiadateľ o stavebné povolenie môže požiadať aj o predčasné užívanie časti povolenej stavby, ak je táto užívania schopná. Navrhovateľ stavby žiadal o nájom častí pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2843/30 a 2843/64 dotknutých navrhovaným stavebným objektom SO 11 Južná pláž, tzn. jedným zo stavebných objektov navrhovanej stavby. Nájom predmetných pozemkov nepodmieňuje umiestnenie navrhovanej stavby na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľa. Podmieňuje iba umiestnenie, resp. realizáciu stavebného objektu SO 11 Južná pláž v rozsahu navrhovanom žiadateľom. Uvedená podmienka nájmu bola so žiadateľom prerokovaná. Ten ju neakceptoval s odôvodnením, že vzhľadom k nastavenému financovaniu projektu a nepredvídateľnosti priebehu konaní je podmienka potenciálne likvidačná. Pripustil však možnosť podmienenia uvedeného formou zmluvnej pokuty. Zúčastnení zástupcovia tunajšieho úradu stanovisko žiadateľa akceptovali s vedomím, že následkom schválenia nájmu predmetných pozemkov je iba skutočnosť, či bude stavebný objekt SO 11 Južná pláž realizovaný v navrhovanom rozsahu aj na pozemkoch v správe tunajšej mestskej časti, alebo nie.

Žiadosť o nájom častí predmetného pozemku doplnená dňa 20.05.2022 ako aj žiadosť o vypracovanie zmluvy o spolupráci sledujú zámer žiadateľa komplexne revitalizovať brownfield pri Veľkom Draždiaku v plnej šírke od areálu hotela po areál zdravotného strediska, od komunikácie Tematínska ulica po breh jazera, a to bez ohľadu na majetkovoprávne vzťahy, za účelom vytvorenia územia s jednotným dizajnom. Miera ochoty žiadateľa zaväzovať sa korešponduje s možnými potenciálnymi rizikami realizovateľnosti. Intenzita prísľubu realizácie projektu v úplnom - navrhovanom rozsahu reaguje na existenciu ďalších vlastníkov, resp. správcov a dotknutých a správnych orgánov v území (Lesy SR, móla ako vodné stavby a pod.). Požiadavky Komisie ÚPVaR považujeme v rámci možností za zapracované a vzhľadom na uvedené skutočnosti z hľadiska územného rozvoja mestskej časti Bratislava-Petržalka **odporúčame súhlasiť** s nájomom častí pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 vyznačených v prílohe červenou farbou – 360 m<sup>2</sup> a zelenou farbou – 484 m<sup>2</sup>, za účelom vybudovania „letného altánku (pódia)“ a časti „pobytovej plochy“ ako súčastí priestoru malých kultúrnych foriem v rámci stavebného objektu SO 11 Južná pláž, ktorý je súčasťou navrhovanej stavby „Polyfunkčný objekt, Tematínska ul., Bratislava – Petržalka“.

Podľa prílohy č. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou je stanovená minimálna cena prenájmu nehnuteľností – pozemkov:

- na nepodnikateľské účely, vo výške 0,50 € za 1 m<sup>2</sup> a rok (príloha č. 5, položka č. 1)
- na výstavbu a užívanie prístupového chodníka, inžinierskych sietí, zriadenie staveniska a pod., vo výške 10,00 € za 1 m<sup>2</sup> a rok (príloha č. 5, položka č. 4)

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 30.05.2022 a odborných komisií. **Operatívna porada starostu** zo dňa 30.05.2022 **odporúčala schváliť prenájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30.** Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.

Vážený pán  
Mgr. Viktor Baumann  
poverený vedením referátu SMM  
TU

Váš list číslo / zo dňa  
19.05.2022

Naše číslo  
5828/2022/RÚRaGIS-08/17890

Vybavuje/telefón/e-mail  
Ing. arch. Štefan Hasička  
stefan.hasicka@petrzalka.sk

Bratislava  
23.05.2022

VEC

Žiadosť o aktualizáciu vyjadrenia č. 2971/2022/RÚRaGIS-08/3232 zo dňa 28.01.2022 - odpoveď

Listom zo dňa 19.05.2022 ste nás požiadali o aktualizáciu vyjadrenia č. 2971/2022/RÚRaGIS-08/3232 zo dňa 28.01.2022 k investičnému zámeru „Polyfunkčný objekt - Tematínska“ v zmysle záverov rokovania medzi mestskou časťou Bratislava-Petržalka a spoločnosťou V.D. LAKE, a.s., ktoré sa uskutočnili v dňoch 20.04.2022 a 18.05.2022, ako aj v zmysle priloženého doplnenia žiadosti o prípravu zmluvnej dokumentácie zo dňa 20.05.2022 a jej príloh.

V zmysle doplnenia žiadosti predmetom nájomnej zmluvy, so spoločnosťou V.D. LAKE, a.s. ako nájomcom, majú byť časti pozemku parc. č. 2843/30 vyznačené v prílohe tohto doplnenia červenou farbou – 360 m<sup>2</sup> a zelenou farbou – 484 m<sup>2</sup>. Pri oboch častiach má nájomca záujem o nekomerčný nájom do kolaudácie objektov stavby „Polyfunkčný objekt, Tematínska ul., Bratislava – Petržalka“ (SO 01 až SO 11). Po kolaudácii má nájomca záujem „zelenú časť“ vrátiť mestskej časti revitalizovanú a na „červenej časti“ realizovať pobytovú plochu a letný altánok – obe ako dočasné stavby tvoriace súčasť amfiteátra pre malé kultúrne javiskové formy. Po kolaudácii má nájomca záujem, aby mu „červená časť“ bola dlhodobá (30 a viac rokov) prenajatá ako nekomerčný nájom. Počas doby nájmu bude zabezpečovať čistenie priestoru južnej pláže Veľkého Draždiaka. V rámci predmetnej nájomnej zmluvy sa zaviazal na pozemkoch v jeho vlastníctve vybudovať:

- Bio jazierko
- Pieskovisko / detské ihrisko
- Detské ihrisko "LOOP"
- Workoutové ihrisko
- Letný altánok – súčasť priestoru malých kultúrnych foriem
- Javisko – súčasť priestoru malých kultúrnych foriem
- Pobytová plocha
- Pétangue
- Šachové stoly
- Altánok / skleník s komunitnou záhradkou a piknikovou lúkou
- Priestor pre záchrannú vodnú službu
- Zázemie pláže – sprchy, stanovisko na prezliekanie
- Verejné WC
- Mobilár a smetné koše





- Výsadbu okrasných drevín v zmysle výrubového povolenia
- Aplikáciu spevnených plôch a peších komunikácií (mlát, štrk) v rámci SO 03 a SO 09.

Žiadateľ zároveň žiada o vypracovanie zmluvy o spolupráci, v rámci ktorej sa zaviazá zrealizovať na neprenajatých častiach pozemkov parc. č. 2843/30 a parc. č. 2843/ 64 v správe tunajšej mestskej časti ostatné zhodnotenia určené pre verejnosť v rozsahu:

- prístupovej komunikácie z Tematínskej ul. (na pozemku parc. č. 2843/30) od prifahlého mostu cez Chorvátske rameno,
- 18 parkovacích státí na teréne (na pozemku parc. č. 2843/30),
- časť spevnenej plochy ako súčasť novej promenády pozdĺž jazera Veľký Draždiak (na pozemku parc. č. 2843/64);

Žiadateľ má taktiež záujem v rámci stavebného objektu SO 11 Južná pláž vybudovať:

- novú promenádu pozdĺž jazera Veľký Draždiak v časti od bývalého hotela Pressburg pred Medissimo,
- mólo s nástupom na vodu,
- mólo s vyhlídkou;

Uvedené je však podmienené súhlasom vlastníkov pozemkov, na ktorých majú byť tieto objekty realizované.

#### Po posúdení Vašej žiadosti Vám referát územného rozvoja a GIS dáva nasledovné vyjadrenie:

Hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 a 4 a § 140b stavebného zákona vydalo k predmetnej investičnej činnosti v rozsahu stavebných objektov SO 01 až SO 11 záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 56734/19-462451 zo dňa 27.08.2020 (ďalej len „záväzné stanovisko“), v ktorom pod podmienkami súhlasilo s umiestnením.

Komisia ÚPVaR o zámere rokovala a prijala uznesenia č. 123 zo dňa 27.10.2020 (k prezentácii zámeru žiadateľom bez žiadosti predloženej tunajšiemu miestnemu úradu) a č. 173 zo dňa 14.09.2021 (k materiálu spracovanému tunajším referátom SMM o návrhu na prenájom pozemkov pod stavebným objektom SO 11 Južná pláž).

Žiadateľ následne požiadal tunajšiu mestskú časť žiadosťou č. Ing.Mk/211115-02 zo dňa 15.11.2021 o vyjadrenie k investičnému 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. Uvedená žiadosť a prepracovaná dokumentácia bola prerokovaná v Komisii ÚPVaR, ktorá k nej prijala uznesenie č. 195 zo dňa 23.11.2021.

Komisia ÚPVaR následne opätovne rokovala o návrhu na prenájom pozemkov pod stavebným objektom SO 11 Južná pláž a prijala uznesenie č. 6/2022 zo dňa 22.03.2022.

#### K súlade navrhovanej stavby v rozsahu stavebných objektov SO 01 až SO 11 s platnou územnoplánovacou dokumentáciou uvádzame nasledovné:

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sú predmetné pozemky súčasťou stabilizovaných území určených na funkčné využitie plôch:

- pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201 (prevažná časť pozemkov vo vlastníctve žiadateľa, vrátane hlavného polyfunkčného objektu SO 01 - bytového domu) a
- pre šport, telovýchovu a voľný čas, číslo funkcie 401 (ostatná menšia časť pozemkov, dotknutá najmä stavebným objektom SO 11 Južná pláž, vrátane predmetného pozemku parc. č. 2843/30 v správe tunajšej mestskej časti).

Hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán uplatňuje v konaniach obsah územnoplánovacej dokumentácie, najmä zásady a regulatívy záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a ďalšie záujmy, ak jej to vyplýva z osobitných predpisov. V zmysle uvedeného záväzného stanoviska je navrhovaná investičná činnosť v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta.



K dopravnému pripojeniu navrhovanej stavby uvádzame nasledovné:

Kapacity statickej dopravy v zmysle príslušných predpisov potrebné pre obsluhu:

- o hlavného polyfunkčného objektu SO 01 - bytového domu (120 miest) sú navrhované v hromadnej garáži na 1.PP v počte 130 miest. Vjazd do podzemnej hromadnej garáže je v zmysle projektovej dokumentácie prepracovanej v novembri 2021 navrhovaný len prostredníctvom areálu hotela.
- o stavebného objektu SO 11 Južná pláž (15 miest) sú navrhované na novobudovanom parkovisku na teréne na predmetnom pozemku parc. č. 2843/30 v správe tunajšej mestskej časti v počte 18 miest, a to na základe navrhovaného uzavretia zmluvy o spolupráci. Upozorňujeme, že parkovacie stojiská na parkovacích pásoch sú stavebno-technicky neoddeliteľnou súčasťou príjazdovej komunikácie k nim, dovedna stavby parkoviska.

K požiadavke na zabezpečenie verejného prístupu do riešeného územia a zamedzenie oplotenia pozemkov v súkromnom vlastníctve žiadateľa uvádzame nasledovné:

Jednou z podmienok súhlasného záväzného stanoviska je, aby bol *vzhľadom na rekreačný a oddychový charakter lokality do priestorov prilehlých k navrhovanej obytnej zástavbe trvalo zabezpečený neobmedzený verejný prístup*. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa stavebného zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci. Uvedené skutočnosti vytvárajú predpoklad, aby tunajšia mestská časť v postavení stavebného úradu priestory prilehlé k navrhovanej budove umiestnila, povolila a skolaudovala ako verejne prístupné, tzn. logicky bez oplotenia. Akékoľvek následné snahy o oplotenie formou stavebných konštrukcií by nemali byť povolené, nakoľko by boli v rozpore s užívacím povolením.

K požiadavke na spracovanie štúdie verejných priestorov uvádzame nasledovné:

Žiadateľ pristúpil k zorganizovaniu vyzvanej architektonickej súťaže, ktorej predmetom bolo priestorové ako aj materiálové stvárnenie okolia navrhovaných budov a riešenia ich fasád. Tunajšiu mestskú časť a následne aj Komisiu ÚPVaR žiadateľ vyzval o určenie porotcu zo svojich radov. Mestská časť zástupcu neurčila a zástupca komisie sa nezúčastnil.

K požiadavkám na realizáciu parkovacích stojísk na teréne zo zatravnovacej dlažby a striech ako vegetačných uvádzame nasledovné:

Požiadavky boli zapracované do dokumentácie prepracovanej v novembri 2021 a predloženej na vyjadrenie.

K podmieneniu kolaudácie hlavného objektu SO 01 Polyfunkčný objekt Tematínska (bytový dom) predchádzajúcou kolaudáciou stavebných objektov SO 03 Detské ihrisko, sadové a terénne úpravy, SO 09 Objekt malých kultúrnych foriem a SO 11 Južná pláž uvádzame nasledovné:

Referát územného rozvoja a GIS formuloval podmienku v zmysle požiadavky Komisie ÚPVaR v rámci zákonných možností a odporučil ju zahrnúť do zmluvy o nájme pozemkov. Zároveň však upozornil na skutočnosť, že žiadateľ o stavebné povolenie môže požiadať aj o predčasné užívanie časti povolenej stavby, ak je táto užívania schopná. Navrhovateľ stavby žiadal o nájom častí pozemkov parc. č. 2843/30 a 2843/64 dotknutých navrhovaným stavebným objektom SO 11 Južná pláž, tzn. jedným zo stavebných objektov navrhovanej stavby. Nájom predmetných pozemkov nepodmieňuje umiestnenie navrhovanej stavby na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľa. Podmieňuje iba umiestnenie, resp. realizáciu stavebného objektu SO 11 Južná pláž v rozsahu navrhovanom žiadateľom. Uvedená podmienka nájmu bola so žiadateľom prerokovaná. Ten ju neakceptoval s odôvodnením, že vzhľadom k nastavenému financovaniu projektu a nepredvídateľnosti priebehu konaní je podmienka potenciálne likvidačná. Pripustil však možnosť podmienenia uvedeného formou zmluvnej pokuty. Zúčastnení zástupcovia tunajšieho úradu stanovisko žiadateľa akceptovali s vedomím, že následkom schválenia nájmu predmetných pozemkov je iba skutočnosť, či bude stavebný objekt SO 11 Južná pláž realizovaný v navrhovanom rozsahu aj na pozemkoch v správe tunajšej mestskej časti, alebo nie.



Žiadosť o nájom častí predmetného pozemku doplnená dňa 20.05.2022 ako aj žiadosť o vypracovanie zmluvy o spolupráci sledujú zámer žiadateľa komplexne revitalizovať brownfield pri Veľkom Draždiaku v plnej šírke od areálu hotela po areál zdravotného strediska, od komunikácie Tematínska ulica po breh jazera, a to bez ohľadu na majetkovoprávne vzťahy, za účelom vytvorenia územia s jednotným dizajnom. Miera ochoty žiadateľa zaväzovať sa korešponduje s možnými potenciálnymi rizikami realizovateľnosti. Intenzita prísľubu realizácie projektu v úplnom - navrhovanom rozsahu reaguje na existenciu ďalších vlastníkov, resp. správcov a dotknutých a správnych orgánov v území (Lesy SR, móla ako vodné stavby a pod.). Požiadavky Komisie ÚPVaR považujeme v rámci možností za zapracované a vzhľadom na uvedené skutočnosti z hľadiska územného rozvoja mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúčame súhlasiť

s nájmom častí pozemku parc. č. 2843/30 vyznačených v prílohe červenou farbou – 360 m<sup>2</sup> a zelenou farbou – 484 m<sup>2</sup> za účelom vybudovania „letného altánu (pódia)“ a časti „pobytovej plochy“ ako súčasti priestoru malých kultúrnych foriem v rámci stavebného objektu SO 11 Južná pláž, ktorý je súčasťou navrhovanej stavby „Polyfunkčný objekt, Tematínska ul., Bratislava – Petržalka“.

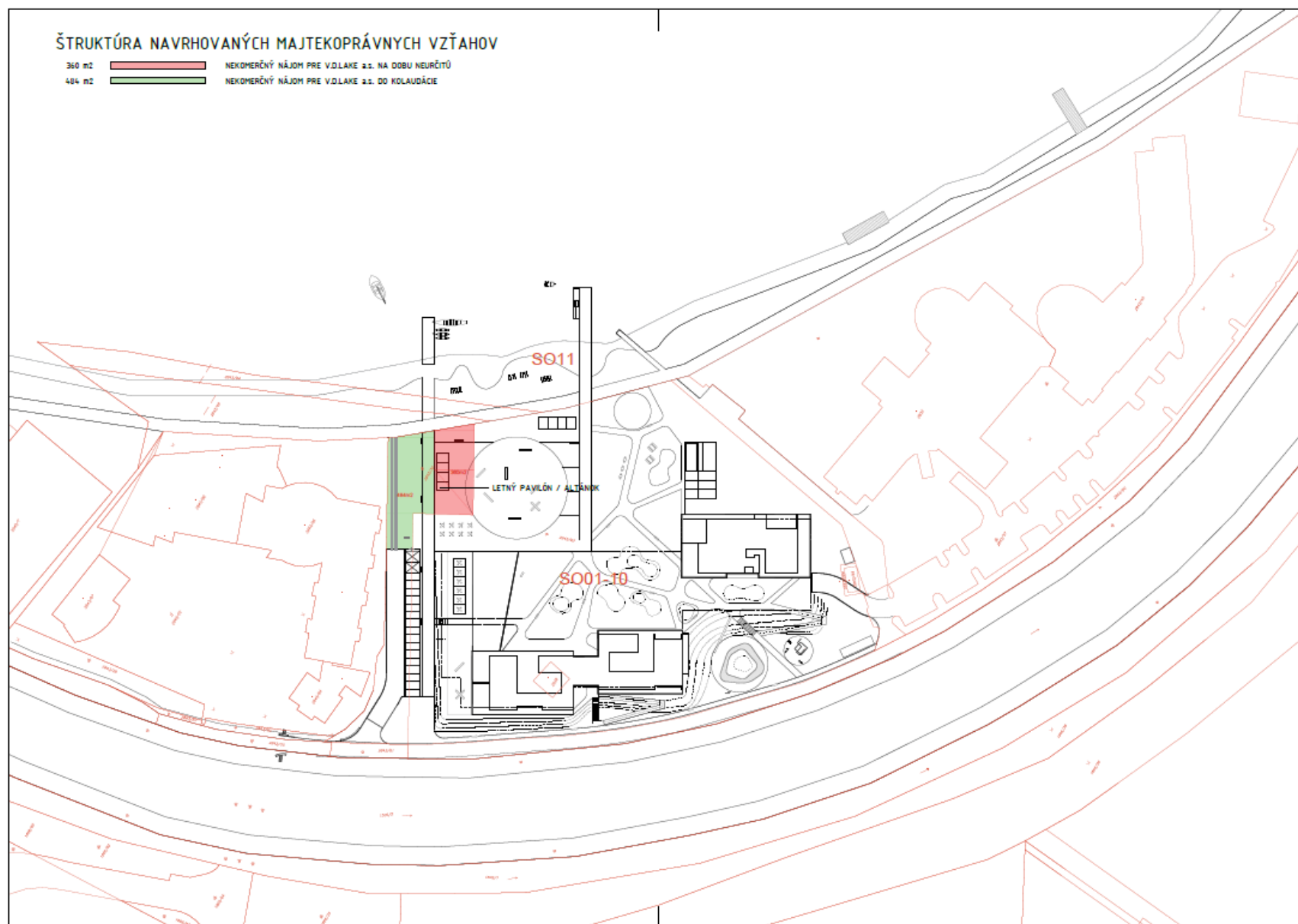
S pozdravom

Ing. arch. Štefan Hasička  
vedúci referátu ÚRaGIS

Príloha:

- o štruktúra navrhovaných majetkovoprávnych vzťahov v zmysle doplnenia žiadosti zo dňa 20.05.2022









Miestny úrad mestskej časti  
Bratislava - Petržalka  
Referát správy miestneho majetku  
Kutlíkova 17  
852 12 Bratislava

Vaša značka:

Naše číslo:

Vybavuje:

Miesto a dátum:

Ing.Mk/220107-01

Ing. Matulík

Bratislava, 20.05.2022

**Vec: Doplnenie žiadosti o prípravu zmluvnej dokumentácie**

Vážený Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Petržalka,  
na základe záverov zo stretnutia zástupcov Vášho úradu a našej spoločnosti konaného dňa  
18.05.2022 si Vám dovoľujeme predložiť doplnenie našej žiadosti o prípravu zmluvnej dokumentácie.

Predmetom nájomnej zmluvy, v ktorej bude naša spoločnosť nájomcom budú časti pozemku parc.  
č. 2843/30 vyznačené v prílohe tohto doplnenia červenou farbou – 360 m<sup>2</sup> a zelenou farbou – 484 m<sup>2</sup>.  
Pri oboch častiach máme záujem o nekomerčný nájom do kolaudácie objektov projektu „Polyfunkčný  
objekt, Tematínska ul., Bratislava – Petržalka“ (SO 01 – SO 11). Po kolaudácii máme záujem zelenú časť  
vrátiť Vašej mestskej časti revitalizovanú a na červenej časti realizovať pobytovú plochu a letný altánok –  
obe dočasné stavby tvoriace súčasť amfiteátra pre malé kultúrne javiskové formy. Po kolaudácii máme  
záujem, aby červená plocha bola dlhodobo (30+ rokov) prenajatá našej spoločnosti ako nekomerčný  
nájom. Počas doby nájmu bude naša spoločnosť zabezpečovať čistenie priestoru Južnej pláže Veľkého  
Draždiaku. V rámci nájomnej zmluvy sa naša spoločnosť zaviazala na pozemkoch vo vlastníctve našej  
spoločnosti vybudovať:

- ~~Bj~~ jazierko
  - Pieskovisko / detské ihrisko
  - Detské ihrisko "LOOP"
  - ~~Workoutové~~ ihrisko
  - Letný altánok – súčasť priestoru malých kultúrnych foriem
  - Javisko – súčasť priestoru malých kultúrnych foriem
  - Pobytová plocha
  - ~~Pétangue~~
  - Šachové stoly
  - Altánok / ~~skleník~~ s komunitnou záhradkou a piknikovou lúkou
  - Priestor pre záchrannú vodnú službu
  - Zázemie pláže – sprchy, stanovisko na prezliekanie
  - Verejné WC
  - ~~Mobilár~~ a smetné koše
  - Výsadbu okrasných drevín v zmysle výrubového povolenia
  - Aplikáciu spevnených plôch a peších komunikácií (mlát, štrk)
- v rámci SO 03 a SO 09.



Vaša značka:

Naše číslo:

Vybavuje:

Miesto a dátum:

Ing.Mk/220107-01

Ing. Matulík

Bratislava, 20.05.2022

Zároveň Vás úctivo žiadame o vypracovanie Zmluvy o spolupráci, v rámci ktorej sa naša spoločnosť zaviazala zrealizovať na neprenajatých častiach pozemkov parc. č. 2843/30 a parc. č. 2843/64 v správe Vašej mestskej časti ostatné zhodnotenia určené pre verejnosť:

- Prístupovú komunikáciu od Tematínskej ul. (parc. č. 2843/30)
- 18 parkovacích státí (parc.č. 2843/30)
- Časť spevnenej plochy ako súčasť novej promenády pozdĺž jazera Veľký Draždiak (parc. č. 2843/64).

Realizácia objektov SO 11:

- Nová promenáda pozdĺž jazera Veľký Draždiak v časti od bývalého hotela Pressburg pred Medissimom,
- Mólo s nástupom na vodu,
- Mólo s vyhlídkou,

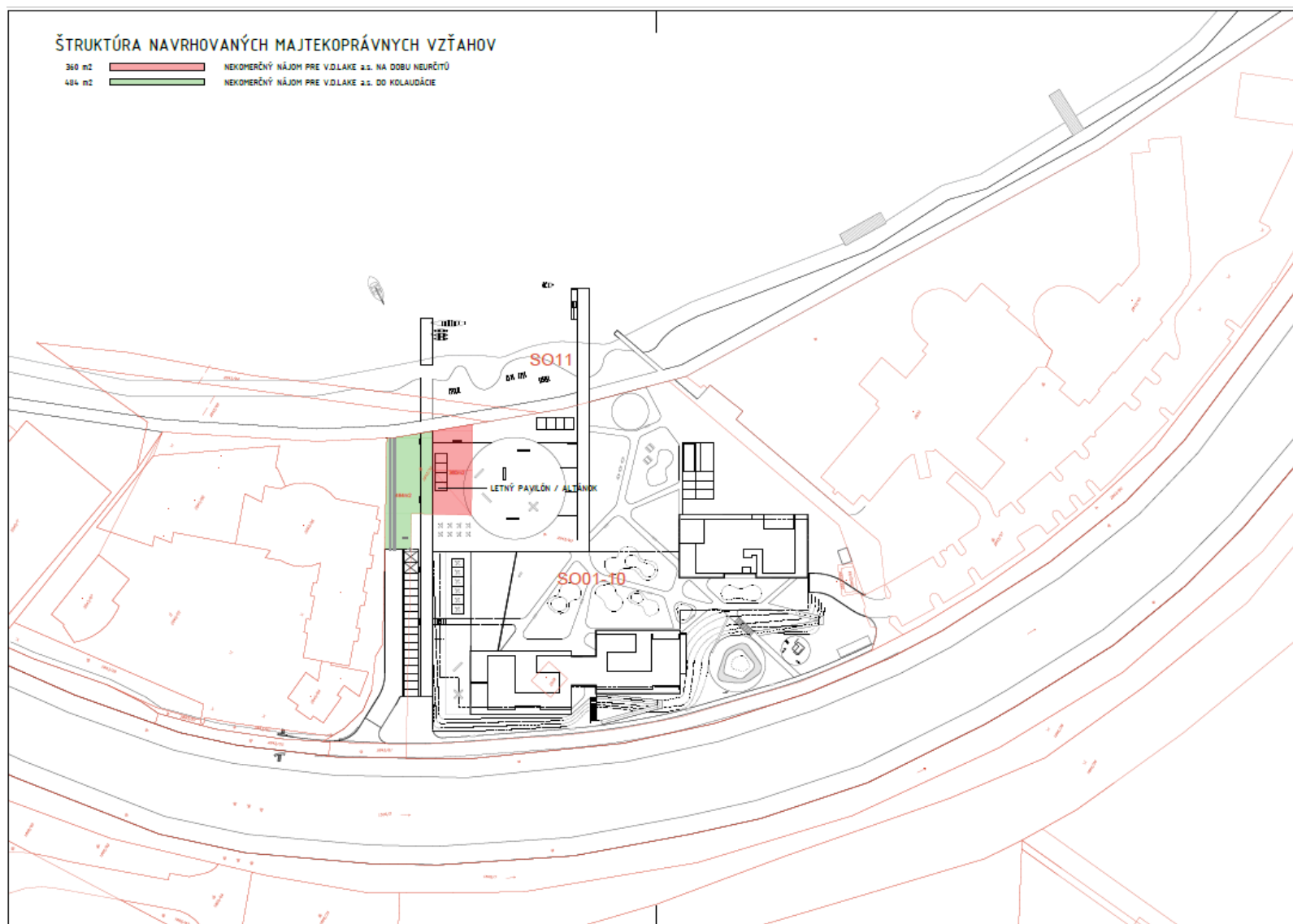
ktoré máme v záujme taktiež vybudovať v rámci nášho projektu, je podmienená súhlasom vlastníkov pozemkov, na ktorých majú byť tieto objekty realizované.

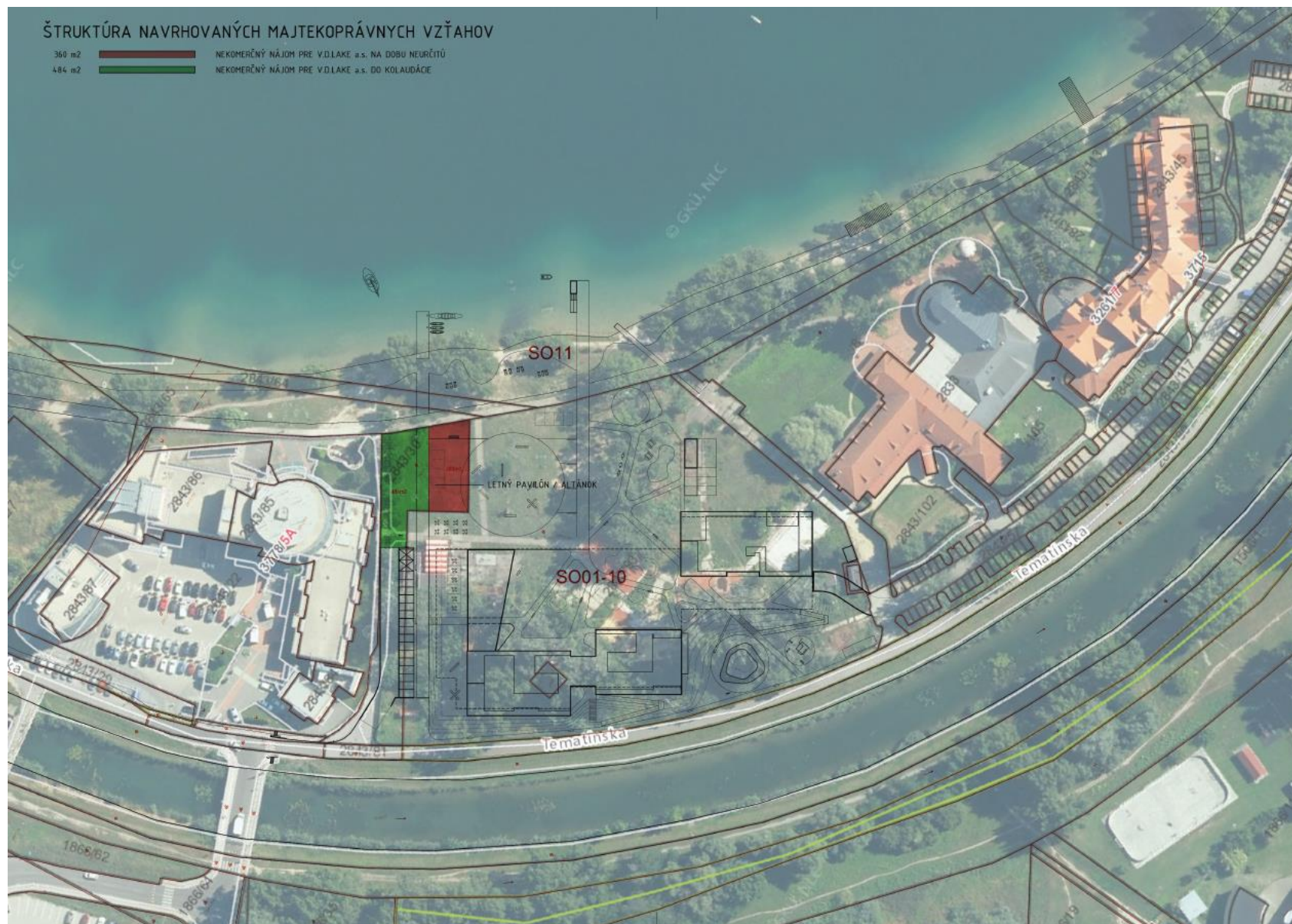
S úctou

Ing. Tomáš Matulík  
predseda predstavenstva

Prílohy: Štruktúra navrhovaných majetkovoprávných vzťahov

V.D. LAKE, a.s. ● Antolská 6, 851 07 Bratislava ● email: office@vdlake.sk  
IČO: 51 772 442 ● IČ DPH: SK2120781377 ● IBAN: SK20 1111 0000 0014 9886 8003  
Zápis v OR Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka č.: 6798/B  
www.vdlake.sk









## 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: Sa

Vložka číslo: 6798/B

Obchodné meno:	V.D. LAKE, a. s.	(od: 13.06.2018)
Sídlo:	Antolská 6 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 07	(od: 13.06.2018)
IČO:	51 772 442	(od: 13.06.2018)
Deň zápisu:	13.06.2018	(od: 13.06.2018)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 13.06.2018)
Predmet činnosti:	Inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení	(od: 13.06.2018)
	Uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 13.06.2018)
	Administratívne služby	(od: 13.06.2018)
	Prenájom hnuteľných vecí	(od: 13.06.2018)
	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 13.06.2018)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby	(od: 13.06.2018)
	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 13.06.2018)
	Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 13.06.2018)
	Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností	(od: 13.06.2018)
	Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 13.06.2018)
	Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti	(od: 13.06.2018)
	Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 13.06.2018)
	Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 13.06.2018)
	Faktoring a forfaiting	(od: 13.06.2018)
	Finančný lízing	(od: 13.06.2018)
	Vydavateľská činnosť, polygrafická výroba a knižárske práce	(od: 13.06.2018)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo	(od: 13.06.2018)
	Ing. <u>Tomáš Matulík</u> - predseda predstavenstva	(od: 13.06.2018)
	Zohorská 981/35	
	Lozorno 900 55	
	Vznik funkcie: 13.06.2018	

7. 3. 2022 14:15	Výpis z obchodného registra SR	
Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť koná v prípade jednočlenného predstavenstva - tento člen samostatne, ak má predstavenstvo viac ako jedného člena vždy dvaja členovia predstavenstva spoločne.	(od: 05.03.2019)
Základné imanie:	40 000 EUR Rozsah splatenia: 40 000 EUR	(od: 13.06.2018)
Akcie:	Počet: 40 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 1 000 EUR Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: Prevoditeľnosť akcií spoločnosti je obmedzená v zmysle čl. IV body 13. - 15. stanov spoločnosti.	(od: 13.06.2018)
Dozorná rada:	JUDr. <u>Martin Marko</u> Grobská 19 Bernolákovo 900 27 Vznik funkcie: 13.06.2018	(od: 13.06.2018)
	Mgr. <u>Iida Matulíková</u> Studenohorská 2062/21 Bratislava - mestská časť Lamač 841 03 Vznik funkcie: 13.06.2018	(od: 13.06.2018)
	Ing. <u>Štefan Matulík</u> Clementisova 1 Nitra 949 01 Vznik funkcie: 13.06.2018	(od: 13.06.2018)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená ako súkromná akciová spoločnosť zakladateľskou zmluvou zo dňa 31.05.2018 vo forme notárskej zápisnice č. N 171/2018, Nz 17611/2018, NCRIs 17953/2018 v zmysle ust. § 154 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 13.06.2018)
Dátum aktualizácie údajov:	04.03.2022	
Dátum výpisu:	07.03.2022	

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

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy  
 Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR  
 Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané ( §768s OBZ)













## Nájomná zmluva č. xx-xx-2022

a

### dohoda o údržbe priestranstva a starostlivosti o zeleň

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

#### 1. Prenajímateľ:

Názov: **Mestská časť Bratislava-Petržalka,**  
Sídlo: Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava-Petržalka  
Zastúpená: Ing. Jánom Hrčkom, starostom  
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. Nájomca:

Obchodné meno: **V.D. LAKE, a.s.**  
Sídlo: Antolská 6, 851 07 Bratislava  
V zastúpení: Ing. Tomáš Matulík, predseda predstavenstva  
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa  
Vložka číslo: 6798/B  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech republic and Slovakia, a.s.  
Číslo účtu: IBAN: SK20 1111 0000 0014 9886 8003  
IČO: 51 772 442  
DIČ: 2120781377

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej prenajímateľ a nájomca spolu len „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom znení tejto zmluvy:

#### Preambula

1. Prenajímateľ je správcom pozemku vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, a to pozemku parc. č. 2843/30, parcela registra „C“, druh pozemku: ostatná plocha vo výmere 1560 m<sup>2</sup>, evidovaný na LV č. 2644, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre k. ú. Petržalka, obec Bratislava - Petržalka, okres Bratislava V (ďalej len „Pozemok“).
2. Pozemok bol prenajímateľovi zverený do správy na základe protokolu č. 48/91 zo dňa 30.09.1991, na základe ktorého je prenajímateľ oprávnený tieto pozemky prenechať do užívania/nájmu tretej osobe.

3. Nájomca je investor a stavebník pripravovanej stavby - Polyfunkčný objekt – Tematínska, v katastrálnom území Bratislava-Petržalka (ďalej len „Polyfunkčný objekt Tematínska“), ktorý má byť lokalizovaný a postavený v zmysle Projektovej dokumentácie č....., zo dňa....., vyhotovenej..... (ďalej len „PD č. ...“) , ktorá je ako príloha č. 1, neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Polyfunkčný objekt Tematínska je v PD č. .... označený ako objekt SO 01. Na umiestnenie predmetnej stavby bolo príslušným orgánom vydané Záväzné stanovisko hl. mesta č. MAGS UOIC 56734/19-462451 zo dňa 27.8.2020 k investičnej činnosti nájomcu, ktoré je ako príloha č. 2, neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (ďalej len „Záväzné stanovisko“).
4. Vzhľadom k tomu, že:
- a) nájomca má záujem stavať Polyfunkčný objekt Tematínska na pozemkoch bezprostredne susediacich s pozemkami v správe prenajímateľa,
  - b) obligatórne podmienky výstavby podľa Záväzného stanoviska okrem iného stanovujú zachovanie a dotvorenie športovo-rekreačného a oddychového charakteru stabilizovaného územia v okolí Veľkého Draždiaka novými funkciami, trvalé zabezpečenie neobmedzeného prístupu verejnosti v danej lokalite, taktiež podmienky v súvislosti s dopravným riešením na jestvujúcej príľahlej verejnej komunikácii, ktoré je nájomca ako investor a stavebník stavby Polyfunkčného objektu Tematínska, pripravený riešiť na základe uzavretej Dohody o podmienkach úpravy komunikácie a vybudovaní parkovacích miest pre účely stavby: „Polyfunkčný objekt – Tematínska, na základe dohody ktorej sa nájomca ako realizátor zaviazal na vlastné náklady vybudovať:
    - na časti Pozemku prístupovú komunikáciu z Tematínskej ulice od príľahlého mostu cez Chorvátske rameno smerom k vodnej ploche Veľkého Draždiaka, súčasťou ktorej bude 18 parkovacích státí, a
    - na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/64 spevnenú plochu ako súčasť novej promenády pozdĺž jazera Veľký Draždiak,
  - c) prenajímateľ ako samosprávny orgán v územnom obvode mestskej časti Bratislava-Petržalka, v rámci plnenia svojich úloh dbá o všestranný rozvoj územia, zveľaďovanie občianskej vybavenosti, vrátane dopravy a modernizácie verejných komunikácií, zlepšovanie služieb verejnosti a zlepšovanie mnohých ďalších súčastí vytvárajúcich kvalitné podmienky pre život v mestskej časti, na základe čoho prenajímateľ víta iniciatívu nájomcu, aby na prenajatom Pozemku, boli vybudované stavebné objekty, ktoré budú spolu s ostatnými stavebnými a inými objektmi a funkciami vybudovanými na pozemkoch vo vlastníctve nájomcu spoločne vytvárať harmonický a funkčný celok slúžiaci verejnosti na rekreačno-športové, oddychové a kultúrne aktivity, na ktoré bude verejnosti zabezpečený neobmedzený prístup a pohyb, vrátane stavebných objektov označených PD č. ... ako objekt SO 03 Detské ihrisko, sadové a terénne úpravy, SO 09 Objekt malých kultúrnych foriem a SO 11 Južná pláž, a zároveň
  - d) prenajímateľ víta iniciatívu nájomcu na revitalizáciu lokality v okolí Veľkého Draždiaka, vykonanie výsadby zelene, terénne a zemné práce na príslušnej časti Pozemku, smerujúce k rozvoju a modernizácii dotknutého územia, ako aj zlepšeniu podmienok pre život v mestskej časti.



## Článok I.

### Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu na základe tejto zmluvy sú nasledovné 2 časti Pozemku:
  - prvá časť Pozemku o výmere 484 m<sup>2</sup> (ďalej aj len „**Prvá časť predmetu nájmu**“),
  - druhá časť Pozemku o výmere 360 m<sup>2</sup> (ďalej aj len „**Druhá časť predmetu nájmu**“), celkom o výmere 844 m<sup>2</sup> tak, ako je zakreslené v Prílohe č. 3 k zmluve - Štruktúra navrhovaných majetkovoprávných vzťahov (kópia z katastrálnej mapy), ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (ďalej len „Príloha č. 3“); Prvá časť predmetu nájmu je v Prílohe č. 3 zakreslená zelenou farbou, Druhá časť predmetu nájmu je v Prílohe č. 3 zakreslená červenou farbou (ďalej spolu aj len „**Predmet nájmu**“).
2. **Účelom nájmu Predmetu nájmu je:**
  - revitalizácia územia, vykonanie výsadby zelene a terénnych a zemných prác smerujúce k modernizácii, rozvoju územia a skrášlenia prírodného prostredia v lokalite Veľkého Draždiaka – na Prvej časti predmetu nájmu na vlastné náklady nájomcu,
  - vybudovanie stavieb – letný altánok a pobytová plocha na Druhej časti predmetu nájmu na vlastné náklady nájomcu, tvoriace súčasť amfiteátra pre malé kultúrne javiskové formy, pričom altánok bude v celosti postavený na Druhej časti predmetu nájmu a pobytová plocha z časti (ďalej aj len „**Účel nájmu**“ alebo aj „**Úpravy na Predmete nájmu**“),ktoré budú spoločne so stavebnými a inými prvkami a funkciami na susediacich pozemkoch nájomcu vytvárať funkčný a estetický harmonický celok slúžiaci verejnosti na rekreačno-športové, oddychové a kultúrne aktivity. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas na vykonanie Úprav na Predmete nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenájomca právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomca zaslanej sankčnej faktúry.
4. 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.
5. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu Predmet nájmu a nájomca prijíma Predmet nájmu do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve a zaväzuje sa využívať prenajaté Pozemky výlučne na účel stanovený v tejto zmluve a uhrádzať prenájomcovi nájomné podľa čl. II a III, tejto zmluvy.

## Článok II.

### Nájomné

1. Nájomné za užívanie :
  - a) Prvej časti predmetu nájmu vo výške 10 Eur/m<sup>2</sup>/rok odo dňa účinnosti tejto zmluvy do dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým bude nájomcovi na základe jeho návrhu povolené užívanie stavebných objektov projektu - „Polyfunkčný objekt, Tematínska ul., Bratislava – Petržalka“ (v Prílohe č. 1 k zmluve objekty zakreslené

ako SO 01 – SO 11) (ďalej len „Stavebné objekty nájomcu“), čo spolu predstavuje nájomné vo výške 4.840,- Eur ročne (t.j.  $484 \text{ m}^2 \times 10,- \text{ Eur}$ );

- b) Druhej časti predmetu nájmu vo výške  $0,50 \text{ Eur/m}^2/\text{rok}$  po dobu trvania tejto zmluvy, čo spolu predstavuje nájomné vo výške 180,- Eur ročne (t.j.  $360 \text{ m}^2 \times 0,50,- \text{ Eur}$ ).
2. Vzhľadom k tomu, že momentom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým bude nájomcovi na základe jeho návrhu povolené užívanie Stavebných objektov nájomcu, dochádza k zániku nájmu na Prvej časti predmetu nájmu na základe tejto zmluvy, nájomné na túto časť Predmetu po vydaní daného rozhodnutia nie je predmetom tejto zmluvy, nakoľko revitalizované stavby na Prvej časti predmetu nájmu budú odovzdané do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy.

### **Článok III. Spôsob platenia nájomného**

1. 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 .....
2. 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 zmluva nadobudla účinnosť.
3. 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.
4. 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.
5. V prípade neuhradenia nájomného v stanovenej lehote je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,025% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

### **Článok IV. Osobitné podmienky nájmu**

1. Nájomca bez výhrad berie na vedomie a súhlasí s tým, že zásadnou podmienkou nájmu Predmetu nájmu je:
  - a) trvalé bezplatné zabezpečenie neobmedzeného prístupu verejnosti v lokalite jazera Veľký Draždiak tak, ako je stanovené v Záväznom stanovisku, a to aj po zániku tejto zmluvy,

- b) naplnenie Účelu nájmu,
- c) vybudovanie stavebných objektov a iných prvkov a funkcií na pozemkoch vo výlučnom vlastníctve nájomcu bezprostredne susediacich s Predmetom nájmu – v Prílohe č. 1 k zmluve sú objekty zakreslené/označené ako SO 03, SO 09 a SO 11, a to najneskôr do dňa podania návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na povolenie užívania stavebného objektu SO 01 v zmysle Prílohy č. 1 k tejto zmluve:
- Bio jazierko
  - Pieskovisko / detské ihrisko
  - Detské ihrisko “LOOP”
  - Workoutové ihrisko
  - Letný altánok – súčasť priestoru malých kultúrnych foriem
  - Javisko – súčasť priestoru malých kultúrnych foriem
  - Pobytová plocha
  - Pétangue
  - Šachové stoly
  - Altánok / skleník s komunitnou záhradkou a piknikovou lúkou
  - Priestor pre záchrannú vodnú službu
  - Zázemie pláže – sprchy, stanovisko na prezliekanie
  - Verejné WC
  - Mobiliár a smetné koše
  - Výsadbu okrasných drevín v zmysle výrubového povolenia
  - Aplikáciu spevnených plôch a peších komunikácií (mlát, štrk), v rámci SO 03 a SO 09
  - Južnú pláž ,  
tak, ako sú orientačne situačne zakreslené v Prílohe č. 4 k zmluve – Situačný náčrt stavebných a iných prvkov nájomcu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy,
- d) pravidelná a riadna bezplatná údržba priestranstva a starostlivosť o zeleň na Predmete nájmu, vrátane všetkých stojacich a ležiacich funkcionálnych a iných prvkov nachádzajúcich sa na Predmete nájmu počas celej doby nájmu Predmetu nájmu,
- e) nájomca podá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na povolenie užívania stavebných objektov SO 03, 09 a 11 v zmysle Prílohy č. 1 k tejto zmluve prednostne (skôr), avšak najneskôr spolu s podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na povolenie užívania stavebného objektu SO 01 v zmysle Prílohy č. 1 k tejto zmluve, t.j. najneskôr do 31.12.2026.

(ďalej len „**Osobitné podmienky nájmu**“), pričom nájomca sa zaväzuje tu špecifikované Osobitné podmienky nájmu bez výhrad a bezpodmienečne splniť.

2. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany bez výhrad vyhlasujú, že záväzok nájomcu stanovený v ods. 1, písm. a) tohto článku zmluvy zostáva zachovaný aj po zániku tejto zmluvy, pričom jeho porušenie zakladá nárok prenajímateľa na zaplatenie pokuty podľa ods. 3 tohto článku zmluvy.
3. Zmluvné strany bez výhrad prehlasujú, že porušenie každej z Osobitných podmienok nájmu sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy, ktoré zakladá nárok prenajímateľa a povinnosť nájomcu na zaplatenie zmluvnej pokuty za každé jednotlivé porušenie niektorej z Osobitných podmienok nájmu vo výške 5.000,- Eur za každý deň porušenia záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje

zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

## **Článok V.**

### **Doba trvania nájmu a zánik nájmu**

1. Doba nájmu po dohode zmluvných strán sa stanovuje v zmysle Uznesenia č. .... zo dňa ..... schváleného Miestnym zastupiteľstvom MČ Bratislava-Petržalka nasledovne:
  - **Prvá časť predmetu nájmu sa nájomcovi prenajíma na dobu určitú - do dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia**, ktorým bude nájomcovi na základe jeho návrhu povolené užívanie Stavebných objektov nájomcu, a
  - **Druhá časť predmetu nájmu sa nájomcovi prenajíma na dobu určitú – 20 rokov odo dňa účinnosti zmluvy**, pokiaľ nedôjde k zániku zmluvy niektorým zo spôsobov stanovených v tomto článku zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
  - a/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
  - b/ výpoveďou nájomcu v prípade ak :
    - bolo rozhodnuté o odstránení stavby na Predmete nájmu,
    - Predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez porušenia povinnosti nájomcu,
  - c/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi,
  - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade, ak:
    - nájomca je v omeškaní so zaplatením ročného nájomného po dobu dlhšiu ako 30 dní, pričom aj napriek písomnej výzve prenajímateľa nezaplatí dlžné nájomné v dodatočne poskytnutej lehote na plnenie,
    - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
    - porušením niektorej z Osobitných podmienok nájmu, pričom tento nedostatok neodstráni /porušenú povinnosť nesplní, ani v dodatočne poskytnutej lehote 30 kalendárnych dní na základe písomnej výzvy prenajímateľa,
    - nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestskeho významnej stavby na Predmete nájmu,
    - rozhodnutie príslušného orgánu o zamietnutí návrhu nájomcu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na povolenie užívania Stavebných objektov nájomcu nadobudne právoplatnosť, alebo
    - nájomca nepodá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na povolenie užívania Stavebných objektov nájomcu v lehote do 31.12.2026.
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.
5. V prípade ukončenia nájomného vzťahu sa nájomca zaväzuje odovzdať Predmet nájmu formou písomného zápisu 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, stavebných prípadne iných prác na Predmete nájmu, vrátane nákladov na uvedenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu.

6. Nájomca sa zaväzuje uviesť Druhú časť predmetu nájmu po skončení nájmu do pôvodného stavu, a to bezodkladne, no najneskôr v lehote do 30 dní po skončení nájmu na základe tejto zmluvy, najmä odstrániť všetky stavebné a iné objekty nachádzajúce sa na Druhej časti predmetu nájmu, ibaže sa zmluvné strany písomne dohodnú inak.

## **Článok VI. Osobitné dojednanie**

1. Pre prípad, že nájomca poruší povinnosť podľa Článku V. odsek 6 zmluvy a Druhú časť predmetu nájmu neuvedie do stavu v akom ju prevzal, zmluvné strany sa dohodli, že márne uplynutím lehoty 30 dní po skončení nájmu Druhej časti predmetu nájmu na základe tejto zmluvy, prenajímateľ sa bezodplatne stáva výlučným vlastníkom všetkých vecí nachádzajúcim sa na Druhej časti predmetu nájmu ku dňu márneho uplynutia lehoty 30 dní po skončení nájmu na základe tejto zmluvy, a to v stave ako stoja a ležia.
2. Nájomca sa zaväzuje protokolárne bezodplatne odovzdať prenajímateľovi dokončené úpravy na Prvej časti predmetu nájmu uskutočnené podľa podmienok tejto zmluvy po splnení podmienok na základe tejto zmluvy a po odstránení prípadných zjavných väd a nedorobkov, a to bezodkladne po dokončení úprav na Prvej časti predmetu nájmu podľa podmienok tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - a) Protokolárne odovzdať nájomcovi Predmet nájmu pred realizáciou dojednaných úprav a stavebných činností na vyžiadanie nájomcu z dôvodu realizácie Účelu nájmu,
  - b) Protokolárne prevziať od nájomcu bezplatne do svojej správy dokončené úpravy na Prvej časti predmetu nájmu uskutočnené podľa podmienok tejto zmluvy po splnení podmienok na základe tejto zmluvy a po odstránení prípadných zjavných väd a nedorobkov.

## **Článok VII. Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca sa najmä 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,
  - e) bude dodržiavať/splniť Osobitné podmienky nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje celoročne, na vlastné náklady zabezpečovať čistotu verejného priestranstva na Predmete nájmu, riadne a včas odstraňovať závady v schodnosti. Závadami sa rozumie znečistenie komunikácií najmä, ale nielen snehom, mrznúcim mrholením, námrazou, poľadovicou, listím, blatom a pod. Nájomca zodpovedá

prenajímateľovi za všetku škodu, ktorá vznikne prenájomcovi v súvislosti porušením tejto povinnosti nájomcom. V prípade nesplnenia si tejto povinnosti vzniká prenájomcovi zároveň nárok na zmluvnú pokutu voči nájomcovi vo výške 500,- € za každé porušenie tejto povinnosti.

3. Nájomca súhlasí, že na vlastné náklady a v celom rozsahu odstráni škodu, ktorá vznikne na Predmete nájmu zanedbaním povinností vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje pri prevádzke prístupového chodníka zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný nepoškodzovať zeleň v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi týkajúcimi sa ochrany prírody. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenájomca právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 500,- €.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenájomcu, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenájomca právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,- Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej sankčnej faktúry.
6. Nájomca na Predmete nájmu preberá povinnosti prenájomcu ako vlastníka/správcu, 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.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenájomcovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenájomcovi vstup na tieto pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000,- Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomcom zaslanej sankčnej faktúry.
8. Nájomca má počas trvania tejto zmluvy predkupné právo k Pozemkom.
9. Nájomca je povinný predložiť prenájomcovi (prostredníctvom referátu správy miestneho majetku) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na Stavebné objekty nájomcu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej sankčnej faktúry.
10. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že prenájomca 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.

### **Článok VIII. Komunikácia zmluvných strán a Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach doručovania písomností pre účely zmluvy:
  - a) doručenie osobne alebo
  - b) doporučenou poštou alebo
  - c) prostredníctvom kuriéra alebo
  - d) do elektronickej schránky zmluvnej strany.
2. Písomnosti doručované osobne alebo prostredníctvom kuriéra sa budú považovať za doručené v deň ich skutočného prevzatia alebo ak ich príjemca bezdôvodne odmietne prevziať, tak v deň tohto odmietnutia (pričom v prípade pochybností sa má za to, že odmietnutie bolo bezdôvodné). Písomnosti doručované doporučeným listom sa budú považovať za doručené v deň ich skutočného prevzatia alebo na tretí (3.) deň odo dňa ich uloženia na pošte. Písomnosti doručované do elektronickej schránky zmluvnej strany sa doručujú do vlastných rúk, pričom na základe dohody zmluvných strán sa uplatňuje fikcia doručenia podľa § 32 ods. 5 písm. b) zákona o e-Governmente.

### **Článok IX. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Nájom pozemku schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka Uznesením č. .... zo dňa .....2022 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.
3. 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.
4. 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.
5. Táto zmluva sa spravuje ustanoveniami o tomto zmluvnom type v Občianskom zákonníku s tým, že ostatné vzťahy zmluvných strán sa spravujú Obchodným zákonníkom.
6. 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.

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

8. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú nasledovné prílohy:

**Príloha č. 1** - Projektová dokumentácia č....., zo dňa.....

**Príloha č. 2** - Záväzné stanovisko hl. mesta č. MAGS UOIC 56734/19-462451 zo dňa 27.8.2020

**Príloha č. 3** - Štruktúra navrhovaných majetkovoprávných vzťahov (kópia z katastrálnej mapy)

**Príloha č. 4** - Situačný nákres

**Príloha č. 5** - Uznesenie č. .... zo dňa ..... schválené Miestnym zastupiteľstvom MČ Bratislava-Petržalka

Bratislava .....

Bratislava .....

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....

.....

Ing. Tomáš Matulík  
predseda predstavenstva  
V.D. LAKE, a. s.

Ing. Ján Hrčka  
starosta  
Mestská časť Bratislava-Petržalka



## Výpis z uznesení Komisie ÚPVaR zo dňa 07.06.2022

Prítomní členovia komisie - poslanci (podčiarknutí od začiatku):

Ing. Miroslav **Behúl** PhD., Ing. Lýdia **Ovečková**, Ing. arch. Drahan **Petrovič**, Mgr. Natália **Podhorná**, Ing. arch. Matúš **Repka**, Ing. arch. Branislav **Sepši**, Ing. Katarína **Sklenková**, Ing. Jozef **Vydra**;

Neprítomní členovia komisie - poslanci:

Ing. arch. Michala **Kozáková**, Ing. arch. Mgr. art. Elena **Pätoprstá**

Prítomní členovia komisie - neposlanci (podčiarknutí od začiatku):

Ing. Alica **Hájková**, prof. Ing. arch. Bohumil **Kováč**, PhD.;

Neprítomní členovia komisie - neposlanci (podčiarknutí od začiatku):

Štefan **Wenchich**;

K bodu 4

**Návrh na prenájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 pod stavebným objektom SO 11 - Južná pláž, ktorý bude dotknutý umiestnením stavby „Polyfunkčný objekt - Tematínska“ pre spoločnosť V.D. LAKE, a.s. ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Materiál predstavili a na otázky odpovedali Mgr. Viktor Baumann a Ing. Tomáš Matulík.

Prišiel D. Petrovič 17:32, B. Kováč 18:08

Parafrázovaný záznam z diskusie: **Baumann:** zdôvodňuje oprávnenosť osobitého zreteľa v tomto prípade, keďže ide o verejný priestor; **Sklenková:** čo všetko sa žiadateľ zaväzuje vybudovať a ako je to vymáhateľné; **Baumann:** čl. 4 nájomnej zmluvy - zmluvná pokuta 5000 € za každú nezrealizovanú položku; **Hájková:** prečo budú realizovať parkovacie miesta a komunikáciu na teréne; **Baumann:** kvôli prístupu k Draždiaku ako aj pre obsluhu verejného priestoru, parkovacie miesta budú začlenené do parkovacej politiky; **Repka:** ako budú spoplatnené verejné sprchy a WC na pozemku investora; **Matulík:** informuje, že šatne boli presunuté na pozemky žiadateľa z dôvodu výhrad miestneho úradu k stavu, ktorý by nastal v prípade ukončenia nájmu pozemkov v ich pôvodne navrhovanej polohe; nemajú v pláne ich spoplatniť, uvažujú so zariadením vybavenosti, ktoré bude generovať zisk, ktorý pokryje potrebnú údržbu; rokujú aj s investorom pripravovaného susedného zámeru wellnessu a majú pripravené stretnutie so zástupcami lesov SR; tvrdí, že realizácia verejného priestoru je ich vlastným zámerom; **Vydra:** informuje sa o plánovanom začiatku stavby; **Matulík:** koncom roka 2022, zdržal ich Slávik; **Petrovič:** informuje, že nebude hlasovať, aby nikoho neovplyvnil; podľa neho sa rokovania, na ktorých bol účastný, za dva roky nikam nepohli;

**Uznesenie č. 21/2022 zo dňa 07.06.2022:**

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 časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30,

druh pozemku ostatná plocha vo výmere 1560 m<sup>2</sup>, v k. ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 2644 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava:

**A. Nájom pozemku do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia v zmysle projektovej dokumentácie stavby s názvom „Polyfunkčný objekt Tematínska“ (SO 01- až SO 11- Južná pláž):**

- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 podľa Štruktúry navrhovaných majetkovoprávných vzťahov vyznačené:

- zelenou farbou vo výmere 484 m<sup>2</sup>,

Prenájom časti pozemku do právoplatnosti kolaudácie na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 vo výmere 484 m<sup>2</sup>, spolu v celkovej výmere 484 m<sup>2</sup>, **za cenu 10,00 €/m<sup>2</sup>/rok**, čo spolu **predstavuje sumu 4840,00 Eur**, pre spoločnosť **V.D. LAKE, a.s.**, Antolská 6, 851 07 Bratislava, IČO: 51 772 442, za účelom revitalizácie územia, vykonanie výsadby zelene a terénnych a zemných prác smerujúce k modernizácii, rozvoju územia a skrášlenia prírodného prostredia v lokalite Veľkého Draždiaka.

Po právoplatnosti kolaudácie budú revitalizované stavby na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 vo výmere 484 m<sup>2</sup>, odovzdané do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy.

**B. Nájom pozemku na dobu určitú - 20 rokov odo dňa podpísanej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami:**

- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 podľa Štruktúry navrhovaných majetkovoprávných vzťahov vyznačené:

- červenou farbou vo výmere 360 m<sup>2</sup>,

Prenájom časti pozemku na dobu určitú - 20 rokov odo dňa podpísanej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 vo výmere 360 m<sup>2</sup>, spolu v celkovej výmere 360 m<sup>2</sup> z dôvodu, že na tejto časti pozemku sa bude realizovať pobytová plocha a letný altánok – obe dočasné stavby tvoriace súčasť amfiteátra pre malé kultúrne javiskové formy, kde počas doby nájmu bude zabezpečovať čistenie priestoru Južnej pláže Veľkého Draždiaka, ktorých prevádzka – vodné, stočné, odber energie, údržba priestorov budú financované spoločnosťou **V.D. LAKE, a.s.**, **za cenu 0,50 €/m<sup>2</sup>/rok**, čo spolu **predstavuje sumu 180,00 Eur**, pre spoločnosť **V.D. LAKE, a.s.**, Antolská 6, 851 07 Bratislava, IČO: 51 772 442,

**za podmienok:**

1. Na pozemkoch vo vlastníctve spoločnosti V. D. LAKE, a.s. sa spoločnosť zaviazá vybudovať:

- Bio jazierko,
- Pieskovisko/detské ihrisko,
- Detské ihrisko „LOOP“,
- Workoutové ihrisko,
- Letný altánok – súčasť priestoru malých kultúrnych foriem,
- Javisko – súčasť priestoru malých kultúrnych foriem,
- Pobytová plocha,
- Pétangue,
- Šachové stoly,
- Altánok/skleník s komunitnou záhradkou a piknikovou lúkou,
- Priestor pre záchrannú vodnú službu,
- Zázemie pláže – sprchy, stanovisko na prezliekanie,
- Verejné WC,
- Mobiliár a smetné koše,
- Výsadbu okrasných drevín v zmysle výrubového povolenia,
- Aplikáciu spevnených plôch a peších komunikácií (mlát, štrk), v rámci SO 03 a SO 09.

2. Na neprenajatých častiach pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2843/30 a parc. č. 2843/64 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zverené do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka sa spoločnosť V.D. LAKE, a.s., zaviazá zrealizovať:
  - Prístupovú komunikáciu z Tematínskej ulici na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 od príľahlého mostu cez Chorvátske rameno,
  - 18 parkovacích státí na teréne na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30,
  - Časť spevnenej plochy ako súčasť novej promenády pozdĺž jazera Veľký Draždiak na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/64.
3. Trvalé bezplatné zabezpečenie neobmedzeného prístupu verejnosti v lokalite jazera Veľký Draždiak tak, ako je stanovené v Záväznom stanovisku, a to aj po zániku nájomnej zmluvy.
4. Naplnenie Účelu nájmu podľa nájomnej zmluvy.
5. Pravidelná a riadna bezplatná údržba priestranstva a starostlivosť o zeleň na Predmete nájmu, vrátane všetkých stojacich a ležiacich funkcionálnych a iných prvkov nachádzajúcich sa na Predmete nájmu počas celej doby nájmu Predmetu nájmu.
6. Nájomca podá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na povolenie užívania stavebných objektov SO 03, 09 a 11 v zmysle Prílohy č. 1 k tejto zmluve prednostne (skôr), avšak najneskôr spolu s podaním návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na povolenie užívania stavebného objektu SO 01 v zmysle Prílohy č. 1 k tejto zmluve, t.j. najneskôr do 31.12.2026.

Hlasovanie:

Prítomní:	10	z 13 členov
za:	0	
proti:	4	
zdržal sa:	5	
nehlasoval:	1	

Uznesenie **nebolo** schválené.

Ing. Jozef Vydra v. r.  
predseda komisie ÚPVaR

Za správnosť:

Ing. arch. Štefan Hasička  
tajomník komisie ÚPVaR

**Výpis z uznesenia  
zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konaného  
dňa 6. júna 2022 od 17:30 hod. - online**

Na začiatku rokovania boli prítomní:

predseda komisie: Mgr. Ivan Uhlár,

členovia komisie: Mgr. Lena Bočková, Ing. Pavel Šesták,  
Ing. Miroslav Behul, PhD., Ing. Ľubomír Hrbáň,  
Erich Stračina, JUDr. Henrich Hasčák

Tajomník komisie: Mgr. Viktor Baumann

**Návrh na prenájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/30 pod stavebným objektom SO 11 - Južná pláž, ktorý bude dotknutý umiestnením stavby „Polyfunkčný objekt - Tematínska“ pre spoločnosť V.D. LAKE, a.s. ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Materiál predstavil tajomník komisie. Rokovania komisie o tomto bode programu sa zúčastnil p. Ing. Matulík, štatutárny zástupca žiadateľa. Ing. Behul sa zaujímal, či žiadateľ nesleduje svojím záujmom o uzavretie nájomného vzťahu len svoj záujem splniť kvóty na zeleň v rámci projektu, na čo Ing. Matulík zareagoval, že nie, že príslušné požiadavky v rámci celého projektu spĺňajú aj bez prenajatého pozemku. Ing. Hrbáňovi sa zdal prístup žiadateľa k MČ Petržalka veľkorysý a zaujímali ho dôvody. Ing. Matulík odpovedal, že sa z jeho pohľadu jedná o synergický efekt, kde na jednej strane pomôže MČ a na druhej aj sebe, keďže zveľadí aj okolie investície žiadateľa. Mgr. Bočková sa vyjadrila, že spolupráca s developerom je otázkou dôvery a vzhľadom na skúsenosti s developermi vo všeobecnosti je to citlivá téma. Ing. Matulík zhrnul, prečo z pozície developera vníma verejný priestor ako dôležitý. Súčasne sa vyjadril, že vzhľadom na plánované investície zo strany žiadateľa do infraštruktúry MČ, považuje sumu nájmu 10,-€/m<sup>2</sup>/rok za privysokú. Predseda komisie poďakoval Ing. Matulíkovi za účasť a v mene členov komisie sa s ním rozlúčil.

Po krátkej diskusii členovia komisie následne pristúpili k hlasovaniu o návrhu:

**Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča schváliť predložený materiál.**

Hlasovanie:

Prítomných: 7

Za: 5

Proti: 1

Zdržal sa: 1

**Záver: Uznesenie bolo schválené.**

**Predseda komisie poďakoval členom komisie a všetkým prizvaným hosťom s tým, že rokovanie komisie bolo skončené o 22:17.**

Bratislava, 06.06.2022

Za správnosť:

Mgr. Ivan Uhlár

Mgr. Viktor Baumann ,tajomník komisie

predseda komisie,v.r.

<b>Komisia</b>	<b>Schválený materiál</b>	<b>Neschválený materiál</b>	<b>Poznámky komisie</b>
<b>Komisia správy majetku a miestnych podnikov</b>	áno	nie	
<b>Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja</b>	nie	áno	
<b>Finančná komisia</b>			