

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, Bratislava

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
Dňa 15.02.2022

Bod č. 6

**Petícia obyvateľov proti výstavbe parkovacieho domu v mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa na Bebravskej ulici**

Predkladá: JUDr. Ing. Martin KURUC, v. r.
starosta

Zodpovedná: Ing. Lýdia ADAMOVIČOVÁ, v. r.
prednostka

Spracovateľ: Mgr. Dalibor Mikula, v. r.

MATERIÁL OBSAHUJE:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy

Február 2022

Návrh uznesenia

**Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní**

berie na vedomie

petíciu obyvateľov Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa proti výstavbe parkovacieho domu za Zdravotným strediskom na Bebravskej ulici č. 34 v Bratislave, k. ú Vrakuňa.

Dôvodová správa

Dňa 13.12.2021 bola Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa doručená petícia obyvateľov Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, proti výstavbe parkovacieho domu za Zdravotným strediskom na Bebravskej ulici. Za petíciu sa na jedenástich hárkoch podpísalo 196 obyvateľov, ktorí svoju argumentáciu bližšie špecifikujú v desiatich bodoch, ktoré sú súčasťou petície. Petičný výbor súčasne vo svojom podaní uvádza, že tú istú petíciu odovzdali do podateľne Magistrátu hlavného mesta Bratislava. Petícia tvorí Prílohu č. 1 tejto dôvodovej správy.

Nehnuteľnosť – pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Vrakuňa, evidovaný na LV č. 1095, parc. č. 3692/3 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 2 891 m², na ktorom má byť postavený „Parkovací dom Bebravská“, je vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Tento pozemok je v zmysle Zmluvy o nájme pozemku EČ. MČ. 270/2017 v nájme Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, Zmluva o nájme pozemku tvorí Prílohu č. 2 tejto dôvodovej správy.

Informáciu o projekte parkovacieho domu zverejnila mestská časť na svojom webovom sídle dňa 17.08.2021, súčasťou oznamu bola prezentácia a dotazník. Zverejnený oznam o projekte parkovacieho domu Bebravská spolu s vizualizáciou parkovacieho domu tvorí Prílohu č. 3 tejto dôvodovej správy.

Petičný výbor petície proti výstavbe garážového domu na Bebravskej ul. vo Vrakuňi

Miestny úrad
Bratislava - Vrakuňa

Šíravská ul. č. 7
82107 BRATISLAVA

13.12.2021 #J
14219 A 5
3525 S 102

Bratislava, 13.12.2021

Vážený pán starosta,

dnešným dňom, t.j. 13.12.2021 Vám doručujeme petíciu obyvateľov proti výstavbe parkovacieho domu na Bebravskej ul. (celé znenie petície je uvedené v záhlaví každého hárku), v počte 11 hárkov so 196 podpismi.

Prosíme, aby ste nás o jeho vybavení informovali do 30 (resp.60) dní podľa § 85/1990 Zb.z.

Túto istú petíciu s podpismi sme odovzdali do podateľne Magistrátu hlavného mesta Bratislavy, pre Ing. Petra Hercega, ktorý sa uvedenou výstavbou zaoberá.

Za porozumenie a Vašu pomoc Vám vopred ďakujeme.

Poverené osoby za petičný výbor: km i

Alžbeta Chovancová, [redacted]

Ivan Komenda, [redacted]

Ludmila Komadová [redacted]

Alžbeta Chovancová beta.chovancova@upjs.sk | dom
Petícia

26. 10. 2021, 21:20:05

Alžbeta Chovancová beta.chovancova@upjs.sk | dom

Svoju petíciu proti výstavbe parkovacieho domu na Bebravskej ul. v BA,
Vrakuni

odôvodňujeme nasledovnými pripomienkami:

- 1/. Parkovisko v dnešnej podobe má zvláštne postavenie, je využitie na 100% v priebehu celého dňa i celej noci. Je to tým, že ráno stáli obyvatelia uvoľnia parkovisko odchodom do práce. Uvoľnené miesta sa postupne zaplňujú došlými pacientmi, často aj imobilnými, a týchto miestach sa niekoľkokrát vymenia. Ku koncu ordinačných hodín sa na uprázdnené parkovisko navracajú domáci s autami.
- 2/. Toto parkovisko pojme cca 120 áut, ale keby parkovali úspornejšie, mohlo by ich byť viac. Park.dom by bol pre 190 áut.
- 3/. Dve parkoviská za poštou a zdrav. stred. pojme cca 40 áut, čo by pre chorých, ktorí prídu do ZS vôbec nepostačovalo, lebo slúži aj pre Bytový podnik a Poštu
- 4/. Napriek tomu, že je večer na parkovisku niekoľko voľných miest, vo vedľajších uliciach sú veľmi natlačené ale sem neprídu
- 5/. V prípade výstavby kde budeme všetci parkovať? Lebo je divné, že sa robí parkovisko na parkovisku a nie ďalšie
- 6/. Počas výstavby 1-2 roky budeme všetci, ale hlavne v nižších poschodiach atakovaní hlukom, prachom, blatom ... vetrať z tejto strany je nemožné. Z druhej strany je chládok a v letných mesiacoch a hlučné správanie niektorých neprispôsobivých spoluobčanov
- 7/. Budeme bez slnka, málo vzduchu, tak trochu ako o väzení
- 8/. Naš byty sa výrazne podhodnotia (najmä prízemné) aj napriek tomu, že

budeme

mať garáž. Pozerať sa z okna na sklo-železnú stavbu nie je nič milé.

9/. Že vraj tam bude zeleň? Buďte tam taká Sahara ako cez leto na trávnikoch. Ak

sa bude bohato zavlažovať (pri nedostatku vody) začne kvapkať na autá a zas bude problém

10/. Na obidvoch koncoch GD sú zariadenia pre deti - a to MŠ Hnilická + ihrisko a ZŠ Rajčianska

Konštruktívne návrhy v okolí

- napr. Na Vážskej ul. pri bývalých potrvinách
- na Čiernovodskej vedľa ZŠ
- na Dvojkřížnej pri trati
- síce na úkor zelene medzi poštou a zástavkami
- a sú iste na okolí aj nejaké ďalšie

Petícia proti postaveniu parkovacieho domu na Bebravskej ulici, MČ Bratislava - Vrakuňa

My, dolu podpísaní občania MČ Bratislava - Vrakuňa,

žiadame Starostu a Zastupiteľstvo MČ Vrakuňa o presadzovanie záujmov nás občanov tejto MČ a to zabezpečenie nesúhlasu a zrušenie zámeru výstavby parkovacieho domu na Bebravskej ulici, v MČ Bratislava - Vrakuňa. Občania svojim jednoznačným podpisom nesúhlasia so zámerom výstavby ako aj samotnou výstavbou parkovacieho domu. Realizácia tejto stavby v takej blízkosti bytových domov značne zhorší pohodu bývania - zvýšeným množstvom exhalátov, zvýšenou mierou hluku, prachových častíc v ovzduší ako aj svetlo technické podmienky, obmedzí výhľad a celkovo zhorší prostredie pre život obyvateľov dotknutých bytových domov. Považujeme za škodlivé realizovať takúto stavbu v priamom dotyku s obytnými domami a pred bytovými domami na sídlisku.

P.č.	Meno a priezvisko	Adresa	Podpis
1.	SUMÁR HORE UVEDENÝCH PETIČNÝCH HÁROKOV		
2.			
3.			
4.	hárok č. 1	20 podpisov	
5.	hárok č. 2	20 podpisov	
6.	hárok č. 3	20 podpisov	
7.	hárok č. 4	20 podpisov	
8.	hárok č. 5	20 podpisov	
9.	hárok č. 6	20 podpisov	
10.	hárok č. 7	20 podpisov	
11.	hárok č. 8	20 podpisov	
12.	hárok č. 9	17 podpisov	
13.	hárok č. 10	7 podpisov	
14.	hárok č. 11	12 podpisov	
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			

Za petičný výbor poverená osoba:

Alžbeta Chovancová

Ivan Komenda

Ludmila Komádová

MČ Bratislava - Vrakuňa

Petícia proti postaveniu parkovacieho domu na Bebravskej ulici, MČ Bratislava - Vrakuňa

My, dolu podpísaní občania MČ Bratislava - Vrakuňa, žiadame Starostu a Zastupiteľstvo MČ Vrakuňa o presadzovanie záujmov nás občanov tejto MČ a to zabezpečenie nesúhlasu a zrušenie zámeru výstavby parkovacieho domu na Bebravskej ulici, v MČ Bratislava- Vrakuňa. Občania svojim jednoznačným podpisom nesúhlasia so zámerom výstavby ako aj samotnou výstavbou parkovacieho domu. Realizácia tejto stavby v tesnej blízkosti bytových domov značne zhorší pohodu bývania - zvýšeným množstvom exhalátov, zvýšenou mierou hluku, prachových častíc v ovzduší ako aj svetlo technické podmienky, obmedzí výhľad a celkovo zhorší prostredie pre život obyvateľov dotknutých bytových domov. Považujeme za škodlivé realizovať takúto stavbu v priamom dotyku s obytnými domami a pred bytovými domami na sídlisku.

P.č.	Meno a priezvisko	Adresa	Podpis
[Redacted content]			

Za petičný výbor poverená osoba:

Alžbeta Chovanecová, [Redacted]

Ivan Komenda [Redacted]

Ludmila Komádová [Redacted]

MČ Bratislava - Vrakuňa

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 08 83 0842 17 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
Variabilný symbol: 883084217
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Mestská časť Bratislava-Vrakuňa

Sídlo: Šíravska 7, 821 07 Bratislava
Zastúpená: JUDr. Ing. Martinom Kurucom, starostom
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK300200000000004424062
BIC (SWIFT): SUBASKBX
IČO: 00 603 295
DIČ: 2020840118

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky túto zmluvu o nájme pozemku:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností v Bratislave – pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Vrakuňa, evidovaného na LV č. 1095, parc. č. 3692/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 891 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Vrakuňa, evidovaný na LV č. 1095, parc. č. 3692/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 891 m², (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy, v ktorej je vyznačený predmet nájmu, je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je zachovanie pozemku ako parkovacej plochy, s možnosťou výstavby podzemných parkovacích garáží s revitalizáciou nadzemnej časti pre potreby obyvateľov

a návštevníkov zdravotného strediska, a to v rámci zlepšenia parkovacej politiky mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.

4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 eur (slovom sedemnášť eur), a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu. 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.

Čl. II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa Čl. VI ods. 8 tejto zmluvy. Tento deň bude zároveň prvým dňom nájmu.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác, prípadne iných prác súvisiacich s účelom nájmu na predmete nájmu. Po termíne zahájenia týchto prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e/, f/ tohto odseku,
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - da/ neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,
 - db/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa, čím poruší Čl. IV ods. 3 tejto zmluvy,
 - dc/ ak bude nájomca konať v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
 - e/ odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
 - ea/ ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo
 - eb/ ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
 - f/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
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.

Čl. III Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 913/2017 zo dňa 27.09.2017 v sume **1,00 eur/rok/celý predmet nájmu** (slovom jedno euro).
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa odseku 1 tohto článku uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle jej Čl. VI ods. 8, v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. dňa 1. mesiaca príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa - číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453, variabilný symbol VS: 883084217 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Ak nájom začne alebo skončí v priebehu kalendárneho roka, uhradí nájomca aj za začatý rok nájomné v plnej výške 1,00 eur (slovom jedno euro). Nájomné za rok 2017 je splatné do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné/pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok, zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Čl. IV Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.

2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 eur (slovom sedemnásť eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú najmä zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že cez pozemok prechádzajú potrubia verejnej kanalizácie DN 300 mm, okrajom verejný vodovod DN 150 a STL plynovod DN 150 mm, ktoré sa zaväzuje rešpektovať a chrániť. Za porušenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 eur (slovom tristo eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Kópia z katastrálnej mapy, v ktorej je vyznačený prechod uvedených potrubí, je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 2.
6. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že v záujmovom území sa nachádza zariadenie verejného osvetlenia, ktoré je – v prípade plnenia účelu nájmu v podobe zachovania pozemku bez výstavby – povinný rešpektovať a nezasahovať do zariadenia verejného osvetlenia. Nakoľko v prípade výstavby na predmete nájmu dôjde ku zmene konfigurácie napájania nadväzujúcich vetiev verejného osvetlenia v záujmovom území, zaväzuje sa nájomca predložiť Oddeleniu správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy projektovú dokumentáciu demontáže a prekládky tohto verejného osvetlenia, a to pred samotnou realizáciou stavby na predmete nájmu. Za porušenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 eur (slovom tisíc eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. V prípade, že nájomca na predmete nájmu zrealizuje stavbu v súlade s účelom nájmu, je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom Oddelenia nájmov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 eur (slovom sedemnásť eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

8. V prípade, že nájomca na predmete nájmu zrealizuje stavbu v súlade s účelom nájmu, je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom Oddelenia nájmov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 eur (slovom sedemnást' eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
9. Nájomca sa zaväzuje počas prác na predmete nájmu zabezpečovať pravidelnú starostlivosť a čistotu v jeho okolí v súlade s platnou právnou úpravou, najmä v súlade so Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie povinností podľa ustanovení VZN je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania predmetu nájmu a umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájmovej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 eur (slovom tisíc eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, a to v lehote do 30 dní odo dňa ukončenia nájmu. V prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, a to v lehote do 30 dní odo dňa ukončenia nájmu.
12. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 11 tohto článku si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 eur (slovom sedemnást' eur) za každý, aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa bodu 11 tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
13. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbuvaie povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
14. Nájomca je povinný s odpadmi z realizácie stavby na predmete nájmu nakladať v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a s ním súvisiacimi právnymi predpismi.
15. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

16. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať prenajímateľovi každú zmenu, ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 eur (slovom sedemdesiat eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
17. 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, a to na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
18. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu (v nižšie uvedenom poradí):
 - a) sídlo nájomcu, uvedené v záhlaví tejto zmluvy,
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá, ak nemožno nájomcovi doručiť písomnosť na adresu uvedenú v písm. a).
19. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa bodu 18 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa bodu 18 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
20. Nájomca sa pri výstavbe alebo prevádzke zaväzuje zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 eur (slovom tristo eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
21. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Čl. V Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 1.1 nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti,

- 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním, jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy uznesením č. 913/2017 zo dňa 27.09.2017, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, resp. jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia, a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR.
6. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží päť (5) rovnopisov a nájomca dva (2) rovnopisy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2010 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.
10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1 - Kópia z katastrálnej mapy, v ktorej je vyznačený predmet nájmu
Príloha č. 2 - Kópia z katastrálnej mapy, v ktorej je vyznačený prechod potrubí podľa Čl. IV, bod 5 zmluvy
Príloha č. 3 - Odpis Uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 913/2017 zo dňa 27.09.2017.

V Bratislave dňa: **09. 11. 2017**

V Bratislave dňa: **25 OKT. 2017**

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

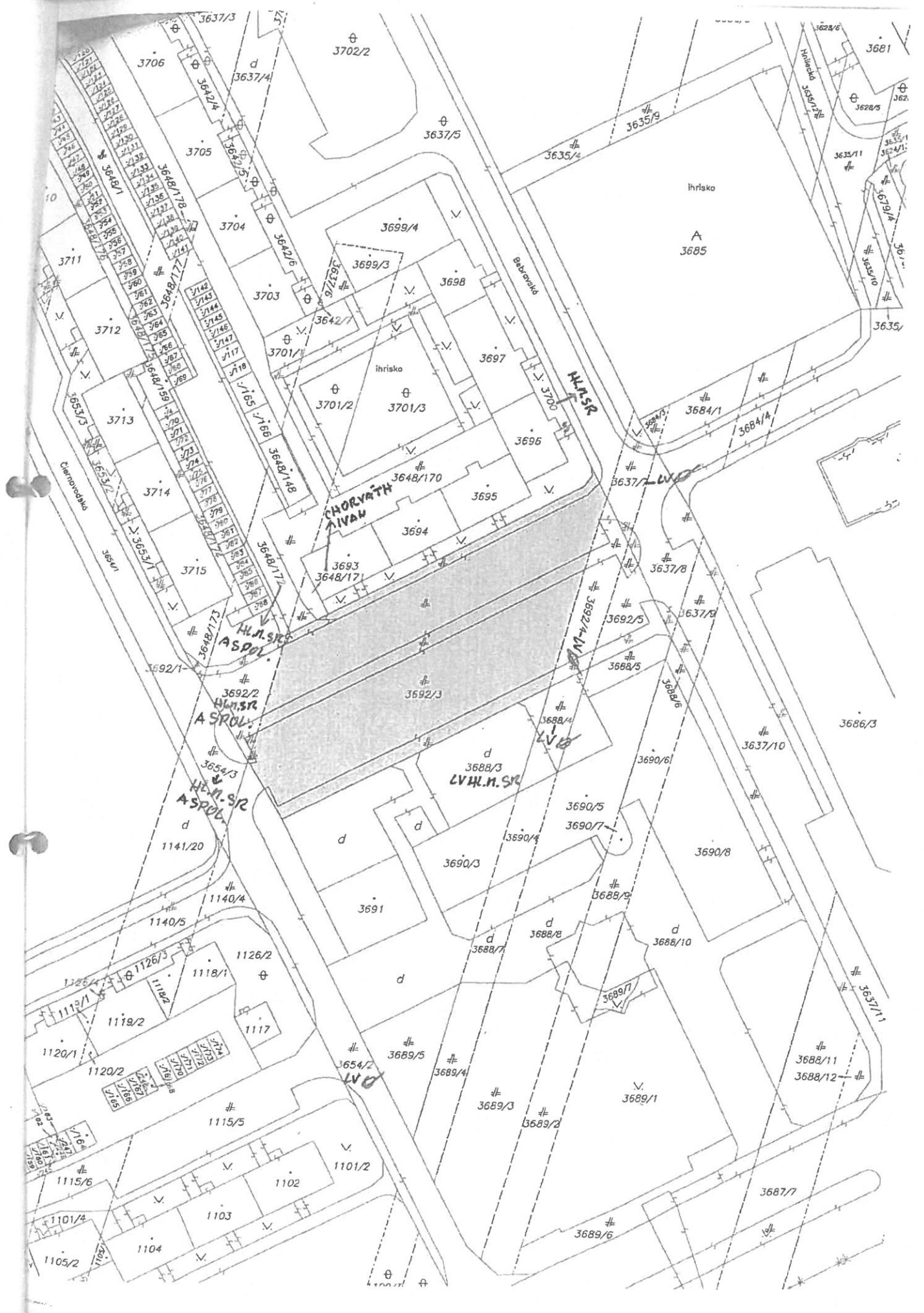


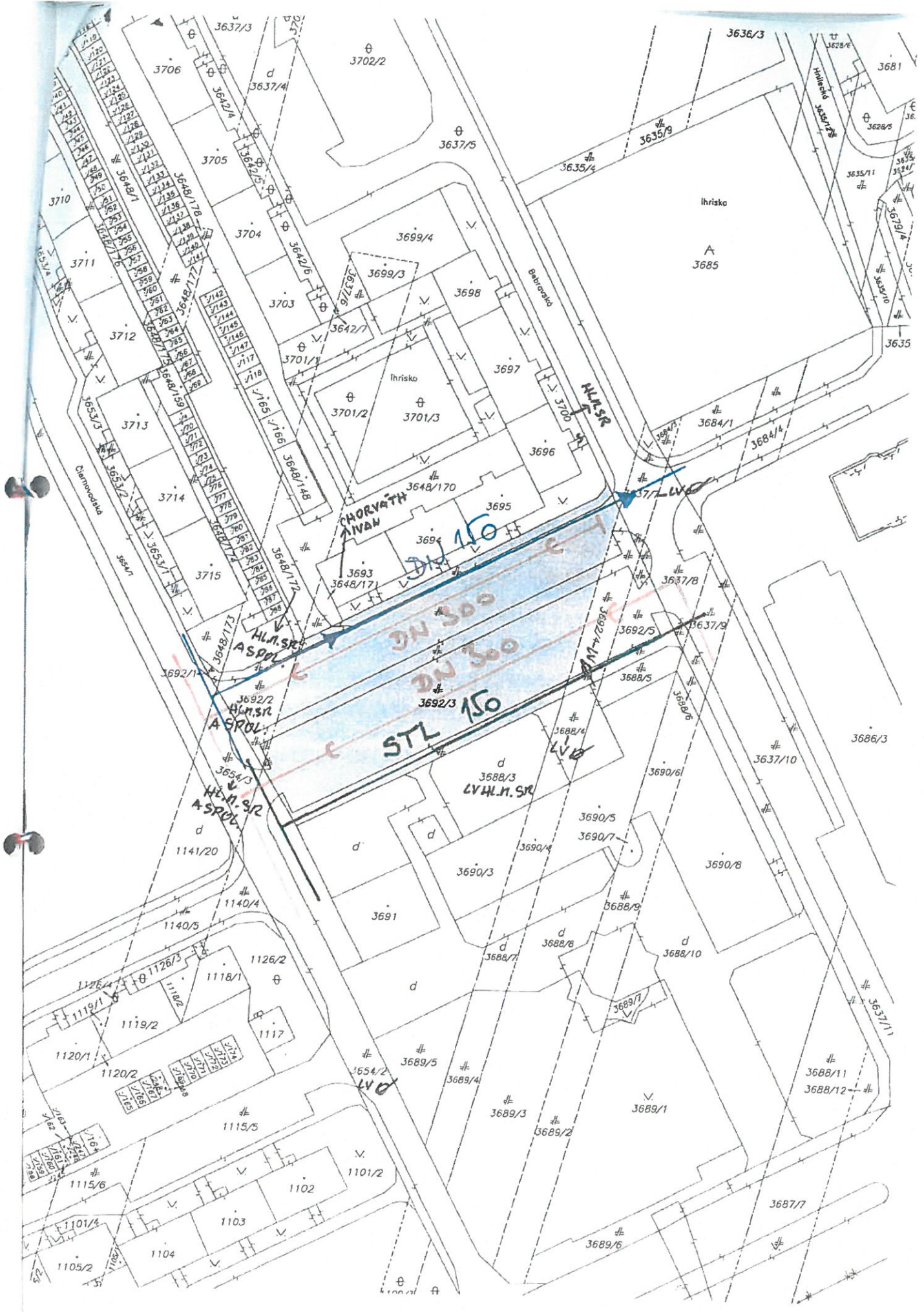
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Nájomca:
Mestská časť Bratislava-Vrakuňa



JUDr. Ing. Martin Kuruc
starosta







MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie organizačné

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

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2017	Sušolová/133	09. 10. 2017

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 913/2017 zo dňa 27. 09. 2017, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 3692/3, pre mestskú časť Bratislava-Vrakuňa

Uznesenie č. 913/2017

zo dňa 27. 09. 2017

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, na Bebravskej ulici za zdravotným strediskom, parc. č. 3692/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 891 m², zapísaného na LV č. 1095, pre mestskú časť Bratislava-Vrakuňa, so sídlom Šíravská 7, Bratislava, IČO 00603295, za účelom jeho zachovania ako parkovacej plochy, s možnosťou výstavby podzemných parkovacích garáží s revitalizáciou nadzemnej časti pre potreby obyvateľov a návštevníkov zdravotného strediska, a to v rámci zlepšenia parkovacej politiky mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, na dobu neurčitú, odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume 1,00 Eur/rok za celý predmet nájmu – podľa žiadosti žiadateľa,

s podmienkou:

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

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dveri 220

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 63 75	02/59 35 65 00	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	oor@bratislava.sk

Návrh na schválenie nájmu pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 3692/3 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2 891 m², zapísaného na LV č. 1095, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že predmetný pozemok (parkovacia plocha) chce mestská časť Bratislava-Vrakuňa zachovať, s možnosťou výstavby podzemných parkovacích garáží s revitalizáciou nadzemnej časti pre potreby obyvateľov a návštevníkov zdravotného strediska, a to v rámci zlepšenia parkovacej politiky mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Dagmar Kramplová
vedúca organizačného oddelenia

Parkovací dom Bebravská

(zdroj informácií z www.vrakuna.sk)



Vyjadrenie hlavného mesta SR Bratislava:

Magistrát hlavného mesta v spolupráci s mestskou časťou má záujem vybudovať v každej MČ parkovací dom a výnimkou nie je ani Vrakuňa.

Odborní pracovníci Magistrátu vybrali viacero lokalít.

Ako prvá lokalita sa javí najlepšie pred Zdravotným strediskom na Bebravskej. Nechceme však rozhodovať bez Vás a zaujíma nás Váš názor na danú tému.

Parkovací dom bude prevádzkovať hlavné mesto.

Slúžiť bude predovšetkým rezidentom, teda obyvateľom s trvalým pobytom v danej lokalite, ktorí v ňom budú môcť parkovať na základe ich rezidentskej karty, ku ktorej si priplatia 1 euro na rok.

Prvým krokom pred napredovaním v projekte je komunikácia priamo s obyvateľmi danej lokality, aby projekt čo najviac vychádzal z potrieb rezidentov v priamom okolí.

Prečo chce mesto stavať parkovacie domy? Regulácia parkovania je aj o zlepšení dostupnosti parkovania pre rezidentov. Vytypovali sme preto zoznam mestských pozemkov, kde je možné a vhodné uvažovať o výstavbe parkovacieho domu.

Idea výstavby garáží je myslieť na budúcnosť. Predpokladáme, že dopyt po počte parkovacích miest bude rásť, no zároveň potrebujeme parkovanie organizovať tak, aby to nebolo na úkor kvality verejných priestorov. Parkovacie garáže sú primárne určené pre rezidentov, ale v menej vytiažených hodinách počas dňa, môžu slúžiť pre návštevníkov Vrakune, ktorí sem prídu za službami a aktivitami.

Kritériá pre výber lokality. V lokalite je dopyt po parkovaní a zároveň nedostatok parkovacích miest. Pozemok, na ktorom je už v súčasnosti parkovisko. Pozemok je v majetku mesta. Nie je v rozpore s ÚP. Bez záberu plôch zelene. Žiadny / minimálny výrub stromov. Nepôsobí rušivo voči okoliu. Miesto je súčasťou budúcej parkovacej zóny.

Parametre parkovacieho domu. Kapacita do 193 parkovacích miest. 1 PP + 2NP. Vyhradené miesta ZŤP. Možné nabíjacie stanice na elektromobily. Možné využitie strechy. Preferenčne zelené fasády / strecha ako adaptácia na klimatickú zmenu. Osvetlenie domu, ktoré zvýši pocit bezpečia v okolí. Kamerový systém a iné bezpečnostné prvky podľa projektu a potreby.

Ako bude parkovací dom fungovať? Parkovacie domy bude prevádzkovať hlavné mesto. Parkovanie bude slúžiť predovšetkým rezidentom. Využiť ho môžu aj návštevy. Pre rezidentov za 1Eur / rok ku rezidentskej parkovacej karte Benefity parkovacieho domu. Navýšenie počtu parkovacích miest. Zlepšenie mikroklimy v lokalite - zelená strecha a vodozádržné opatrenia (dnes vyasfaltované parkovisko). Rýchlejšie parkovanie – zredukovanie potreby "krúžiť" po okolitých uliciach - zníženie hluku a smogu. Zvýšenie bezpečnosti chodcov a cyklistov. Väčšia dostupnosť parkovania aj pre návštevy. Väčšia ochrana automobilov pred poveternostnými podmienkami. Zatraktívnenie lokality - možnosti doplnkového vybavenia PD.

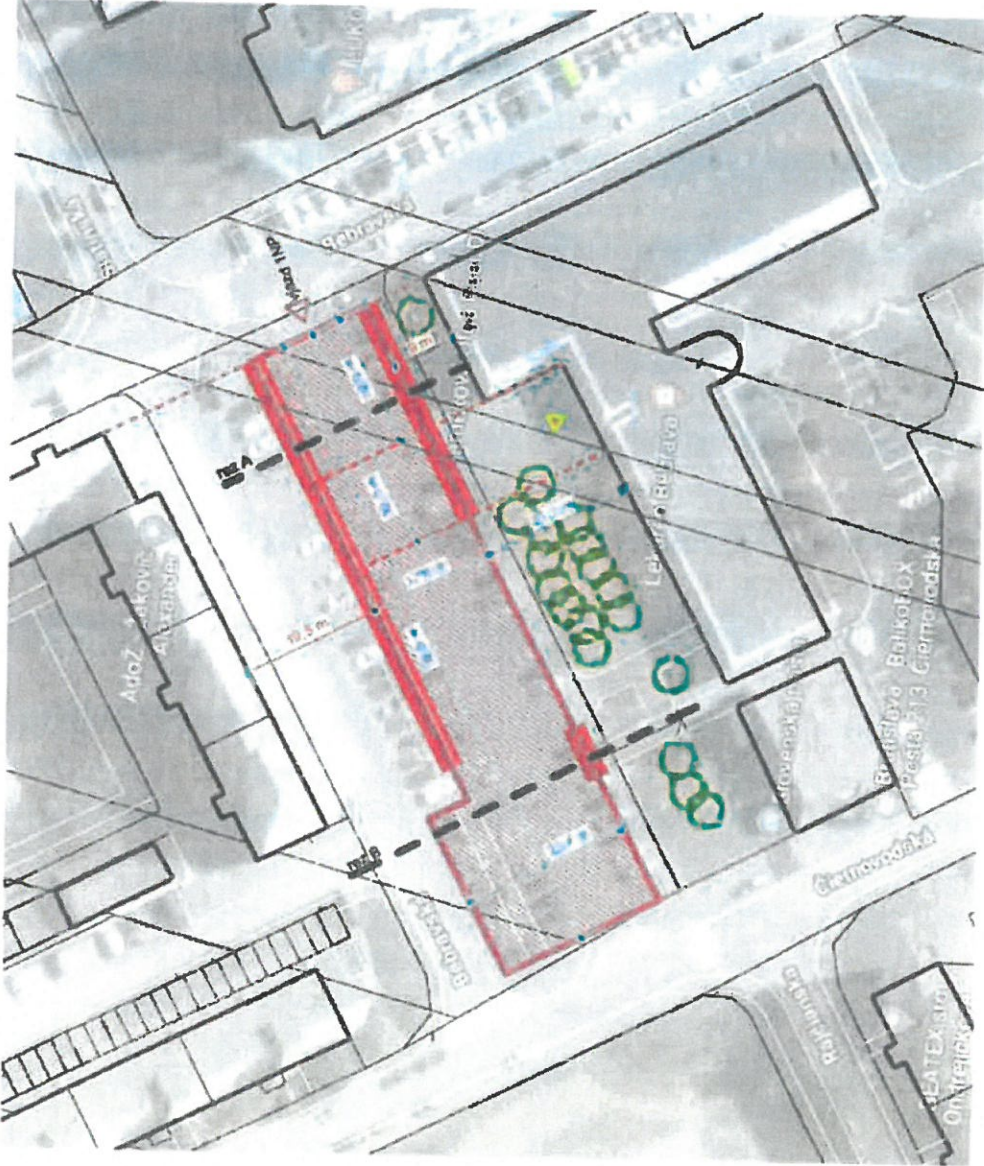
Ako sa môžu obyvatelia zapojiť do projektu? Verejné stretnutie s možnosťou klásť otázky a dávať podnety. Anketa zameraná na potreby obyvateľov a obyvateľiek ohľadom parkovania a ich preferencií týkajúcich sa parkovacieho domu.

Webstránka a kontakt pre zasielanie ďalších podnetov a pripomienok: www.paas.sk, paas@bratislava.sk a participacia@mib.sk

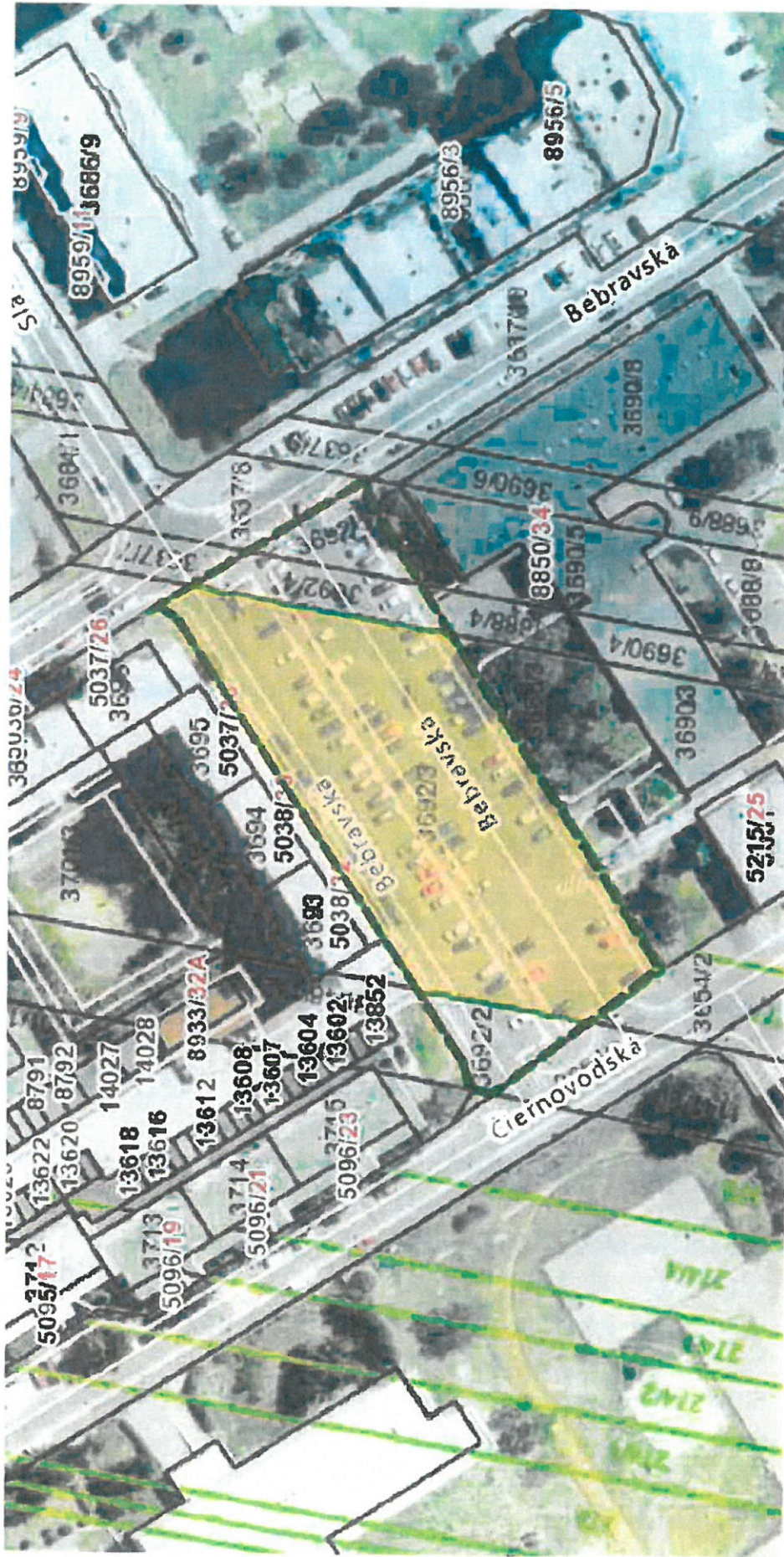
Riešené územie



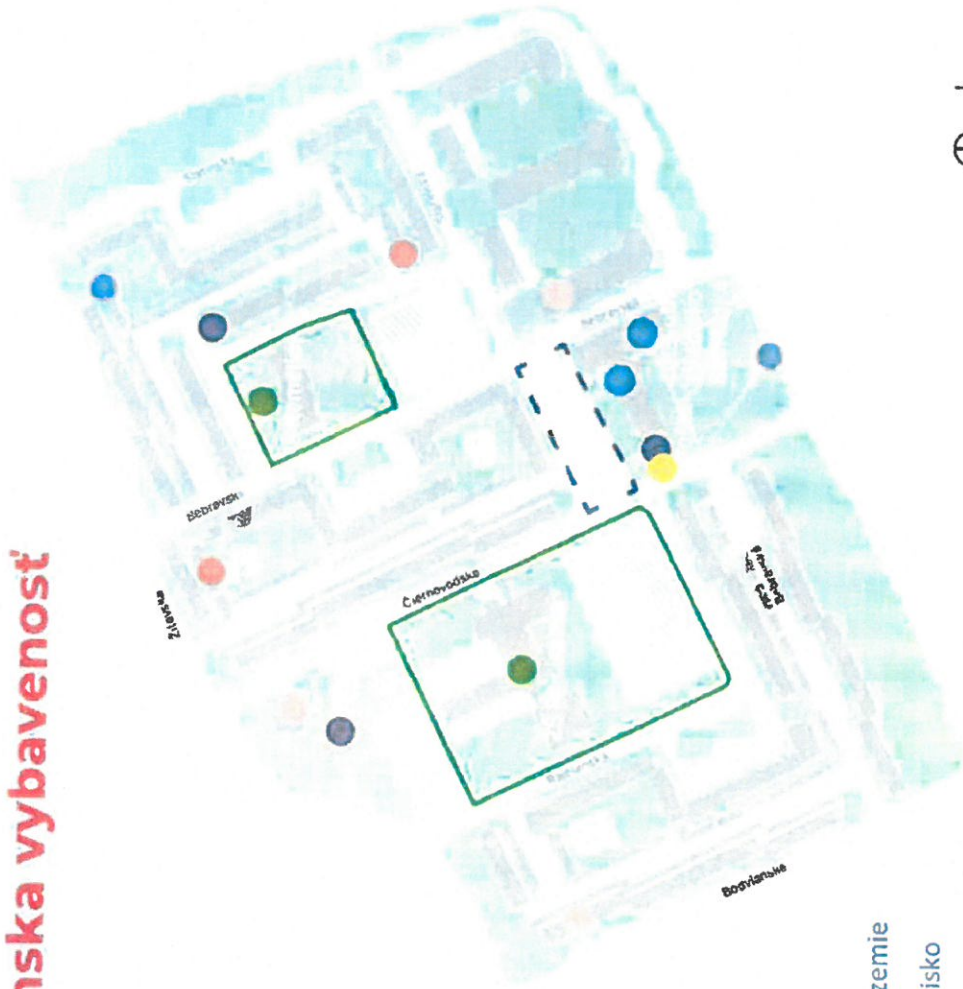
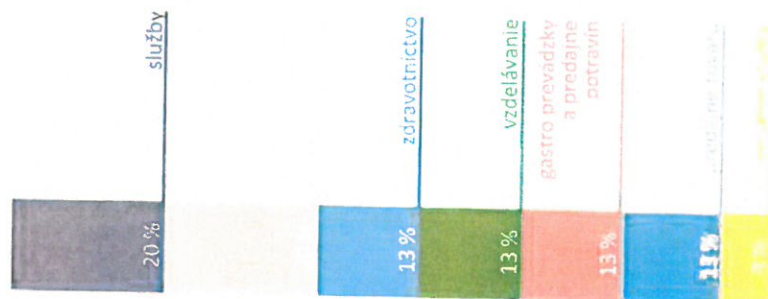
Riešené územie



Riešené územie



Širšie vzťahy - občianska vybavenosť



-  Riešené územie
-  Detské ihrisko



Zdroj: vlastné mapovanie, 2021

Parkovanie v súčasnosti

Linia parkovacích miest
využívaná zamestnancami
zdravotného strediska

Malé parkoviisko pred hl.
vstupom do zdravotného
strediska

Parkoviisko za zdravotným
strediskom

Garážové domy príľahých
bytových domov

Parkoviisko pred OD Hron



Zdroj: vlastné mapovanie, 2021, podkladová mapa: Google Satellite, 2021

Využívaná pešia trasa vedúca od OD Hron/zastávky MHD, cez podchod zdravotného strediska, naprieč parkoviskom až pomedzi bytové domy.



Autorka fotografie: Petrtýlová, R., 2021

Parkovanie v súčasnosti



- Parkovisko má kapacitu približne do 105 bezplatných parkovacích miest.
- Parkovacie miesta boli počas mapovania okolo 10:00 aj okolo 18:00 využité cca na 95%. Takmer plné boli tiež prilahlé uličky pomedzi bytovými domami.

Vizualizácia súčasného stavu



Možnosť riešenia fasády PD



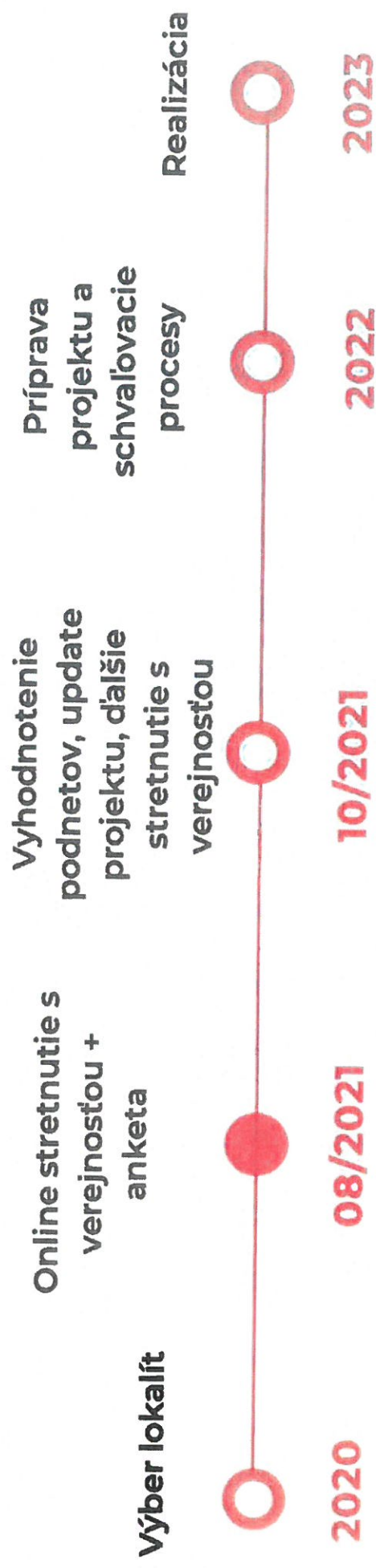
Možnosť riešenia strechy PD



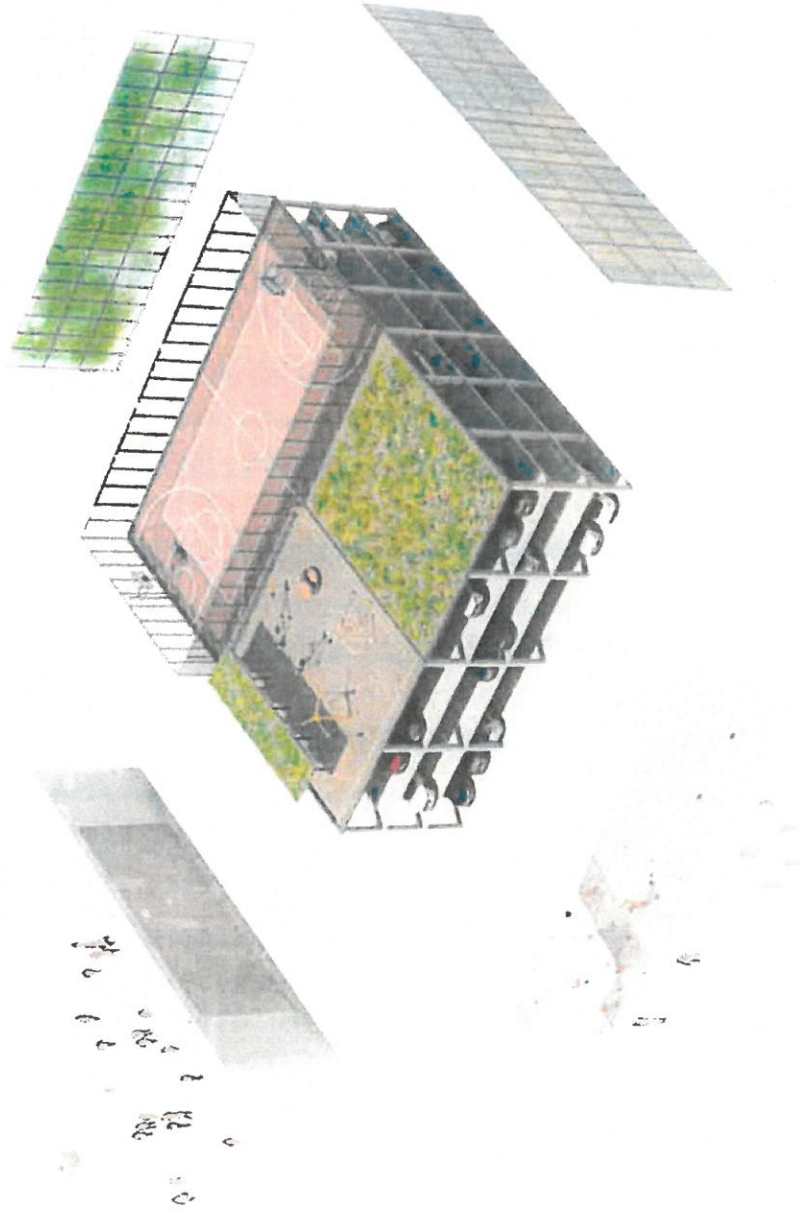
Vizualizácia súčasného stavu



Časový harmonogram



Ako uvažujeme o architektúre parkovacích domoch?



Princípy, ako sa parkovací dom môže stať pridanou hodnotou pre životné a spoločenské prostredie. Pre každú lokalitu bude riešenie zvolené podľa potreby.