

	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 31.10.2023	číslo materiálu: 19 A
---	---	---------------------------------------

Názov materiálu: **Aktualizácia Urbanistickej štúdie** ako územnoplánovacieho podkladu na spodrobnenie alebo overenie funkčného využitia územia „**Obytný súbor IBV – Mlynský klin II.**“

- I.** MsZ prerokovalo žiadosť spoločnosti **Južná brána, s.r.o.**, so sídlom Révová 7, 811 02 Bratislava, IČO: 51 810 859, ako výlučného vlastníka pozemku s parcelným číslom **5497/1**, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4352 m², katastrálne územie Senec, evidovaného na LV č. 4662, a spoločnosti **PIELD Invest, s.r.o.**, so sídlom Pekná cesta 15, 834 04 Bratislava, IČO: 44 447 361, ako výlučného vlastníka pozemku s parcelným číslom **5497/2**, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4808 m², katastrálne územie Senec, evidovaného na LV č. 6684, (ďalej len „**Žiadatelia**“) **o aktualizáciu Urbanistickej štúdie ako územnoplánovacieho podkladu na spodrobnenie alebo overenie funkčného využitia územia**, pozemkov **KN-C** parc. č. **5497/1** (LV č. 4662) a č. **5497/2** (LV č. 6684), ktorej cieľom je vytvorenie kombinácie i) centra verejných aktivít s multifunkčným priestorom - ihriskom, spolu s ii) bývaním v rodinných domoch, v zmysle priloženej štúdie – grafickej časti.
- II.** MsZ **súhlasí** s obstaraním aktualizácie Urbanistickej štúdie (UŠ) ako územnoplánovacieho podkladu na spodrobnenie alebo overenie funkčného využitia územia, pozemkov **KN-C** parc. č. **5497/1** (LV č. 4662) a č. **5497/2** (LV č. 6684), ktorej cieľom je vytvorenie kombinácie i) centra verejných aktivít s multifunkčným priestorom - ihriskom, spolu s ii) bývaním v rodinných domoch, v zmysle priloženej štúdie – grafickej časti, za podmienok:

(pokračovanie materiálu na ďalšej strane)

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor mesta	Ing. Pavol Kvál	
Vypracoval:	vedúci útvaru stratégie a rozvoja mesta	Ing. Boris Tušer	

Na prijatie uznesenia MsZ je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov.

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

- a) aktualizácia UŠ musí byť v súlade so záväznými regulatívmi funkčného a priestorového usporiadania územia schválenými Uznesením MsZ č. 65/2007 zo dňa 10.05.2007 a VZN mesta Senec č. 3/2007 zo dňa 10.05.2007, v rámci Zmien a doplnkov ÚPN mesta Senec č. 1/2006, pre lokalitu č. 4 a schváleným zadáním UŠ „Obytný súbor IBV – Mlynský klin II.“ s podmienkami stanovenými Uznesením MsZ č. 60/2008 zo dňa 29.05.2008,
- b) obstaranie UŠ zabezpečia Žiadatelia,
- c) aktualizácia UŠ bude obstaraná prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2a stavebného zákona a prerokovaná primerane podľa § 21 stavebného zákona s dotknutými orgánmi a organizáciami, s verejnosťou a subjektami, ktoré budú navrhovaným riešením dotknuté,
- d) náklady na obstaranie a prerokovanie UŠ budú hradené výlučne z prostriedkov Žiadateľov,
- e) v rámci UŠ bude navrhnuté aj technické riešenie pripojenia celej lokality Mlynský klin II. po najbližší bod možného napojenia na splaškovú kanalizáciu,
- f) komplexná realizácia riešeného územia vrátane technickej vybavenosti a objektov budú realizované na náklady Žiadateľov,
- g) orgán územného plánovania bude informovaný o výsledku prerokovania UŠ.

III. Toto uznesenie stráca účinnosť ak do štyroch mesiacov od jeho prijatia nebude splnená niektorá z nasledujúcich troch podmienok:

1. Spoločnosť Južná brána, s.r.o. sa stala výlučným vlastníkom
 - a) pozemku s parcelným číslom **5497/1**, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4352 m², katastrálne územie Senec a
 - b) pozemku s parcelným číslom **5497/2**, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4808 m², katastrálne územie Senec,
 - c) pozemku s parcelným číslom **5497/4**, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 9575 m², katastrálne územie Senec,
 - d) pozemku s parcelným číslom **5497/68**, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 5988 m², katastrálne územie Senec,
 splnenie tejto podmienky preukáže spoločnosť Južná brána, s.r.o. mestu Senec predložením príslušného výpisu z listu vlastníctva resp. viacerých listov vlastníctva.
2. Spoločnosť Južná brána, s.r.o. písomne vyzvala mesto Senec na uzatvorenie zmluvy, na základe ktorej mesto Senec bezodplatne nadobudne do svojho vlastníctva pozemok, ktorý bude vytvorený odčlenením od parcely 5497/2, ktorého predpokladaná výmera je 3942 m², ktorého skutočná výmera nebude menšia ako 3700 m², pričom prílohou písomnej výzvy bude 6x originál Zmluvy o bezodplatnom prevode pozemku s overeným podpisom štatutárov spoločnosti Južná brána, s.r.o., pričom podstatný obsah tejto zmluvy bude rovnaký, ako je podstatný obsah Zmluvy o bezodplatnom prevode pozemku, ktorá je prílohou tohto uznesenia.
3. Spoločnosť Južná brána, s.r.o. písomne vyzvala mesto Senec na uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve, na základe ktorej sa:

- a) spoločnosť Južná brána, s.r.o. zaviazá na pozemku, ktorý nadobudne mesto Senec podľa bodu 2. bezprostredne vyššie, vybudovať na vlastné náklady určené objekty centra verejných aktivít s multifunkčným priestorom a to do 2 rokov od nadobudnutia právoplatnosti Územného rozhodnutia na všetky stavebné objekty, ktoré sú predmetom Urbanistickej štúdie podľa bodu II. tohto uznesenia na pozemkoch **KN-C** parc. č. **5497/1** (LV č. 4662) a č. **5497/2** (LV č. 6684), ktorej cieľom je vytvorenie kombinácie i) centra verejných aktivít s multifunkčným priestorom - ihriskom, spolu s ii) bývaním v rodinných domoch,
- b) spoločnosť Južná brána sa zaviazá pre prípad porušenia svojej povinnosti podľa bodu a) vyššie zaplatiť mestu Senec zmluvnú pokutu 50.000,- EUR,
- c) mesto Senec sa vybudované centrum verejných aktivít zaviazá prevziať,
- d) mesto Senec sa zaviazá dať pozemok, ktorý mesto Senec nadobudne podľa bodu 2. bezprostredne vyššie, na dobu výstavby podľa písmena a) vyššie do nájmu spoločnosti Južná brána, s.r.o. za účelom výstavby centra verejných aktivít,
- e) mesto Senec bude súhlasiť s vybudovaním inžinierskych sietí patriacich spoločnosti Južná brána, s.r.o. na pozemku, ktorý mesto Senec nadobudne podľa bodu 2 bezprostredne vyššie,
- f) mesto Senec sa zaviazá po vybudovaní inžinierskych sietí podľa písmena e) vyššie zriadiť v prospech spoločnosti Južná brána, s.r.o. vecné bremeno k častiam pozemku, ktorý mesto Senec nadobudne podľa bodu 2. bezprostredne vyššie, ktoré bude spočívať
 - i. v práve spoločnosti Južná brána, s.r.o. na vedenie, užívanie a údržbu inžinierskych sietí
 - ii. v práve spoločnosti Južná brána, s.r.o. na prechod a prejazdvecné bremeno bude na strane oprávneného a povinného zriadené in rem. pričom prílohou písomnej výzvy bude 4x originál Zmluvy o budúcej zmluve s overeným podpisom štatutárov spoločnosti Južná brána, s.r.o., pričom podstatný obsah tejto zmluvy bude rovnaký ako je podstatný obsah Zmluvy o budúcej zmluve, ktorá je prílohou tohto uznesenia.



**Materiál pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva v Senci
konaného dňa 31.10.2023**

číslo materiálu:

19B

Názov materiálu: **Návrh na bezodplatné nadobudnutie pozemku a stavieb do majetku Mesta Senec**

- I.** MsZ prerokovalo žiadosť spoločnosti **Južná brána, s.r.o.**, so sídlom Révová 7, 811 02 Bratislava, IČO: 51 810 859, ako výlučného vlastníka pozemku s parcelným číslom **5497/1**, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4352 m², katastrálne územie Senec, evidovaného na LV č. 4662, a budúceho výlučného vlastníka pozemku s parcelným číslom **5497/2**, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4808 m², katastrálne územie Senec, evidovaného na LV č. 6684, (ďalej len „Žiadateľ“) **o prebratie pozemku o celkovej predpokladanej rozlohe 3 942 m² a prebratie stavieb**, ktoré na pozemku budú realizované (detské ihrisko, workout zóna, pump track, park, multifunkčná plocha, spevnené plochy, parkoviská a zeleň) do majetku Mesta Senec, kde tieto stavby vybuduje spoločnosť Južná brána s.r.o. na vlastné náklady. Jedná sa o pozemok určený v priloženej štúdii – grafickej časti na občiansku vybavenosť.
- II.** MsZ **schvaľuje** zámer nadobudnúť pozemok od spoločnosti Južná brána, s.r.o. (určený v priloženej štúdii – grafickej časti na občiansku vybavenosť), ktorý bude vytvorený odčlenením od parcely 5497/2, ktorého predpokladaná výmera je 3942 m², ktorého skutočná výmera nebude menšia ako 3700 m², a to na základe zmluvy, ktorej podstatný obsah bude rovnaný ako je podstatný obsah Zmluvy o bezodplatnom prevode pozemku, ktorá je prílohou tohto uznesenia.

(pokračovanie materiálu na ďalšej strane)

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor mesta	Ing. Pavol Kvál	
Vypracoval:	vedúci útvaru stratégie a rozvoja mesta vedúca útvaru právneho a správy majetku	Ing. Boris Tušer JUDr. Lucia Podhorová	

Na prijatie uznesenia MsZ je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov.

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

- III.** MsZ **schvaľuje** zámer na uzatvorenie nájomnej zmluvy, na základe ktorej mesto Senec prenechá pozemok, ktorý mesto Senec nadobudne podľa bodu II. tohto uznesenia, do nájmu spoločnosti Južná brána a to za účelom vybudovania stavieb podľa bodu IV. tohto uznesenia, na dobu výstavby podľa bodu IV. tohto uznesenia, a za nájmné vo výške 1 EURO ročne.
- IV.** MsZ **schvaľuje** zámer prebrať od spoločnosti Južná brána, s.r.o. stavby (detské ihrisko, workout zóna, pump track, park, multifunkčná plocha, spevnené plochy, parkoviská a zeleň), ktoré budú vybudované na pozemku, ktorý mesto Senec nadobudne podľa bodu II. tohto uznesenia, okrem budov a pozemkov občianskej vybavenosti v celkovej súhrnnej výmere cca 500 m², na ktorých budú budovy občianskej vybavenosti postavené, do majetku Mesta Senec, kde tieto stavby vybuduje spoločnosť Južná brána, s.r.o. na vlastné náklady podľa návrhu štúdie osadenia jednotlivých prvkov v zmysle prílohy k tomuto Uzneseniu.
- V.** MsZ **schvaľuje** zámer zriadenia vecného bremena in rem na častiach pozemku, ktorý mesto Senec nadobudne podľa bodu II. tohto uznesenia, obsahom ktorého bude právo vybudovania, užívania a údržby inžinierskych sietí k nehnuteľnostiam spoločnosti Južná brána, s.r.o a právo prechodu a prejazdu k nehnuteľnostiam spoločnosti Južná brána, s.r.o..
- VI.** MsZ **schvaľuje** uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve, ktorej návrh je prílohou tohto uznesenia.
- VII.** Ruší sa Uznesenie MsZ v Senci č. 49/2020 zo dňa 23.06.2020.

Dôvodová správa

Aktualizácia Urbanistickej štúdie ako územnoplánovacieho podkladu na podrobenie alebo overenie funkčného využitia územia a Návrh na prebratie pozemku a stavieb do majetku Mesta Senec

(Senec Južná Brána - Južná brána, s. r. o., IČO: 51 810 859
a PIELD Invest, s. r. o. IČO: 44 447 361)

Žiadatelia

Spoločnosti **Južná brána, s. r. o.**, so sídlom Révová 7, 811 02 Bratislava, IČO: 51 810 859, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 129826/B, **ako výlučný vlastník pozemku s parcelným číslo 5497/1**, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4352 m² nachádzajúceho sa v okrese Senec, v obci Senec, v katastrálnom území Senec a **evidovaného na LV č. 4662**, a **PIELD Invest, s. r. o.**, so sídlom Pekná cesta 15, 834 04 Bratislava, IČO: 44 447 361, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 55108/B **ako výlučný vlastník pozemku s parcelným číslo 5497/2**, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4808 m² nachádzajúceho sa v okrese Senec, v obci Senec, v katastrálnom území Senec a **evidovaného na LV č. 6684** (ďalej len „Žiadatelia“).

Žiadosť

- A) **aktualizácia Urbanistickej štúdie** ako územnoplánovacieho podkladu na podrobenie alebo overenie funkčného využitia územia, pozemkov **KN-C** parc. č. **5497/1** (LV č. 4662) a č. **5497/2** (LV č. 6684).

Cieľom aktualizácie urbanistickej koncepcie, je vytvorenie kombinácie i) centra verejných aktivít s multifunkčným priestorom - ihriskom, ktoré sa stane srdcom širšieho územia a vytvorí ideálne prostredie pre vznik silnej komunity, ktorá v konečnom dôsledku bude prínosom nielen pre obyvateľov projektu „Senec Južná brána“, spolu s ii) bývaním v rodinných domoch.

V rámci pripravovanej časti využitia pozemku, v zmysle priloženej štúdie - pozemku určeného na občiansku vybavenosť vás rovnako týmto žiadame o:

- B) **prebratie pozemku o celkovej predpokladanej rozlohe 3 942 m² a prebratie stavieb**, ktoré na pozemku budú realizované (detské ihrisko, workout zóna, púmp track, park, multifunkčná plocha, spevnené plochy, parkoviská a zeleň) **do majetku mesta Senec**, kde tieto stavby vybudujú Žiadatelia spoločne na vlastné náklady.

Územnoplánovacia informácia v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec a súvisiacich podkladov

Pozemky KN-C parc. č. 5497/1 a 5497/2 nachádzajúce sa mimo zastav. časti k.ú. Senec, vedené na listoch vlastníctva ako orná pôda, sú podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) mesta Senec, Územný plán (ÚPN) mesta Senec v znení zmien a doplnkov, súčasťou územia schváleného Uznesením MsZ č. 65/2007 zo dňa 10.05.2007 a Všeobecne záväzným nariadením mesta Senec (VZN) č. 3/2007 zo dňa 10.05.2007, v rámci Zmien a doplnkov ÚPN mesta Senec č. 1/2006, ako lokalita č. 4, na funkčné využitie: bývanie, služby a drobné prevádzky.

Pre uvedenú lokalitu č. 4 sú v záväznej časti ÚPN mesta Senec stanovené nasledovné regulatívy priestorového usporiadania územia:

- max. zastavaná plocha : 30% stavebnými objektami,
- výšková hladina : max. 12,5 m (2 NP a podkrovie, 1 PP),
- stavebná čiara a iné regulatívy : 6 m od hranice pozemku,
: min. 7 m medzi objektami RD,
: samostatne stojace RD,
: strecha sedlová (sklon 35-45°),
- min. výmera stavebného pozemku : 500 m²,
- min. plocha zelene : 50%.

V smernej časti sú pre uvedenú lokalitu č. 4 stanovené podmienky:

- EIA - Posudzovanie vplyvov na životné prostredie - zisťovacie konanie,
- UŠ – ÚPP – Vypracovanie Urbanistickej štúdie (UŠ) ako územnoplánovacieho podkladu (UPP) na podrobenie alebo overenie funkčného využitia územia.

Zadanie Urbanistickej štúdie pre lokalitu č. 4 – Zmeny a doplnky č. 1/2006 „Obytný súbor IBV – Mlynský klin II.“ bolo schválenie Uznesením MsZ č. 60/2008 zo dňa 29.05.2008, s nasledovnými podmienkami:

- UŠ bude prerokovaná primerane s dotknutými orgánmi a organizáciami v zmysle ustanovení stavebného zákona,
- náklady na obstaranie a prerokovanie UŠ budú hradené výlučne z prostriedkov obstarávateľa,
- náklady na realizáciu inžinierskych sietí súvisiacich s výstavbou navrhovaných rodinných domov budú hradené výlučne z prostriedkov navrhovateľa, resp. budúceho investora,
- orgán územného plánovania požaduje dopracovať zadanie UŠ o plochy pre verejnú zeleň, voľnočasové aktivity a občiansku vybavenosť vo väčšom rozsahu.

V zmysle uvedených požiadaviek bola spracovaná a prerokovaná Urbanistická štúdia „Obytný súbor IBV – Mlynský klin II.“ ako územnoplánovací podklad, ktorým sa podrobnil a overil schválený Územný plán mesta Senec, lokalita č. 4 – Zmeny a doplnky č. 1/2006, v ktorej sú pozemky KN-C parc. č. 5497/1 a 5497/2 ako plocha vyhradená na centrum verejných aktivít, ktoré v sebe saturuje občiansku vybavenosť cca 1000 m², drobné prevádzky, plochy športových aktivít, verejnú zeleň parkového charakteru a detské ihrisko. Občianska vybavenosť v centre verejných aktivít je definovaná jedným jednopodlažným objektom s prípustnou veľkorozponovou konštrukciou a štyrmi jednopodlažnými objektmi drobných prevádzok.

Žiadosť o aktualizáciu Urbanistickej štúdie bola predložená na prerokovanie:

Komisií výstavby a územného plánovania pri MsZ v Senci, konanej dňa 03.05.2023

Uznesenie č. 34/2023 „Komisia návrh predloženej urbanistickej štúdie odporúča“

Hlasovanie: Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 1

Žiadosť o

A) Aktualizácia Urbanistickej štúdie ako územnoplánovacieho podkladu na spodrobnenie alebo overenie funkčného využitia územia „**Obytný súbor IBV – Mlynský klin II.**“, bola predložená na prerokovanie:

Mestskej rade, konanej dňa 11.10.2023

MsR odporúča Mestskému zastupiteľstvu prijať uznesenie uvedené v bode II. a III.

Hlasovanie: Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 0

B) Návrh na bezodplatné nadobudnutie pozemku a stavieb do majetku Mesta Senec, bola predložená na prerokovanie:

Mestskej rade, konanej dňa 11.10.2023

MsR odporúča Mestskému zastupiteľstvu prijať uznesenie uvedené v bode II. až VI.

Hlasovanie: Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 0

K návrhu „*Aktualizácia Urbanistickej štúdie ako územnoplánovacieho podkladu na spodrobnenie alebo overenie funkčného využitia územia „Obytný súbor IBV – Mlynský klin II.*“ bolo dňa 04.10.2023 doručené Stanovisko č. IBV MK-1-1/2023 zo dňa 04. októbra 2023 od vlastníkov nehnuteľností a obyvateľov mesta Senec v lokalite „Obytný súbor IBV – Mlynský klin II“, ktoré tvorí prílohu predkladaného materiálu.

	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 31.10.2023	číslo materiálu: A
---	---	---

Názov materiálu: **Aktualizácia Urbanistickej štúdie ako územnoplánovacieho podkladu na spodrobnenie alebo overenie funkčného využitia územia „Obytný súbor IBV – Mlynský klin II.“**

- I.** MsZ **prerokovalo** žiadosť spoločnosti **Južná brána, s.r.o.**, so sídlom Révová 7, 811 02 Bratislava, IČO: 51 810 859, ako výlučného vlastníka pozemku s parcelným číslom **5497/1**, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4352 m², katastrálne územie Senec, evidovaného na LV č. 4662, a spoločnosti **PIELD Invest, s.r.o.**, so sídlom Pekná cesta 15, 834 04 Bratislava, IČO: 44 447 361, ako výlučného vlastníka pozemku s parcelným číslom **5497/2**, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4808 m², katastrálne územie Senec, evidovaného na LV č. 6684, (ďalej len „Žiadatelia“) **o aktualizáciu Urbanistickej štúdie ako územnoplánovacieho podkladu na spodrobnenie alebo overenie funkčného využitia územia**, pozemkov **KN-C** parc. č. **5497/1** (LV č. 4662) a č. **5497/2** (LV č. 6684), ktorej cieľom je vytvorenie kombinácie i) centra verejných aktivít s multifunkčným priestorom - ihriskom, spolu s ii) bývaním v rodinných domoch, v zmysle priloženej štúdie – grafickej časti.
- II.** MsZ **súhlasí** s obstaraním aktualizácie Urbanistickej štúdie (UŠ) ako územnoplánovacieho podkladu na spodrobnenie alebo overenie funkčného využitia územia, pozemkov **KN-C** parc. č. **5497/1** (LV č. 4662) a č. **5497/2** (LV č. 6684), ktorej cieľom je vytvorenie kombinácie i) centra verejných aktivít s multifunkčným priestorom - ihriskom, spolu s ii) bývaním v rodinných domoch, v zmysle priloženej štúdie – grafickej časti, za podmienok:

(pokračovanie materiálu na ďalšej strane)

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor mesta	Ing. Pavol Kvál	
Vypracoval:	vedúci útvaru stratégie a rozvoja mesta	Ing. Boris Tušer	

Na prijatie uznesenia MsZ je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov.

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

- a) aktualizácia UŠ musí byť v súlade so záväznými regulatívmi funkčného a priestorového usporiadania územia schválenými Uznesením MsZ č. 65/2007 zo dňa 10.05.2007 a VZN mesta Senec č. 3/2007 zo dňa 10.05.2007, v rámci Zmien a doplnkov ÚPN mesta Senec č. 1/2006, pre lokalitu č. 4 a schváleným zadáním UŠ „Obytný súbor IBV – Mlynský klin II.“ s podmienkami stanovenými Uznesením MsZ č. 60/2008 zo dňa 29.05.2008,
- b) obstaranie UŠ zabezpečia Žiadatelia,
- c) aktualizácia UŠ bude obstaraná prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2a stavebného zákona a prerokovaná primerane podľa § 21 stavebného zákona s dotknutými orgánmi a organizáciami, s verejnosťou a subjektami, ktoré budú navrhovaným riešením dotknuté,
- d) náklady na obstaranie a prerokovanie UŠ budú hradené výlučne z prostriedkov Žiadateľov,
- e) v rámci UŠ bude navrhnuté aj technické riešenie pripojenia celej lokality Mlynský klin II. po najbližší bod možného napojenia na splaškovú kanalizáciu,
- f) komplexná realizácia riešeného územia vrátane technickej vybavenosti a objektov budú realizované na náklady Žiadateľov,
- g) orgán územného plánovania bude informovaný o výsledku prerokovania UŠ.

III. Toto uznesenie stráca účinnosť ak do štyroch mesiacov od jeho prijatia nebude splnená niektorá z nasledujúcich troch podmienok:

- 1. Spoločnosť Južná brána, s.r.o. sa stala výlučným vlastníkom
 - a) pozemku s parcelným číslom **5497/1**, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4352 m², katastrálne územie Senec a
 - b) pozemku s parcelným číslom **5497/2**, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4808 m², katastrálne územie Senec,
 - c) pozemku s parcelným číslom **5497/4**, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 9575 m², katastrálne územie Senec,
 - d) pozemku s parcelným číslom **5497/68**, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 5988 m², katastrálne územie Senec,splnenie tejto podmienky preukáže spoločnosť Južná brána, s.r.o. mestu Senec predložením príslušného výpisu z listu vlastníctva resp. viacerých listov vlastníctva.
- 2. Spoločnosť Južná brána, s.r.o. písomne vyzvala mesto Senec na uzatvorenie zmluvy, na základe ktorej mesto Senec bezodplatne nadobudne do svojho vlastníctva pozemok, ktorý bude vytvorený odčlenením od parcely 5497/2, ktorého predpokladaná výmera je 3942 m², ktorého skutočná výmera nebude menšia ako 3700 m², pričom prílohou písomnej výzvy bude 6x originál Zmluvy o bezodplatnom prevode pozemku s overeným podpisom štatutárov spoločnosti Južná brána, s.r.o., pričom podstatný obsah tejto zmluvy bude rovnaký, ako je podstatný obsah Zmluvy o bezodplatnom prevode pozemku, ktorá je prílohou tohto uznesenia.
- 3. Spoločnosť Južná brána, s.r.o. písomne vyzvala mesto Senec na uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve, na základe ktorej sa:

- a) spoločnosť Južná brána, s.r.o. zaviazá na pozemku, ktorý nadobudne mesto Senec podľa bodu 2. bezprostredne vyššie, vybudovať na vlastné náklady určené objekty centra verejných aktivít s multifunkčným priestorom a to do 2 rokov od nadobudnutia právoplatnosti Územného rozhodnutia na všetky stavebné objekty, ktoré sú predmetom Urbanistickej štúdie podľa bodu II. tohto uznesenia na pozemkoch **KN-C** parc. č. **5497/1** (LV č. 4662) a č. **5497/2** (LV č. 6684), ktorej cieľom je vytvorenie kombinácie i) centra verejných aktivít s multifunkčným priestorom - ihriskom, spolu s ii) bývaním v rodinných domoch,
- b) spoločnosť Južná brána sa zaviazá pre prípad porušenia svojej povinnosti podľa bodu a) vyššie zaplatiť mestu Senec zmluvnú pokutu 50.000,- EUR,
- c) mesto Senec sa vybudované centrum verejných aktivít zaviazá prevziať,
- d) mesto Senec sa zaviazá dať pozemok, ktorý mesto Senec nadobudne podľa bodu 2. bezprostredne vyššie, na dobu výstavby podľa písmena a) vyššie do nájmu spoločnosti Južná brána, s.r.o. za účelom výstavby centra verejných aktivít,
- e) mesto Senec bude súhlasiť s vybudovaním inžinierskych sietí patriacich spoločnosti Južná brána, s.r.o. na pozemku, ktorý mesto Senec nadobudne podľa bodu 2 bezprostredne vyššie,
- f) mesto Senec sa zaviazá po vybudovaní inžinierskych sietí podľa písmena e) vyššie zriadiť v prospech spoločnosti Južná brána, s.r.o. vecné bremeno k častiam pozemku, ktorý mesto Senec nadobudne podľa bodu 2. bezprostredne vyššie, ktoré bude spočívať
 - i. v práve spoločnosti Južná brána, s.r.o. na vedenie, užívanie a údržbu inžinierskych sietí
 - ii. v práve spoločnosti Južná brána, s.r.o. na prechod a prejazdvecné bremeno bude na strane oprávneného a povinného zriadené in rem. pričom prílohou písomnej výzvy bude 4x originál Zmluvy o budúcej zmluve s overeným podpisom štatutárov spoločnosti Južná brána, s.r.o., pričom podstatný obsah tejto zmluvy bude rovnaký ako je podstatný obsah Zmluvy o budúcej zmluve, ktorá je prílohou tohto uznesenia.

	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 31.10.2023	číslo materiálu: B
---	---	---

Názov materiálu: **Návrh na bezodplatné nadobudnutie pozemku a stavieb do majetku Mesta Senec**

- I.** MsZ **prerokovalo** žiadosť spoločnosti **Južná brána, s.r.o.**, so sídlom Révová 7, 811 02 Bratislava, IČO: 51 810 859, ako výlučného vlastníka pozemku s parcelným číslom **5497/1**, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4352 m², katastrálne územie Senec, evidovaného na LV č. 4662, a budúceho výlučného vlastníka pozemku s parcelným číslom **5497/2**, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4808 m², katastrálne územie Senec, evidovaného na LV č. 6684, (ďalej len „Žiadateľ“) **o prebratie pozemku o celkovej predpokladanej rozlohe 3 942 m² a prebratie stavieb**, ktoré na pozemku budú realizované (detské ihrisko, workout zóna, pump track, park, multifunkčná plocha, spevnené plochy, parkoviská a zeleň) do majetku Mesta Senec, kde tieto stavby vybuduje spoločnosť Južná brána s.r.o. na vlastné náklady. Jedná sa o pozemok určený v priloženej štúdii – grafickej časti na občiansku vybavenosť.
- II.** MsZ **schvaľuje** zámer nadobudnúť pozemok od spoločnosti Južná brána, s.r.o. (určený v priloženej štúdii – grafickej časti na občiansku vybavenosť), ktorý bude vytvorený odčlenením od parcely 5497/2, ktorého predpokladaná výmera je 3942 m², ktorého skutočná výmera nebude menšia ako 3700 m², a to na základe zmluvy, ktorej podstatný obsah bude rovnaný ako je podstatný obsah Zmluvy o bezodplatnom prevode pozemku, ktorá je prílohou tohto uznesenia.

(pokračovanie materiálu na ďalšej strane)

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor mesta	Ing. Pavol Kvál	
Vypracoval:	vedúci útvaru stratégie a rozvoja mesta vedúca útvaru právneho a správy majetku	Ing. Boris Tušer JUDr. Lucia Podhorová	

Na prijatie uznesenia MsZ je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov.

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

- III.** MsZ **schvaľuje** zámer na uzatvorenie nájomnej zmluvy, na základe ktorej mesto Senec prenechá pozemok, ktorý mesto Senec nadobudne podľa bodu II. tohto uznesenia, do nájmu spoločnosti Južná brána a to za účelom vybudovania stavieb podľa bodu IV. tohto uznesenia, na dobu výstavby podľa bodu IV. tohto uznesenia, a za nájomné vo výške 1 EURO ročne.
- IV.** MsZ **schvaľuje** zámer prebrať od spoločnosti Južná brána, s.r.o. stavby (detské ihrisko, workout zóna, pump track, park, multifunkčná plocha, spevnené plochy, parkoviská a zeleň), ktoré budú vybudované na pozemku, ktorý mesto Senec nadobudne podľa bodu II. tohto uznesenia, okrem budov a pozemkov občianskej vybavenosti v celkovej súhrnnej výmere cca 500 m², na ktorých budú budovy občianskej vybavenosti postavené, do majetku Mesta Senec, kde tieto stavby vybuduje spoločnosť Južná brána, s.r.o. na vlastné náklady podľa návrhu štúdie osadenia jednotlivých prvkov v zmysle prílohy k tomuto Uzneseniu.
- V.** MsZ **schvaľuje** zámer zriadenia vecného bremena in rem na častiach pozemku, ktorý mesto Senec nadobudne podľa bodu II. tohto uznesenia, obsahom ktorého bude právo vybudovania, užívania a údržby inžinierskych sietí k nehnuteľnostiam spoločnosti Južná brána, s.r.o a právo prechodu a prejazdu k nehnuteľnostiam spoločnosti Južná brána, s.r.o..
- VI.** MsZ **schvaľuje** uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve, ktorej návrh je prílohou tohto uznesenia.
- VII.** Ruší sa Uznesenie MsZ v Senci č. 49/2020 zo dňa 23.06.2020.

Dôvodová správa

Aktualizácia Urbanistickej štúdie ako územnoplánovacieho podkladu na podrobenie alebo overenie funkčného využitia územia a Návrh na prebratie pozemku a stavieb do majetku Mesta Senec

(Senec Južná Brána - Južná brána, s. r. o., IČO: 51 810 859
a PIELD Invest, s. r. o. IČO: 44 447 361)

Žiadatelia

Spoločnosti **Južná brána, s. r. o.**, so sídlom Révová 7, 811 02 Bratislava, IČO: 51 810 859, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 129826/B, **ako výlučný vlastník pozemku s parcelným číslo 5497/1**, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4352 m² nachádzajúceho sa v okrese Senec, v obci Senec, v katastrálnom území Senec a **evidovaného na LV č. 4662**, a **PIELD Invest, s. r. o.**, so sídlom Pekná cesta 15, 834 04 Bratislava, IČO: 44 447 361, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 55108/B **ako výlučný vlastník pozemku s parcelným číslo 5497/2**, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4808 m² nachádzajúceho sa v okrese Senec, v obci Senec, v katastrálnom území Senec a **evidovaného na LV č. 6684** (ďalej len „Žiadatelia“).

Žiadosť

- A) **aktualizácia Urbanistickej štúdie** ako územnoplánovacieho podkladu na podrobenie alebo overenie funkčného využitia územia, pozemkov **KN-C** parc. č. **5497/1** (LV č. 4662) a č. **5497/2** (LV č. 6684).

Cieľom aktualizácie urbanistickej koncepcie, je vytvorenie kombinácie i) centra verejných aktivít s multifunkčným priestorom - ihriskom, ktoré sa stane srdcom širšieho územia a vytvorí ideálne prostredie pre vznik silnej komunity, ktorá v konečnom dôsledku bude prínosom nielen pre obyvateľov projektu „Senec Južná brána“, spolu s ii) bývaním v rodinných domoch.

V rámci pripravovanej časti využitia pozemku, v zmysle priloženej štúdie - pozemku určeného na občiansku vybavenosť vás rovnako týmto žiadame o:

- B) **prebratie pozemku o celkovej predpokladanej rozlohe 3 942 m² a prebratie stavieb**, ktoré na pozemku budú realizované (detské ihrisko, workout zóna, púmp track, park, multifunkčná plocha, spevnené plochy, parkoviská a zeleň) **do majetku mesta Senec**, kde tieto stavby vybudujú Žiadatelia spoločne na vlastné náklady.

Územnoplánovacia informácia v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec a súvisiacich podkladov

Pozemky KN-C parc. č. 5497/1 a 5497/2 nachádzajúce sa mimo zastav. časti k.ú. Senec, vedené na listoch vlastníctva ako orná pôda, sú podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) mesta Senec, Územný plán (ÚPN) mesta Senec v znení zmien a doplnkov, súčasťou územia schváleného Uznesením MsZ č. 65/2007 zo dňa 10.05.2007 a Všeobecne záväzným nariadením mesta Senec (VZN) č. 3/2007 zo dňa 10.05.2007, v rámci Zmien a doplnkov ÚPN mesta Senec č. 1/2006, ako lokalita č. 4, na funkčné využitie: bývanie, služby a drobné prevádzky.

Pre uvedenú lokalitu č. 4 sú v záväznej časti ÚPN mesta Senec stanovené nasledovné regulatívy priestorového usporiadania územia:

- max. zastavaná plocha : 30% stavebnými objektami,
- výšková hladina : max. 12,5 m (2 NP a podkrovia, 1 PP),
- stavebná čiara a iné regulatívy : 6 m od hranice pozemku,
: min. 7 m medzi objektami RD,
: samostatne stojace RD,
: strecha sedlová (sklon 35-45°),
- min. výmera stavebného pozemku : 500 m²,
- min. plocha zelene : 50%.

V smernej časti sú pre uvedenú lokalitu č. 4 stanovené podmienky:

- EIA - Posudzovanie vplyvov na životné prostredie - zisťovacie konanie,
- UŠ – ÚPP – Vypracovanie Urbanistickej štúdie (UŠ) ako územnoplánovacieho podkladu (UPP) na podrobenie alebo overenie funkčného využitia územia.

Zadanie Urbanistickej štúdie pre lokalitu č. 4 – Zmeny a doplnky č. 1/2006 „Obytný súbor IBV – Mlynský klin II.“ bolo schválenie Uznesením MsZ č. 60/2008 zo dňa 29.05.2008, s nasledovnými podmienkami:

- UŠ bude prerokovaná primerane s dotknutými orgánmi a organizáciami v zmysle ustanovení stavebného zákona,
- náklady na obstaranie a prerokovanie UŠ budú hradené výlučne z prostriedkov obstarávateľa,
- náklady na realizáciu inžinierskych sietí súvisiacich s výstavbou navrhovaných rodinných domov budú hradené výlučne z prostriedkov navrhovateľa, resp. budúceho investora,
- orgán územného plánovania požaduje dopracovať zadanie UŠ o plochy pre verejnú zeleň, voľnočasové aktivity a občiansku vybavenosť vo väčšom rozsahu.

V zmysle uvedených požiadaviek bola spracovaná a prerokovaná Urbanistická štúdia „Obytný súbor IBV – Mlynský klin II.“ ako územnoplánovací podklad, ktorým sa podrobnil a overil schválený Územný plán mesta Senec, lokalita č. 4 – Zmeny a doplnky č. 1/2006, v ktorej sú pozemky KN-C parc. č. 5497/1 a 5497/2 ako plocha vyhradená na centrum verejných aktivít, ktoré v sebe saturuje občiansku vybavenosť cca 1000 m², drobné prevádzky, plochy športových aktivít, verejnú zeleň parkového charakteru a detské ihrisko. Občianska vybavenosť v centre verejných aktivít je definovaná jedným jednopodlažným objektom s prípustnou veľkorozponovou konštrukciou a štyrmi jednopodlažnými objektmi drobných prevádzok.

Žiadosť o aktualizáciu Urbanistickej štúdie bola predložená na prerokovanie:

Komisia výstavby a územného plánovania pri MsZ v Senci, konanej dňa 03.05.2023

Uznesenie č. 34/2023 „Komisia návrh predloženej urbanistickej štúdie odporúča“

Hlasovanie: Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 1

Žiadosť o

A) Aktualizácia Urbanistickej štúdie ako územnoplánovacieho podkladu na spodrobnenie alebo overenie funkčného využitia územia „Obytný súbor IBV – Mlynský klin II.“, bola predložená na prerokovanie:

Mestskej rade, konanej dňa 11.10.2023

MsR odporúča Mestskému zastupiteľstvu prijať uznesenie uvedené v bode II. a III.

Hlasovanie: Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 0

B) Návrh na bezodplatné nadobudnutie pozemku a stavieb do majetku Mesta Senec, bola predložená na prerokovanie:

Mestskej rade, konanej dňa 11.10.2023

MsR odporúča Mestskému zastupiteľstvu prijať uznesenie uvedené v bode II. až VI.

Hlasovanie: Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 0

K návrhu „Aktualizácia Urbanistickej štúdie ako územnoplánovacieho podkladu na spodrobnenie alebo overenie funkčného využitia územia „Obytný súbor IBV – Mlynský klin II.““ bolo dňa 04.10.2023 doručené Stanovisko č. IBV MK-1-1/2023 zo dňa 04. októbra 2023 od vlastníkov nehnuteľností a obyvateľov mesta Senec v lokalite „Obytný súbor IBV – Mlynský klin II.“, ktoré tvorí prílohu predkladaného materiálu.

Južná brána, s. r. o.

Rérová 7, 811 02 Bratislava

IČO: 51 810 859, OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 129826/B

PIELD Invest, s. r. o.

Pekná cesta 15, 834 04 Bratislava

IČO: 44 447 361, zapísaná v OR SS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 55108/B

Mestský úrad Senec	
Dátum:	
15-08-2023	
Evidenčné číslo:	Číslo spisu:
38966/23	
Prílohy listy:	Vybavuje:
42	1x Ing. Turec 1x p. Pádae 1x p. Prímátor

Mesto Senec

Mierové námestie 8

903 01 Senec

Naše č. listu: 05/JB/2023

Dátum: 10. 8. 2023

Miesto: Bratislava

Žiadosť o aktualizáciu Urbanistickej štúdie a prebratie pozemku, stavieb

Spoločnosti **Južná brána, s. r. o.**, so sídlom Rérová 7, 811 02 Bratislava, IČO: 51 810 859, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 129826/B, ako výlučný vlastník pozemku s parcelným číslo 5497/1, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4352 m² nachádzajúceho sa v okrese Senec, v obci Senec, v katastrálnom území Senec a evidovaného na LV č. 4662, a **PIELD Invest, s. r. o.**, so sídlom Pekná cesta 15, 834 04 Bratislava, IČO: 44 447 361, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 55108/B ako výlučný vlastník pozemku s parcelným číslo 5497/2, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4808 m² nachádzajúceho sa v okrese Senec, v obci Senec, v katastrálnom území Senec a evidovaného na LV č. 6684 (ďalej len „Žiadatelia“ a pre vyššie uvedené dva pozemky ďalej len „Pozemky“), týmto

A) žiadajú o aktualizáciu Urbanistickej štúdie ako územnoplánovacieho podkladu na spodrobnenie alebo overenie funkčného využitia územia Pozemkov.

Cieľom aktualizácie urbanistickej koncepcie, ktorú zasielame v prílohe tohto listu, je vytvorenie kombinácie i) centra verejných aktivít s multifunkčným priestorom - ihriskom, ktoré sa stane srdcom širšieho územia a vytvorí ideálne prostredie pre vznik silnej komunity, ktorá v konečnom dôsledku bude prínosom nielen pre obyvateľov projektu „Senec Južná brána“, spolu s ii) bývaním v rodinných domoch.

Navrhovaná aktualizácia Urbanistickej štúdie len z časti využíva indexy zastavanosti tak, aby navrhované objekty, či prevádzky služieb, obchodu, športu ale aj rodinných domov pôsobili vzdušne, svojím osadením a architektúrou zapadli do existujúcej zástavby, nerušili svojou prevádzkou obyvateľov a najmä, aby sa vytvoril priestor na trávenie voľného času pre všetky vekové kategórie obyvateľov „Južnej brány“ a jej okolia, s poskytoval im základné drobné služby alebo možnosti nákupu.

V rámci pripravovanej časti využitia pozemku, v zmysle priloženej štúdie – pozemku pre určeného na občiansku vybavenosť vás rovnako týmto žiadame o:

B) prebratie pozemku o celkovej predpokladanej rozlohe 3 942 m² a prebratie stavieb, ktoré na pozemku budú realizované (detské ihrisko, workout zóna, pump track, park, multifunkčná plocha, spevnené plochy, parkoviská a zeleň) do majetku mesta Senec, kde tieto stavby vybudujú Žiadatelia spoločne na vlastné náklady.

Vopred ďakujeme za odsúhlasenie žiadosti v oboch bodoch, pričom sme pripravení, v prípade potreby, osobne predstaviť úpravy štúdie, jej parametre a myšlienky.

S pozdravom



[Redacted]

Južná brána, s. r. o.

Ing. Michal Mrník

ko [Redacted]

[Redacted]

Južná brána, s. r. o.

Ing. Mária Vaškovičová

konateľ

[Redacted]

PIELD Invest, s.r.o.

Ing. Henrich Kiš

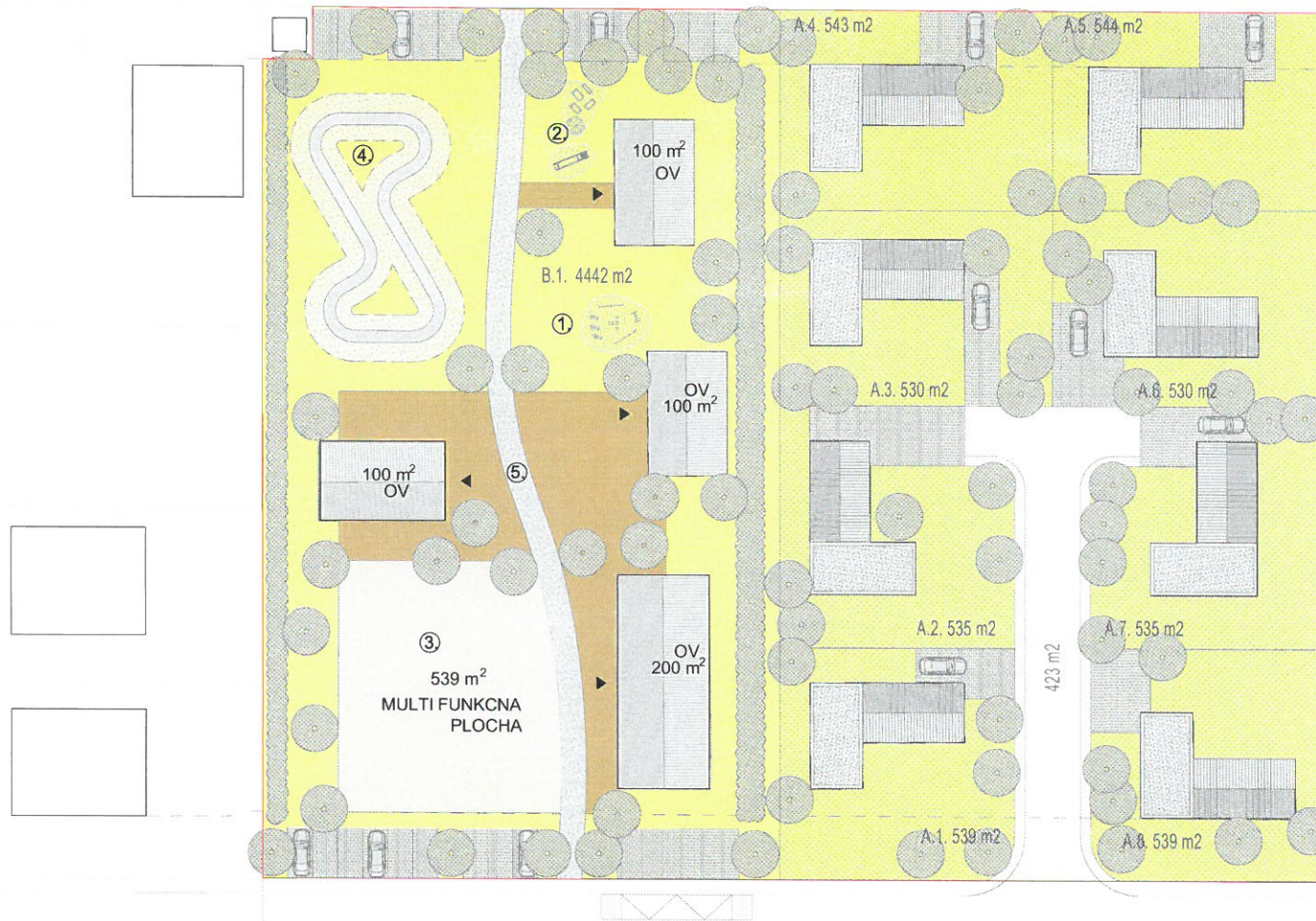
konateľ

Prílohy:

1. Štúdia vyhotovená SCALE STUDIO, a. s. (A3)

JUŽNÁ BRÁNA
SENEC

SITUÁCIA



- ① WORKOUT ZÓNA
- ② DETSKÉ IHRISKO
- ③ MULTIFUNKČNÁ PLOCHA
- ④ PUMP TRACK
- ⑤ ODDYCHOVÝ PRIESTOR

A. PLOCHA PRE RD	4295 m ²	100%
ZASTAVANÁ PLOCHA RD	1200 m ²	28%
SPEVNENÉ PLOCHY	644 m ²	15%
ZELEŇ	2451 m ²	57%
B. PLOCHA PRE OV	4442 m ²	100%
ZASTAVANÁ PLOCHA OV	500 m ²	11%
SPEVNENÉ PLOCHY	1164 m ²	26%
ZELEŇ	2778 m ²	63%

SITUÁCIA VEREJNÉ PRIESTORY



PUMP TRACK PRE DETI A MLÁDEŽ



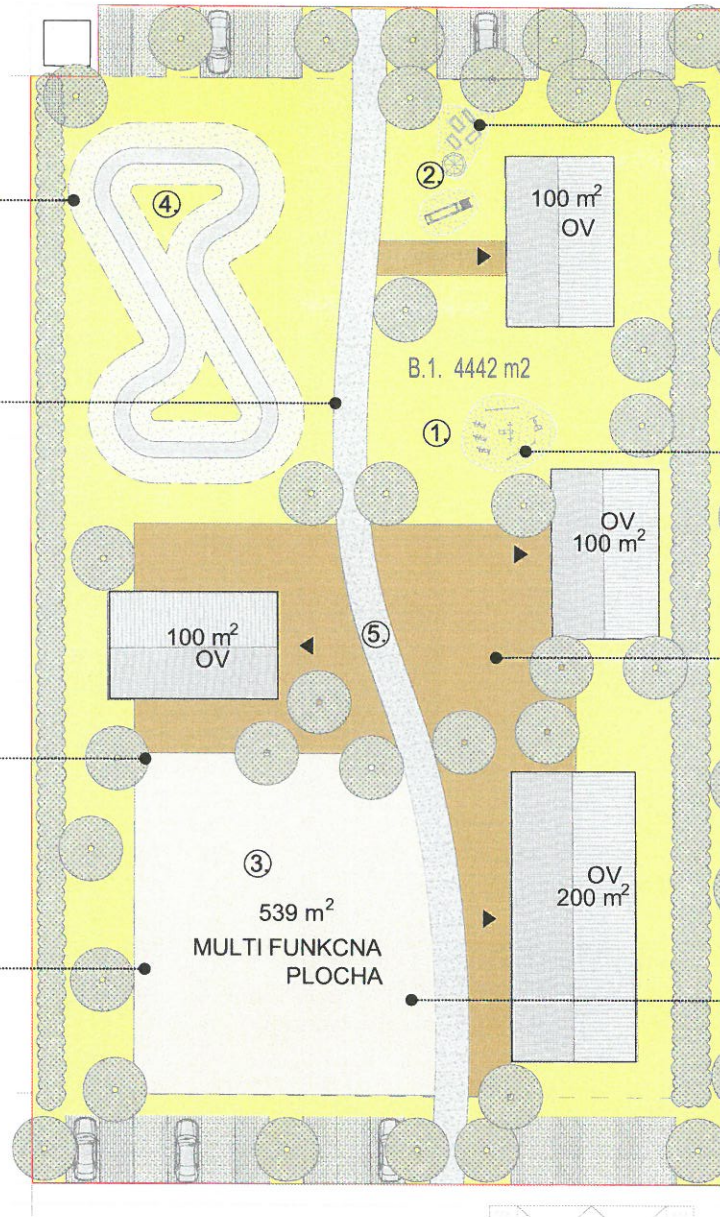
VEREJNÝ PRIESTOR SO ZELENOU A LAVIČKAMI



MULTIFUNKČNÁ PLOCHA PODPORUJÚCA DROBNÉ ŠPORTY



MULTIFUNKČNÁ PLOCHA V KONTEXTE ZELENE



DETSKÉ IHRISKO



WORKOUT ZÓNA

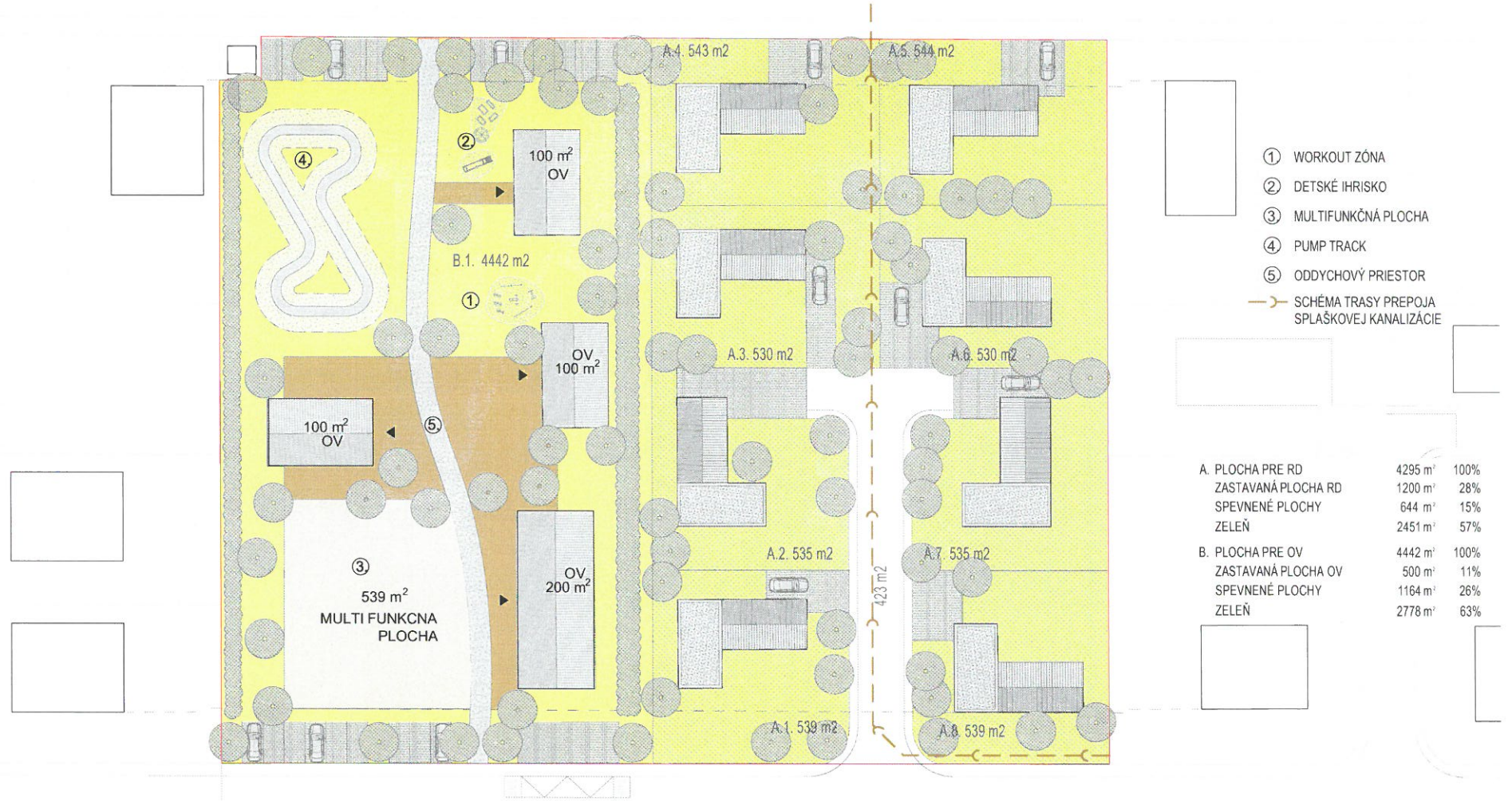


MULTIFUNKČNÁ PLOCHA S VÍKENDOVÝM TRHOM



MULTIFUNKČNÁ PLOCHA S LETNÝM KINOM

SITUÁCIA - PREPOJ SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE



- ① WORKOUT ZÓNA
- ② DETSKÉ IHRISKO
- ③ MULTIFUNKČNÁ PLOCHA
- ④ PUMP TRACK
- ⑤ ODDYCHOVÝ PRIESTOR
- SCHÉMA TRASY PREPOJA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE

A. PLOCHA PRE RD	4295 m ²	100%
ZASTAVANÁ PLOCHA RD	1200 m ²	28%
SPEVNENÉ PLOCHY	644 m ²	15%
ZELEŇ	2451 m ²	57%
B. PLOCHA PRE OV	4442 m ²	100%
ZASTAVANÁ PLOCHA OV	500 m ²	11%
SPEVNENÉ PLOCHY	1164 m ²	26%
ZELEŇ	2778 m ²	63%

**Vlastníci nehnuteľností a obyvatelia mesta Senec v lokalite
„Obytný súbor IBV-Mlynský klin II“
903 01 Senec**

Mesto Senec
Mierové námestie 8
903 01 Senec

Mestský úrad Senec	
Dátum: 04-10-2023	
Evidenčné číslo: 44230/23	Číslo spisu:
Prílohy/lísty: 1/	Vybavuje: TUSER

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
IBV MK-1-1/2023

Vybavuje
zástupca lokality
0903 824 078

Senec
4. októbra 2023

Vec:

Stanovisko k návrhu „Aktualizácia Urbanistickej štúdie ako územnoplánovacieho podkladu na spodrobnenie, alebo overenie funkčného využitia územia „Obytný súbor IBV – Mlynský klin II.“

Vlastníci nehnuteľností a obyvatelia mesta Senec v lokalite „Obytný súbor IBV – Mlynský klin II.“, sa oboznámili so žiadosťou spoločnosti Južná brána, s.r.o., so sídlom Révová 7, 811 02 Bratislava, IČO: 51 810 859, ako výlučného vlastníka pozemku s parcelným číslom 5497/1, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4352 m², katastrálne územie Senec, evidovaného na LV č. 4662 a spoločnosti PIELD Invest, s.r.o. ako výlučného vlastníka pozemku s parcelným číslom 5497/2, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4808 m², katastrálne územie Senec, evidovaného na LV č. 6684.

Vlastníci nehnuteľností a obyvatelia mesta Senec v lokalite „Obytný súbor IBV – Mlynský klin II.“ sa zároveň oboznámili so spracovaným a predloženým materiálom pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci číslo 14A, 14B ako aj s dôvodovou správou k materiálu.

K vyššie uvedeným dokumentom zasielame štatutárovi mesta a zároveň **žiadame** predložiť na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Senci nasledujúce stanovisko:

Návrh aktualizácie Urbanistickej štúdie ako územnoplánovacieho podkladu na spodrobnenie, alebo overenie funkčného využitia územia „Obytný súbor IBV – Mlynský klin II.“, nie je podľa nášho názoru v prospech všestranného rozvoja dotknutého územia a **nesplňa** (z hľadiska pomeru priestoru k počtu obyvateľov) **ani základné podmienky** uspokojenia potrieb na trávenie voľného času, pre všetky vekové kategórie obyvateľov „Obytný súbor IBV – Mlynský klin II“ a jej okolia.

Z dôvodu, že základnou úlohou obce pri výkone samosprávy je starostlivosť o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov, **žiadame** mesto Senec a Mestské zastupiteľstvo Senec aby vo veci ďalej postupovalo v zmysle zákona 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení ako aj v zmysle zákona 71/1967 Z.z. o správnom konaní (správny poriadok).

K žiadosti návrhu aktualizácie Urbanistickej štúdie spoločnosti Južná brána, s.r.o a PIELD Invest, s.r.o., Vám v prílohe zasielame návrh vlastníkov nehnuteľností a obyvateľov mesta Senec, ktorí žijú a chcú naďalej žiť v lokalite, na spôsob využitia pozemkov v celkovej výmere cca 9 000 m². Tento návrh korešponduje s pôvodnou urbanistickou štúdiou, ktorá bola navrhnutá samotnými developermi a одобrená Mestským zastupiteľstvom Senec.

Ďalej k veci uvádzame, že v systéme verejných priestorov zohrávajú dôležitú úlohu práve parky, ktoré majú významný potenciál kompenzovať mnohé spoločenské a environmentálne problémy, ktoré v súčasnosti mestá riešia. Parky sa podieľajú na vytváraní charakteristického obrazu mesta, pozitívne ovplyvňujú jeho urbanistickú štruktúru a zároveň aj kvalitu mestského života. Dostatočná veľkosť, kvalita parkových plôch a ich dostupnosť je jedným z významných ukazovateľov atraktívnosti mestských lokalít.

Prioritou mesta Senec v dnešnej environmentálnej dobe, by mala byť dlhodobá snaha a prispievanie k spoločenskému rozvoju. Mesto by sa malo zasadzovať za trvalú udržateľnosť a podporovať zveľaďovanie lokalít vo svojom katastrálnom území, najmä lokalít nových, ktorých vytvorenie mimochodom už prerokovalo vo svojom zastupiteľstve.

Život v nových lokalitách mesta nedotvára len počet domov, alebo rôznorodý mobiliár, ale hlavne pestrá zeleň, ktorá patrí k základným zložkám, vytvárajúcim priaznivé podmienky pre náš život v lokalite. Práve zeleň zjednocuje celý priestor. Vytvára celkovú atmosféru a kvalitu lokality.

Na základe uvedených skutočností, týmto žiadame mesto Senec ako aj Mestské zastupiteľstvo Senec, aby svojim uznesením v plnom rozsahu zamietlo žiadosť spoločnosti Južná brána, s.r.o. a spoločnosti PIELD Invest, s.r.o., o návrhu aktualizácie Urbanistickej štúdie a zároveň žiadateľov zaviazalo k plneniu pôvodného rozhodnutia (vybudovanie PARKu a občianskej vybavenosti) s prihliadnutím na návrh vlastníkov nehnuteľností (súčasť tohto stanoviska), ale aj k odovzdaniu ciest v lokalite a následne pozemkov v celkovej výmere cca 9 000 m² do vlastníctva a správy mesta Senec.

Vašu odpoveď žiadame zaslať elektronicky na adresu: julo.capkovic@gmail.com

S pozdravom,


zástupca lokality

Príloha: návrh vlastníkov nehnuteľností a obyvateľov mesta Senec v lokalite „*Obytný súbor IBV – Mlynský klin II.*“ na spôsob využitia pozemkov v celkovej výmere cca 9 000 m²

Borovicová ulica

Zeleň

Novovybudované parkoviská pre osobné autá

Zeleň

Existujúci chodník

Novovybudovaný chodník

Budova pre inú občiansku vybavenosť – kaviareň, krčma

Budova na obchod, kryté trhovisko

Detsté ihrisko

PARK, Prírodné kino, iné

PARK, multifunkčná plocha, iné

ALTANOK, Miesto na opokanie s lavičkami

Novovybudované parkoviská pre osobné Autá

Smreková ulica

Existujúca zástavba rodinných domov

Existujúca zástavba rodinných domov

STROMY

ZMLUVA O BEZODPLATNOM PREVODE POZEMKU
uzatvorená podľa § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zmluva**“)

ZMLUVNÉ STRANY

Mesto Senec

Sídlo: Mierové námestie 8, 903 01 Senec, Slovenská republika
Identifikačné číslo: 00 305 065
menom ktorej koná: Ing. Pavol Kvál, primátor
(ďalej len „**Preberajúci**“)

Južná brána, s.r.o.

Sídlo: Révová 7, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
Identifikačné číslo: 51 810 859
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
oddiel: Sro, vložka číslo: 129826/B
menom ktorej koná: Ing. Michal Mrník, konateľ a Ing. Mária Vaškovičová, konateľ
(ďalej len „**Odovzdávajúci**“)

(Preberajúci a Odovzdávajúci spolu ďalej len „**Zmluvné strany**“)

(Preberajúci alebo Odovzdávajúci jednotlivo ďalej len „**Zmluvná strana**“)

PREAMBULA

Keďže Odovzdávajúci je výlučným vlastníkom pozemku, parcela registra C KN, parcelné číslo:, druh pozemku:, o výmere m² (ďalej len „**Pozemok**“) nachádzajúceho sa v okrese Senec, v obci Senec, v katastrálnom území Senec, ktorý vznikol na základe rozhodnutia Odovzdávajúceho o odčlenení Pozemku od pozemku parcela registra C KN, parcelné číslo: 5497/2, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4808 m² nachádzajúceho sa v okrese Senec, v obci Senec, v katastrálnom území Senec a evidovaného na LV č., pričom Pozemok bol vytvorený geometrickým plánom číslo zo dňa, vypracovaným, overeným dňa, úradne overeným dňa pod číslom (ďalej len „**Geometrický plán**“);

Keďže Preberajúci má záujem bezodplatne nadobudnúť od Odovzdávajúceho vlastnícke právo k Pozemku a Pozemok v budúcnosti využiť ako priestor pre rozvoj občianskej vybavenosti v oblasti „Mlynský klin II“ ;

Keďže Odovzdávajúci má záujem bezodplatne previesť vlastnícke právo k Pozemku na Preberajúceho a to za účelom budúceho využitia Pozemku ako priestoru pre rozvoj občianskej vybavenosti v Oblasti Mlynský klin II;

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy v nasledovnom znení:

ČLÁNOK I
PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

1. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda Preberajúceho a Odovzdávajúceho o bezodplatnom odovzdaní Pozemku Odovzdávajúcim Preberajúcemu.

2. Účelom tejto zmluvy je bezodplatné odovzdanie Pozemku podľa § 19 ods. 3 písm. c) zákona č. 595/2003 Z.z. do vlastníctva organizácie zabezpečujúcej ich ďalšie využitie podľa osobitného predpisu.

ČLÁNOK II BEZODPLATNÉ ODOVZDANIE

1. Odovzdávajúci týmto bezodplatne odovzdáva Preberajúcemu Pozemok – bezodplatne prevádza na Preberajúceho vlastnícke právo k Pozemku a Preberajúci prevod vlastníckeho práva k Pozemku prijíma a Pozemok nadobúda do svojho výlučného vlastníctva. Odovzdávajúci prenecháva Preberajúcemu Pozemok **v stave ako Pozemok stojí a leží a Preberajúci ho v tomto stave preberá.**
2. Preberajúci sa zaväzuje využiť Pozemok výlučne za účelom **vybudovania občianskej vybavenosti** na Pozemku a umožniť užívanie Pozemku a budúcich stavieb na ňom verejnosti.

ČLÁNOK III VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Preberajúci poskytuje Odovzdávajúcemu nasledovné vyhlásenia a záruky, ktoré sú ku dňu účinnosti tejto Zmluvy pravdivé, správne, úplné a nezavádzajúce:
 - táto Zmluva a povinnosti, ktoré Preberajúci z nej na seba prevzal v tejto Zmluve, sú voči nemu platné, záväzné a vykonateľné;
 - Preberajúci vykonal všetky úkony vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov potrebné na to, aby platne a účinne uzavrel túto Zmluvu a plnil všetky povinnosti z nej vyplývajúce;
 - Preberajúci sa pred podpisom tejto Zmluvy dôkladne oboznámil s právnym a faktickým stavom Pozemku, a to najmä z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, z údajov obsiahnutých v Geometrickom pláne a z ohliadky na mieste samom.
2. Odovzdávajúci poskytuje Preberajúcemu nasledovné vyhlásenia a záruky, ktoré sú ku dňu účinnosti tejto Zmluvy pravdivé, správne, úplné a nezavádzajúce:
 - táto Zmluva a povinnosti, ktoré Odovzdávajúci na seba prevzal v tejto Zmluve, sú voči nemu platné, záväzné a vykonateľné;
 - Odovzdávajúci vykonal všetky úkony vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov potrebné na to, aby platne a účinne uzavrel túto Zmluvu a plnil všetky povinnosti z nej vyplývajúce.
3. Preberajúci vyhlasuje, že ho Odovzdávajúci oboznámil o technických požiadavkách spoločnosti Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469 (ďalej len „**Spoločnosť ST**“) na vnútrodomové elektronické komunikačné rozvody (ďalej len „**Technické požiadavky**“).
4. Preberajúci vyhlasuje, že ho Odovzdávajúci oboznámil o tom, že komunikačná infraštruktúra, ktorá je resp. môže byť vybudovaná za účelom poskytovania elektronickej komunikačnej siete a/alebo elektronických komunikačných služieb v lokalite, v ktorej sa Pozemok nachádza, je resp. bude vlastníctvom Spoločnosti ST a nie je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy.

ČLÁNOK IV ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva vzniká dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta Senec. O zverejnení tejto Zmluvy na webovom sídle Mesta Senec zašle Preberajúci Odovzdávajúcemu potvrdenie bez zbytočného odkladu po zverejnení.
2. Prílohou č. 1 tejto Zmluvy je Geometrický plán.
3. Každá zo Zmluvných strán je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť, ak Preberajúci začne s využívaním Pozemku na iný účel ako účel uvedený v bode 2 článku II tejto Zmluvy.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po 1 (slovom: jednom) rovnopise a 2 (slovom: dva) rovnopisy sú určené pre potreby príslušného okresného úradu, katastrálny odbor.
5. Zmluvné strany potvrdzujú, že na účely konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemku je táto zmluva Darovacou zmluvou podľa § 628 Občianskeho zákonníka a Odovzdávajúci má právne postavenie darcov a Preberajúci má právne postavenie obdarovaného. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemku do katastra nehnuteľností z tejto Zmluvy (ďalej len „**Návrh na vklad**“) podá do 7 (slovom: sedem) dní od zverejnenia podľa bodu 1 článku IV Odovzdávajúci. Náklady súvisiace s podaním Návrhu na vklad hradí Odovzdávajúci.
6. Ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor vyzve Zmluvné strany na doplnenie alebo zmenu Návrhu na vklad alebo s ním súvisiacich podaní alebo podkladov, zaväzujú sa Zmluvné strany bezodkladne vykonať takéto doplnenie alebo zmenu.
7. Zmeny a/alebo doplnky tejto Zmluvy je možné robiť len písomnými dohodami vo forme písomných očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve.
8. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach doručovania písomností pre účely tejto Zmluvy: doručenie osobne na adresu sídla Zmluvnej strany alebo doporučenou poštou na adresu sídla Zmluvnej strany. Písomnosť sa považuje za doručенú aj v prípade odmietnutia písomnosť prevziať, a to dňom odmietnutia jej prevzatia. V prípade doručovania písomnosti poštou sa písomnosť považuje **za doručенú po uplynutí 3 (slovom: troch) kalendárnych dní odo dňa jej odoslania.**
9. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným alebo protiprávnym, potom sa takéto ustanovenie bude považovať za oddelené od ostatných ustanovení tejto Zmluvy bez dosahu na platnosť a zákonnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Ak taká neplatnosť alebo protiprávnosť ovplyvní práva a/alebo povinnosti Zmluvných strán, potom Zmluvné strany vynaložia náležité úsilie na nahradenie tohto neplatného alebo protiprávneho ustanovenia iným platným a zákonným ustanovením, ktoré bude najvhodnejšie zodpovedať zámeru zamýšľanému pôvodným ustanovením a touto Zmluvou.
10. Na vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných dotknutých právnych predpisov.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne, dobrovoľne, bez hrozby tiesne, vážne a nie za nevýhodných podmienok. Textu tejto Zmluvy rozumejú a naznak súhlasu túto Zmluvu podpisujú.

- 12.** Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom tejto Zmluvy nakladať, právny úkon bol urobený v predpísanej forme a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená.
- 13.** Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu vrátane jej prílohy prečítali, jej obsahu porozumeli a potvrdzujú, že zreteľne vyjadruje ich slobodnú, vážnu a ničím neobmedzenú vôľu, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

Príloha č. 1 – Geometrický plán

V Senci, dňa [●]

Preberajúci

Mesto Senec

Ing. Pavol Kvál, primátor

Odovzdávajúci

Južná brána, s.r.o.

Ing. Michal Mrník , konateľ

Ing. Mária Vaškovičová, konateľ

/overený podpis/

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE

uzatvorená podľa § 289 a nasledujúcich Obchodného zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zmluva**“)

ZMLUVNÉ STRANY

Mesto Senec

Sídlo: Mierové námestie 8, 903 01 Senec, Slovenská republika
Identifikačné číslo: 00 305 065
menom ktorého koná: Ing. Pavol Kvál, primátor
(ďalej len „**Mesto Senec**“)

Južná brána, s.r.o.

Sídlo: Révová 7, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
Identifikačné číslo: 51 810 859
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
oddiel: Sro, vložka číslo: 129826/B
menom ktorej koná: Ing. Michal Mrník, konateľ a Ing. Mária Vaškovičová, konateľ
(ďalej len „**Spoločnosť JB**“)

(Mesto Senec a Spoločnosť JB spolu ďalej len „**Zmluvné strany**“)

(Mesto Senec alebo Spoločnosť JB jednotlivito ďalej len „**Zmluvná strana**“)

PREAMBULA

Keďže Spoločnosť JB je výlučným vlastníkom pozemku, parcela registra C KN, parcelné číslo:, druh pozemku:, o výmere m² (ďalej len „**Pozemok**“) nachádzajúceho sa v okrese Senec, v obci Senec, v katastrálnom území Senec, ktorý vznikol na základe rozhodnutia Spoločnosti JB o odčlenení Pozemku od pozemku parcela registra C KN, parcelné číslo: 5497/2, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4808 m² nachádzajúceho sa v okrese Senec, v obci Senec, v katastrálnom území Senec a evidovaného na LV č., pričom Pozemok bol vytvorený geometrickým plánom číslo zo dňa, vypracovaným, overeným dňa, úradne overeným dňa pod číslom (ďalej len „**Geometrický plán**“);

Keďže Mesto Senec má záujem bezodplatne nadobudnúť od Spoločnosti JB vlastnícke právo k Pozemku a Pozemok v budúcnosti využiť ako priestor pre rozvoj občianskej vybavenosti v oblasti „Mlynský klin II“ ;

Keďže Spoločnosť JB má záujem po tom, ako Mesto Senec nadobudne k Pozemku vlastnícke právo, vybudovať pre Mesto Senec na Pozemku centrum verejných aktivít s multifunkčným priestorom - ihriskom a takéto vybudované stavby bezodplatne previesť na Mesto Senec;

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy v nasledovnom znení:

ČLÁNOK I

Vybudovanie centra verejných aktivít

1. Spoločnosť JB sa zaväzuje do dvoch rokov od nadobudnutia právoplatnosti Územného rozhodnutia na všetky stavebné objekty, ktoré sú predmetom **Urbanistickej štúdie**, ktorá je prílohou tejto Zmluvy

(ďalej len „**Urbanistická štúdia**“) a ktoré majú byť vybudované na pozemkoch, ktoré sú v čase podpisu tejto Zmluvy zapísané v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Senec ako

- a) Pozemok parcela „C“ 5497/2, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4808 m²
- b) Pozemok parcela „C“ 5497/1, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4352 m²

(ďalej spoločne pre oba pozemky len „**Pôvodné pozemky**“) vybudovať na Pozemku objekty centra verejných aktivít s multifunkčným priestorom, ktoré majú byť podľa Urbanistickej štúdie vybudované na Pozemku.

2. V prípade ak Spoločnosť JB poruší svoju povinnosť podľa bodu 1 tohto článku I tejto Zmluvy, zaväzuje sa Spoločnosť JB zaplatiť Mestu Senec na výzvu Mesta Senec zmluvnú pokutu vo výške 50.000,- EUR. Povinnosť Spoločnosti JB zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tohto bodu však nevznikne ak Spoločnosť JB povinnosť podľa bodu 1 tohto článku I tejto Zmluvy nespĺnila z dôvodu nedostatku súčinnosti na strane Mesta Senec, najmä v prípade ak Mesto Senec nespĺnilo niektorú zo svojich povinností podľa tejto Zmluvy.
3. Mesto Senec sa zaväzuje na výzvu Spoločnosti JB bezodplatne prevziať stavebné objekty centra verejných aktivít vybudované na Pozemku.
4. Mesto Senec sa zaväzuje Spoločnosti JB poskytnúť v súvislosti so splnením povinnosti Spoločnosti JB podľa bodu 1 tohto článku I tejto Zmluvy primeranú súčinnosť.

ČLÁNOK II BUDÚCI NÁJOM POZEMKU

1. Mesto Senec sa zaväzuje na výzvu Spoločnosti JB do 90 dní od výzvy Spoločnosti JB uzatvoriť so Spoločnosťou JB Nájomnú zmluvu, na základe ktorej Mesto Senec prenechá Pozemok do nájmu Spoločnosti JB na dobu výstavby na Pôvodných pozemkoch a to za účelom výstavby na Pôvodných pozemkoch za nájomné vo výške 1,- EUR ročne.
2. Spoločnosť JB je oprávnená vyzvať Mesto Senec na uzatvorenie Nájomnej zmluvy podľa bodu 1 tohto článku II tejto Zmluvy počas **piatich rokov** od uzatvorenia tejto Zmluvy.

ČLÁNOK III VYBUDOVANIE INŽINIERSKÝCH SIETÍ NA POZEMKU

1. Mesto Senec týmto súhlasí a Spoločnosti JB udeľuje súhlas s vybudovaním inžinierskych sietí (najmä no nie výlučne elektrické rozvody, vodovodné rozvody, kanalizačné rozvody, slaboprúdové rozvody, plynové rozvody,) na Pozemku pre potreby stavieb vybudovaných Spoločnosťou JB na Pôvodných pozemkoch.
2. Mesto Senec sa zaväzuje na výzvu Spoločnosti JB do 90 dní od výzvy Spoločnosti JB uzatvoriť so Spoločnosťou JB Zmluvu o zriadení vecných bremien, na základe ktorej Mesto Senec ako vlastník Pozemku bezodplatne zriadi k častiam Pozemku určeným Spoločnosťou JB vecné bremená, ktorým bude zodpovedať právo Spoločnosti JB ako vlastníka Zvyšku pôvodných pozemkov na
 - a) Prechod a prejazd cez zaťaženú časť Pozemku
 - b) Vedenie, užívanie a údržbu inžinierskych sietí na zaťaženej časti Pozemku.Zvyškom pôvodných pozemkov sa rozumejú všetky pozemky, ktoré ostali po odčlenení Pozemku od Pôvodných pozemkov.

3. Spoločnosť JB je oprávnená vyzvať Mesto Senec na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecných bremien podľa bodu 2 tohto článku III tejto Zmluvy počas piatich rokov od uzatvorenia tejto Zmluvy.

ČLÁNOK IV VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Mesto Senec poskytuje Spoločnosti JB nasledovné vyhlásenia a záruky, ktoré sú ku dňu účinnosti tejto Zmluvy pravdivé, správne, úplné a nezavádzajúce:
 - táto Zmluva a povinnosti, ktoré Mesto Senec z nej na seba prevzalo v tejto Zmluve, sú voči nemu platné, záväzné a vykonateľné;
 - Mesto Senec vykonalo všetky úkony vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov potrebné na to, aby platne a účinne uzavrelo túto Zmluvu a plnilo všetky povinnosti z nej vyplývajúce;
 - Mesto Senec sa pred podpisom tejto Zmluvy dôkladne oboznámilo s právnym a faktickým stavom Pozemku, a to najmä z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, z údajov obsiahnutých v Geometrickom pláne a z ohľadov na mieste samom.
2. Spoločnosť JB poskytuje Mestu Senec nasledovné vyhlásenia a záruky, ktoré sú ku dňu účinnosti tejto Zmluvy pravdivé, správne, úplné a nezavádzajúce:
 - táto Zmluva a povinnosti, ktoré Spoločnosť JB na seba prevzala v tejto Zmluve, sú voči nej platné, záväzné a vykonateľné;
 - Spoločnosť JB vykonala všetky úkony vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov potrebné na to, aby platne a účinne uzavrela túto Zmluvu a plnila všetky povinnosti z nej vyplývajúce.

ČLÁNOK V ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva vzniká dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta Senec. O zverejnení tejto Zmluvy na webovom sídle Mesta Senec zašle Mesto Senec Spoločnosti JB potvrdenie bez zbytočného odkladu po zverejnení.
2. Prílohou č. 1 tejto Zmluvy je Geometrický plán. Prílohou č. 2 tejto Zmluvy je Urbanistická štúdia.
3. Každá zo Zmluvných strán je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť, ak druhá Zmluvná strana poruší svoju povinnosť podľa tejto Zmluvy a porušenia povinnosti a následky porušenia povinnosti neodstráni ani do 15 dní od výzvy druhej Zmluvnej strany.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise.
5. Zmeny a/alebo doplnky tejto Zmluvy je možné robiť len písomnými dohodami vo forme písomných očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve.

6. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach doručovania písomností pre účely tejto Zmluvy: doručenie osobne na adresu sídla Zmluvnej strany alebo doporučenou poštou na adresu sídla Zmluvnej strany. Písomnosť sa považuje za doručení aj v prípade odmietnutia písomnosť prevziať, a to dňom odmietnutia jej prevzatia. V prípade doručovania písomnosti poštou sa písomnosť považuje za doručení po uplynutí 3 (slovom: troch) kalendárnych dní odo dňa jej odoslania.
7. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným alebo protiprávnym, potom sa takéto ustanovenie bude považovať za oddelené od ostatných ustanovení tejto Zmluvy bez dosahu na platnosť a zákonnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Ak taká neplatnosť alebo protiprávnosť ovplyvní práva a/alebo povinnosti Zmluvných strán, potom Zmluvné strany vynaložia náležité úsilie na nahradenie tohto neplatného alebo protiprávneho ustanovenia iným platným a zákonným ustanovením, ktoré bude najvhodnejšie zodpovedať zámeru zamýšľanému pôvodným ustanovením a touto Zmluvou.
8. Na vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka, ako aj ostatných dotknutých právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že vylučujú použitie ustanovenia § 292 ods. 5 Obchodného zákonníka pre záväzkový vzťah založený medzi nimi touto Zmluvou.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne, dobrovoľne, bez hrozby tiesne, vážne a nie za nevýhodných podmienok. Textu tejto Zmluvy rozumejú a naznak súhlasu túto Zmluvu podpisujú.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom tejto Zmluvy nakladať, právny úkon bol urobený v predpísanej forme a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu vrátane jej prílohy prečítali, jej obsahu porozumeli a potvrdzujú, že zreteľne vyjadruje ich slobodnú, vážnu a ničím neobmedzenú vôľu, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

Príloha č. 1 – Geometrický plán

Príloha č. 2 – Urbanistická štúdia

V Senci, dňa [●]

Mesto Senec

Mesto Senec

Ing. Pavol Kvál, primátor

Spoločnosť JB

Južná brána, s.r.o.

Ing. Michal Mrník , konateľ

Ing. Mária Vaškovičová, konateľ