

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **13. 10. 2016**

**Návrh
na zámenu ako prípadu hodného osobitného zreteľa
týkajúcu sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, pozemok parc. č. 10376/2 vo
vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy za pozemok parc. č. 10370/66 vo vlastníctve
DreamField Property s. r. o.**

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Miroslav Bialko, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Jana Bibeňová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Soňa Balíková, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Jana Sedláková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 2x
4. Výpis z Obchodného registra SR
5. Snímku z mapy 3x
6. LV 2x
7. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 8x
8. Návrh zmluvy o budúcej zámennej zmluve

kód uzn.: 5.2
5.2.4
5.2.7

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámenu pozemkov v k. ú. Staré Mesto, a to pozemku registra „E“ parc. č. 10376/2 – záhrady vo výmere 408 m², LV č. 8925 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy za pozemok registra „C“ parc. č. 10370/66 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 974 m² odčlenený GP č. z pozemku registra „C“ parc. č. 10370/66 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 018 m², LV č. 4472 vo vlastníctve DreamField Property s. r. o., Račianska 153, Bratislava, IČO 47 249 072, bez vzájomného finančného vyrovnania.

Tento prevod sa schvaľuje s podmienkami:

1. Zmluva o budúcej zámennej zmluve bude spoločnosťou DreamField Property s. r. o. podpísaná do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zmluva o budúcej zmluve nebude spoločnosťou DreamField Property s. r. o. v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Zámenná zmluva bude spoločnosťou DreamField Property s. r. o. podpísaná do 60 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na vybudovanie verejných plôch parku a zelene, ktoré budú následne odovzdané do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy.

Prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemku vo vlastníctve hlavného mesta v súčasnosti prenajatému žiadateľovi za účelom výstavby polyfunkčného súboru NEW STEIN a pozemku vyčlenenému na výsadbu verejnej zelene a na parkové úpravy realizované žiadateľom, ktoré budú následne odovzdané hlavnému mestu SR Bratislave. Realizáciou zámeny dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemku určeného na verejnú zeleň a pozemku pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na zámenu ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúcu sa pozemkov v k. ú. Staré Mesto, pozemok parc. č. 10376/2 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy za pozemok parc. č. 10370/66 vo vlastníctve DreamField Property s. r. o.

ŽIADATEĽ : DreamField Property s. r. o.
Račianska 153
831 54 Bratislava
IČO 47 249 072

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV **k. ú. Staré Mesto**

Pozemok vo vlastníctve hlavného mesta

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
10376/2	záhrady	408	LV č. 8925, register „E“

Pozemok vo vlastníctve žiadateľa

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
10370/66	zastavané plochy a nádvoría	974	LV č. 4472, register „C“, GP č.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom zámeny sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Spoločnosť DreamField Property s. r. o. má záujem o zámenu spomínaných pozemkov, nakoľko pozemok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy je určený na zastavanie objektom patriacim do polyfunkčného súboru NEW STEIN. Na užívanie tohto pozemku má žiadateľ s hlavným mestom SR Bratislavou uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. 08 83 0606 13 00 zo dňa 18. 12. 2013, pričom ročné nájomné je stanovené vo výške celkom 7 660,00 Eur.

Pozemok parc. č. 10370/66 k. ú. Staré Mesto vo vlastníctve žiadateľa je podľa investičného zámeru NEW STEIN určený na areálové spevnené a zelené plochy. Predmetný pozemok budú križovať inžinierske siete (teplovodná prípojka, NN prípojka), pre ktoré budú zriadené bezodplatné vecné bremená v prospech správcov inžinierskych sietí. Pozemok bude do ukončenia výstavby polyfunkčného súboru slúžiť žiadateľovi ako plocha pre zariadenie staveniska prebiehajúcej stavby. V závere výstavby bude na náklady investora na predmetnej nehnuteľnosti zrealizovaná parková úprava s výsadbou zelene, ktoré následne žiadateľ bezodplatne odovzdá hlavnému mestu SR Bratislave.

Z dôvodu, že žiadateľ potrebuje užívať pozemok v jeho vlastníctve určený na zámenu i po schválení zámeny ako plochy pre zariadenie staveniska, bude po prijatí uznesenia mestským zastupiteľstvom uzatvorená zmluva o budúcej zámennej zmluve, keďže by hlavné mesto SR Bratislava ako nový vlastník predmetný pozemok nemohlo až do ukončenia parkových a sadových úprav riadne užívať. Až po ukončení a skolaudovaní sadových a parkových prác bude uzatvorená riadna zámenná zmluva a park odovzdaný hlavnému mestu SR Bratislave. Termín odovzdania parku a príslušnej zelene na pozemku parc. č. 10370/66 k. ú. Staré Mesto hlavnému mestu bude zosúladený s termínom podpisu zámennej zmluvy, aby bol majetkovoprávne usporiadaný vzťah k pozemku pod odovzdávaným objektom.

Nájom pozemku registra „E“ parc. č. 10376/2 k. ú. Staré Mesto podľa Nájomnej zmluvy č. 08 83 0606 13 00 zo dňa 18. 12. 2016 uzatvorenej hlavným mestom so žiadateľom bude po uzatvorení zámennej zmluvy ukončený dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe uvedenej zámennej zmluvy.

DreamField Property s. r. o. má záujem o schvaľovanú zámenu bez vzájomného finančného vyrovnania uvedomujúc si rozdiel vo výmerách zamieňaných nehnuteľností.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanej zámene bol predložený znalecký posudok č. 40/2016 zo dňa 16. 8. 2016, ktorý vypracovala spoločnosť CENEKON spol. s r. o., zastúpená Ing. Jozefom Poláškom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a odhad hodnoty stavebných prác, ktorá bola vybraná na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Jednotková cena

Jednotková hodnota pozemku registra „C“ parc. č. 10370/66 k. ú. Staré Mesto bola stanovená znaleckým posudkom vo výške **565,00 Eur/m²**. Pri celkovej výmere 974 m² teda predstavuje kúpna cena za tento pozemok celkovú sumu **550 310,00 Eur**.

Jednotková hodnota pozemku registra „E“ parc. č. 10376/2 k. ú. Staré Mesto bola stanovená znaleckým posudkom vo výške **565,00 Eur/m²**. Pri celkovej výmere 408 m² teda predstavuje kúpna cena za tento pozemok celkovú sumu **230 520,00 Eur**.

Rozdiel v hodnotách zamieňaných pozemkov podľa znaleckého posudku je 319 790,00 Eur v prospech žiadateľa.

Informatívna výška nájomného v zmysle Rozhodnutia primátora č. 33/2015

Pozemok parc. č. 10376/2 k. ú. Staré Mesto využívaný na stavebnú činnosť – 30,00 Eur/m²/rok, pri výmere spolu 408 m² ide o sumu 12 240,00 Eur/rok.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Zámena pozemkov sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (posledná zmena tohto zákona novelou č. 507/2010 Z. z.) ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom **obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že zámenou pozemkov dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemku, na ktorom je budovaná obytná stavba patriaca k polyfunkčnému súboru NEW STEIN a pozemku, na ktorom má byť v zmysle investičného zámeru a stavebného povolenia realizovaná parková úprava a výsadba zelene, ktorá bude po ukončení výstavby odovzdaná bezodplatne hlavnému mestu SR Bratislave.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetnú zámenu nehnuteľností, nakoľko ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemku, ktorý bude zastavaný stavbou vo vlastníctve inej osoby ako hlavné mesto SR Bratislava a k pozemku, na ktorom bude uskutočnená parková úprava a vysadená verejná zeleň odovzdaná hlavnému mestu SR Bratislave.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Oddelenie územného rozvoja mesta:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 10370/66 a parc. č. 10376/2 k. ú. Staré Mesto, funkčné využitie územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, územie rozvojové.

Súborné stanovisko za oblasť dopravy:

Z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva k zámene pozemkov sa v stanovisku uvádza, že v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, záujmové pozemky nie sú v kolízii so žiadnym výhľadovým dopravným zámerom. Na záujmových pozemkoch je evidovaný investičný zámer Polyfunkčný súbor NEW STEIN Bratislava. K zámene pozemkov nie sú uplatňované žiadne požiadavky.

Referát cestného správneho orgánu sa k zámene nevyjadruje, nakoľko predmetné pozemky sa netýkajú miestnych komunikácií I. a II. triedy.

Oddelenie správy komunikácií:

Nemá pripomienky k zámene predmetných pozemkov, nakoľko nepríde k zásahu do komunikácií v správe hlavného mesta. V záujmovej oblasti sa nachádza zariadenie VO, ktoré treba rešpektovať a chrániť, stavebné úpravy je nutné oznámiť OSK.

Stanovisko technickej infraštruktúry:

Bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene:

Súhlasí.

Oznámenie sekcie financií, oddelenie účtovníctva a pohľadávok:

Neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľovi.

Oznámenie oddelenia miestnych daní a poplatkov:

Neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľovi.

Oddelenie legislatívno-právne:

Neeviduje súdne konanie so žiadateľom.

Stanovisko starostu:

O stanovisko starostu MČ Staré Mesto bolo požiadané listom zo dňa 20. 5. 2016, ktorý bol doručený dňa 2. 6. 2016.



MAG0P00NQ1LY

DreamField Property s. r. o., Račianska 153 831 54 Bratislava, IČO: 47 249 072, spoločnosť
zaregistrovaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č.:
90197/B

SW

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
13 -05- 2016	
Podacia číslo: 455916	Číslo spisu:
Prílohy: 1	Vybavuje:

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy majetku
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 12.05.2016

MAGISTRÁT 45 586/2016

Vec: Polyfunkčný súbor NEW STEIN, Blumentálska, Legionárska, Bernolákova ul.
- Žiadosť o zámenu pozemkov

Spoločnosť **DreamField Property s. r. o.**, so sídlom: Račianska 153, 831 54 Bratislava (ďalej ako „**DreamField Property**“), je vlastníkom pozemkov zapísaných na **LV č. 4472**, vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Staré Mesto, obec: Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres: Bratislava I. DreamField Property v spolupráci s YIT Slovakia a.s. a spoločnosťou AMW Development a.s. realizuje na pozemkoch bývalého areálu STEIN výstavbu v súlade s vydaným územným rozhodnutím (č.5194/45914/2014/STA/Stf zo dňa 28.10.2014) a stavebným povolením (č.6118/34052/2015/STA/ Kam/G zo dňa 4.8.2015).

Spoločnosť DreamField Property (DFP) na základe dobrovoľnej dražby, uskutočnenej dňa 23.07.2013, nadobudla spolu s pozemkami aj stavby nachádzajúce sa na vydražených pozemkoch, pričom ako súčasť pôvodného areálu je evidovaná na pozemku 10370/22 stavba: **2CK Tanky 200 súpis. č. 104888**. Vyššie uvedená stavba umiestnená na pozemku s parcelným číslom 10370/22, parcela registra „C“, zastavané plochy a nádvoria o výmere 283 m² (List vlastníctva pre pozemok s p. č. 10370/22 nezaložený). Pozemok s parcelným číslom 10370/22 bol pôvodne evidovaný ako pozemok s parcelným číslom 10376/2, parcele registra „E“, zapísaný na liste vlastníctva č. 8925 (p.č. 10376/2 registra „E“ – 408m², tvoria p.č.10 370/22 a 10370/23 registra „C“ spolu o výmere 409 m²) Podľa listu vlastníctva č. 8925 je vlastníkom pozemku s parcelným číslom 10376/2 Hlavné mesto SR Bratislava. Predmetné pozemky má naša spoločnosť v prenájme na základe Nájomnej zmluvy (č.08-83-0606-13-00 zo dňa 18.12.2013).

Súčasťou developerského zámeru je aj vybudovanie verejných parkovo upravených plôch doplnených o drobnú architektúru, ktoré budú mať „verejnú funkciu“ a tvoria „nový dvor“ v realizovanej zástavbe.

S projektom bezprostredne susedia plochy (pozemky), ktoré sa nachádzajú medzi okrajom pripravovanej výstavby - bytový dom SO-210 a študentským domovom - „Bernolák“ (vlastník DFP: p.č.10370/66) a plochy pred vstupom do evanjelického kostola (vlastník Magistrát: p.č.10374/2, 10374/5, 10372, 10374/1). Tieto plochy komunikačne priamo nadväzujú na Kmeťovo námestie (p.č.10362/1).

Uvedené plochy dávajú jedinečnú príležitosť na urbanistické ale aj architektonické „scelenie“ a vytvorenie jedinečného územia na rozhraní Starého a Nového mesta, ktoré poskytne obyvateľom zo širokého okolia možnosti relaxácie v príjemnom parkovom prostredí a bezpečný peší prechod z obytnej zástavby k službám v okolí (tržnica, poliklinika, Centrál). Komplexným a koordinovaným riešením územia (revitalizácia Kmeťovho námestia v rézii MČ BA Staré Mesto, parková úprava pozemkov DFP v rámci projektu New STEIN a revitalizácia pozemkov pred kostolom) vznikne súvislá zelená plocha o výmere cca. 8.000m², ktorá poskytne miestnej komunite (bytové domy okolo Kmeťovho námestia, budúci obyvatelia a návštevníci súboru STEIN, veriaci a návštevníci Nového kostola, študenti z priľahlého ŠD, obyvatelia z Legionárskej ulice, ...) dostatočný priestor na oddych a relax a zvýši kvalitu ich bývania.

V prílohe prikkladáme situáciu, vizualizácie a video, ktoré prezentujú jednu z možností ako z predmetného územia vytvoriť funkčný „zelený“ celok za prispenia všetkých dotknutých. Súvislé zelené plochy s modernou sadovou úpravou, rozčlenené do pravidelných geometrických tvarov budú osadené

množstvom vzrastlých stromov v druhovej skladbe podľa návrhu záhradných architektov. Uvažované pochôdzne plochy (chodníky, ...) budú upravené kvalitnou dlažbou odpovedajúcou významu prostredia. Plochy budú doplnené mestským mobiliárom.

Na základe uvedených skutočností si Vás dovoľujeme požiadať o zámenu pozemkov určených pre verejné plochy vo vlastníctve DFP („svetlo modrá“ plocha na schéme v prílohe) :

- p.č.10 370/66 o výmere 1.018m² (v súčasnosti vedené ako zastavaná plocha)
- spolu 1.018m²

za pozemky pod stavbou (vlastníctvo DFP ako súčasť areálu STEIN a predmet NZ) vo vlastníctve Hl. mesta („tmavo modrá“ plocha na schéme v prílohe):

- p.č.10 370/22 o výmere 283m² (v súčasnosti vedené ako zastavaná plocha)
- p.č.10 370/23 o výmere 126m² (v súčasnosti vedené ako zastavaná plocha)
- spolu 409m² (podľa KN-E: 408m²)

Navrhovanou zámenou (za symbolické 1,-€) by boli usporiadané majetkové vzťahy DFP (stavba na cudzom pozemku) a Hl. mesto by získalo pre obyvateľov v Bratislave nedostatkovú zelenú plochu – park (parková úprava by bola zrealizovaná a následne bezodplatne odovzdaná Hl. mestu).

Predmetný pozemok budú v minimálnej miere križovať inžinierske siete (teplovodná prípojka, NN prípojka), pre ktoré budú zriadené bezodplatné vecné bremená v prospech správcov IS.

Pozemok by do ukončenia výstavby slúžil ako plocha pre zariadenie staveniska prebiehajúcej stavby (bezplatne) a v závere výstavby by bola zrealizovaná parková úprava na náklady investorov.

S pozdravom

.....
Ing. Gabriel Csonka
konateľ spoločnosti
DreamField Property s. r. o.

Prílohy(USB kľúč):

1. schéma s vyznačením pozemkov
2. „zámer“ parkovej úpravy YIT(situácia, vizualizácie, video)
3. „zámer“ parkovej úpravy ECAV
4. Územné rozhodnutie
5. Stavebné povolenie
6. LV, KM, výpis z OR

22. 09. 2016

DreamField Property s. r. o., Račianska 153 831 54 Bratislava, IČO: 47 249 072, spoločnosť
zaregistrovaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č.:
90197/B



MAG0P00P900X

SSN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
21-09-2016	
Podacie číslo: 367208	číslo spravy: 11
Prílohy: 1	Vypavuje:

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy majetku
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 06.09.2016

MAG10MV 45383/2016

Vec: Polyfunkčný súbor NEW STEIN, Blumentálska, Legionárska, Bernoláková ul.

- Doplnenie žiadosti o zámenu pozemkov

Spoločnosť **DreamField Property s. r. o.**, so sídlom: Račianska 153, 831 54 Bratislava (ďalej ako „**DreamField Property**“), je vlastníkom pozemkov zapísaných na LV č. **4472**, vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Staré Mesto, obec: Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres: Bratislava I. DreamField Property v spolupráci s YIT Slovakia a.s. a spoločnosťou AMW Development a.s. realizuje na pozemkoch bývalého areálu STEIN výstavbu v súlade s vydaným územným rozhodnutím (č.5194/45914/2014/STA/Stf zo dňa 28.10.2014) a stavebným povolením (č.6118/34052/2015/STA/ Kam/G zo dňa 4.8.2015).

V máji 2016 sme požiadali o zámenu pozemkov:

- p.č.10 370/66 o výmere 1.018m² (v súčasnosti vedené ako zastavaná plocha)
- spolu 1.018m²

za pozemky pod stavbou (vlastníctvo DFP ako súčasť areálu STEIN a predmet NZ) vo vlastníctve Hl. mesta:

- p.č.10 370/22 o výmere 283m² (v súčasnosti vedené ako zastavaná plocha)
- p.č.10 370/23 o výmere 126m² (v súčasnosti vedené ako zastavaná plocha)
- spolu 409m² (podľa KN-E: 408m²)

Výmera 1.018m² bola určená na základe technického a urbanistického riešenia z PD pre stavebné povolenie. Po vypracovaní PD pre realizáciu, postavení podzemnej časti stavby (2x suterén – garáž) a geodetickom zameraní stavby, je táto plocha menšia: **974m²**.

K zmenšeniu došlo z dôvodu realizácie pažiacej (tesniacej steny) pri realizácii garáže (pod hladinou spodnej vody), ktorej hrúbka dosahuje 50-60cm. Pri pôvodnej žiadosti toto bolo opomenuté a bola len zohľadnená „čistá“ hrúbka steny suterénu.

Ďakujeme za pochopenie a veríme, že toto upresnenie výmery nenaruší proces schvaľovania zámeny.

S pozdravom

.....
Ing. Gabriel Csonka
konateľ spoločnosti DreamField Property s. r. o.

Prílohy:

1. GP zamerania spodnej stavby

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 90197/B

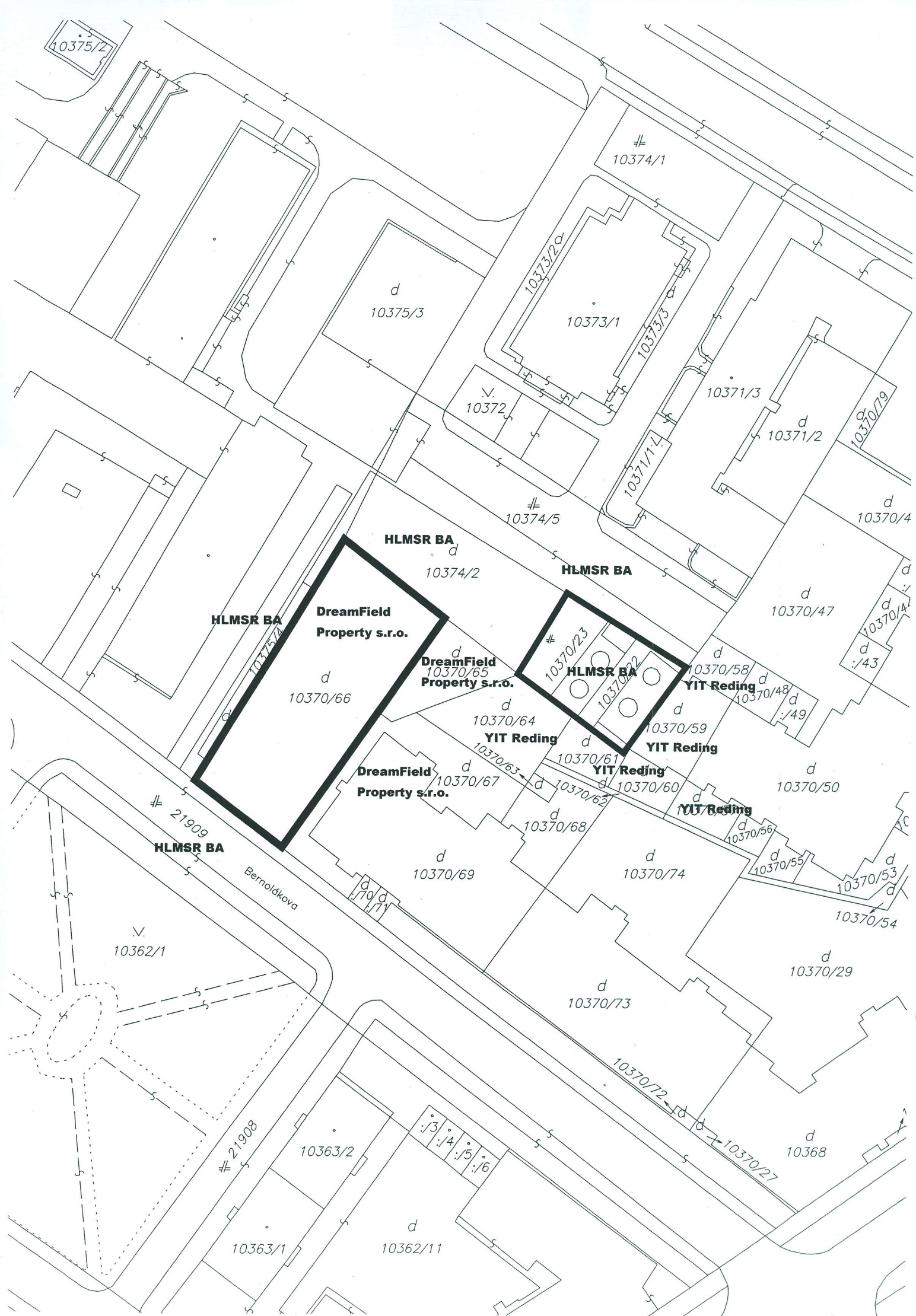
Obchodné meno:	DreamField Property s. r. o.	(od: 02.07.2013)
Sídlo:	Račianska 153 Bratislava 831 54	(od: 02.07.2013)
IČO:	47 249 072	(od: 02.07.2013)
Deň zápisu:	02.07.2013	(od: 02.07.2013)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 02.07.2013)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod) prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov reklamné a marketingové služby administratívne služby prieskum trhu a verejnej mienky služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí vydavateľská činnosť vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti	(od: 31.07.2013) (od: 02.07.2013) (od: 31.07.2013) (od: 31.07.2013) (od: 31.07.2013) (od: 31.07.2013) (od: 31.07.2013) (od: 31.07.2013) (od: 31.07.2013) (od: 31.07.2013) (od: 31.07.2013) (od: 31.07.2013) (od: 31.07.2013) (od: 31.07.2013) (od: 31.07.2013)
Spoločníci:	Ing. <u>Katarína Dudláková</u> Šalviová 8 Bratislava 821 01	(od: 26.08.2015)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Katarína Dudláková Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR Záložné právo: Záložné právo v prospech záložného veriteľa Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 341/B k obchodnému podielu v spoločnosti DreamField Property s.r.o., so sídlom Račianska 153, 831 54 Bratislava, IČO: 47 249 072, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,	(od: 28.10.2015)

oddiel Sro, vložka č. 90197/B vo výške 5000 EUR, t.j. 5000/5000, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel a súvisiace práva č. 84/ZZ/2013 uzatvorenej medzi Ing. Katarínou Dudlákovou ako záložcom a Všeobecnou úverovou bankou, a.s. ako záložným veriteľom dňa 5.8.2013 v znení dodatku č. 1 k Zmluve o zriadení záložného práva na obchodný podiel a súvisiace práva č. 84/ZZ/2013 zo dňa 17.8.2015.

Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 31.08.2013)
	Ing. <u>Gabriel Csonka</u> Podunajská 13 Bratislava 821 06 Vznik funkcie: 19.08.2015	(od: 26.08.2015)
	Ing. <u>Katarína Dudláková</u> Šalviová 8 Bratislava 821 01 Vznik funkcie: 19.08.2015	(od: 26.08.2015)
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ je oprávnený konať v mene spoločnosti samostatne. Podpisovanie za spoločnosť sa uskutočňuje tak, že k napísanému alebo iným spôsobom zobrazenému obchodnému menu spoločnosti pripojí konateľ svoj podpis.	(od: 26.08.2015)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 02.07.2013)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 24.6.2013 v zmysle §§ 105 - 153 Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 02.07.2013)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 05.08.2013.	(od: 17.08.2013)
	Rozhodnutie jediného spoločníka spoločnosti zo dňa 22.08.2013.	(od: 31.08.2013)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 19.08.2015.	(od: 26.08.2015)
Dátum aktualizácie údajov:	18.05.2016	
Dátum výpisu:	19.05.2016	

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

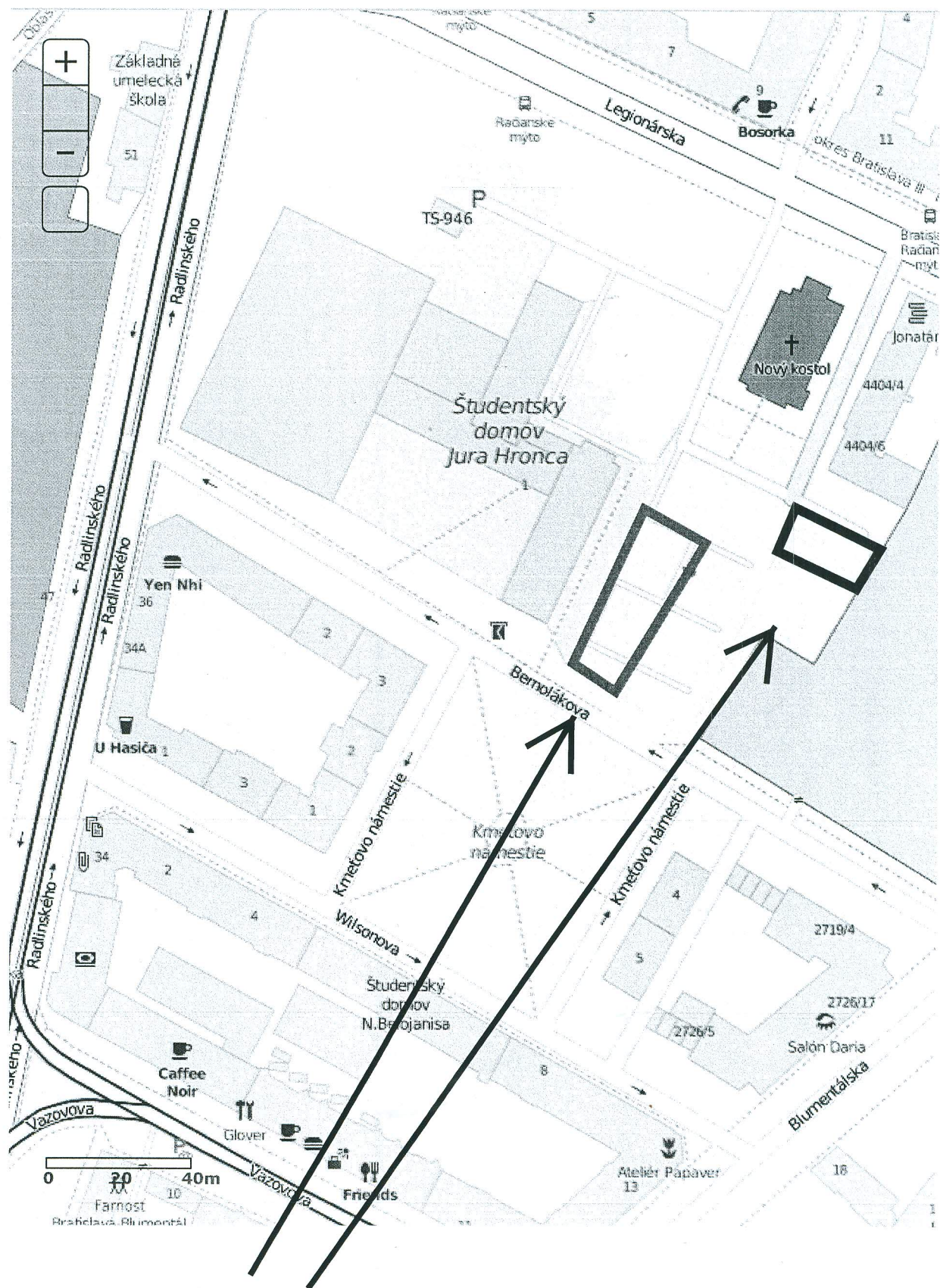
Aktuálne zmeny | Informácie o registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra



ArcGIS ▾ My Map

Details

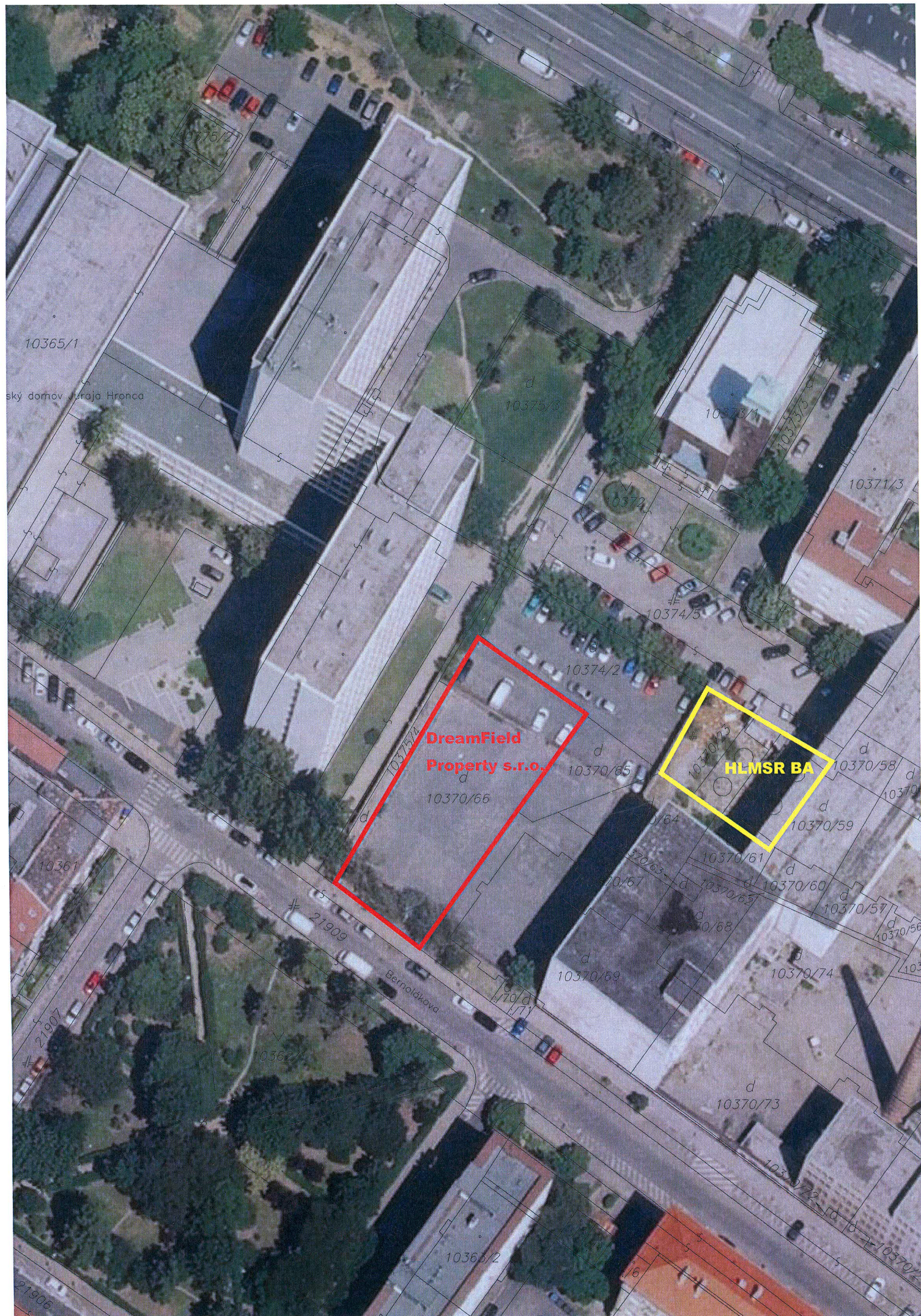
Basemap



**predmet zámennej zmluvy, pozemky registra C-KN p.č.10370/66, E-KN p.č.10376/2
k.ú. Staré mesto**

<http://www.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?useExisting=1>

23. 3. 2016



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 20.09.2016

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 14:45:21

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4472

ČASŤ A. MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
10370/66	1018	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 DreamField Property s.r.o., Račianska 153, Bratislava, PSČ 831 54, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

Nadobudnuté dobrovoľnou dražbou.

Titul nadobudnutia

Notárska zápisnica N 2061/2013, Nz 24783/2013, NCRIs 25290/2013 o priebehu dobrovoľnej dražby zo dňa 23.07.2013, Z-14487/13

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie Ministerstva kultúry SR, sekcia kultúrneho dedičstva č. MK-1103/2014-221/5304 zo dňa 26. 3. 2014, právoplatné dňa 3. 4. 2014, Z-9043/14.

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31320155 na pozemok parc.č.10368, 10370/1, 10370/2, 10370/4, 10370/6, 10370/7, 10370/8, 10370/9, 10370/10, 10370/11, 10370/12, 10370/13, 10370/14, 10370/15, 10370/16, 10370/18, 10370/19, 10370/20, 10370/21, 10370/24, 10370/25, 10370/26 a na stavbu súpis.č.2728 na p.č.10370/17, podľa V-18314/13 zo dňa 21.8.2013, zmena podľa GP 13/2015 (zálož.právo na novovytvorené p.č. 10368, 10370/27, 10370/28, 10370/29, 10370/31, 10370/32, 10370/33, 10370/34, 10370/35, 10370/65, 10370/67, 10370/68, 10370/69, 10370/70, 10370/71, 10370/72, 10370/73, 10370/74-bez stavby s.č. 2728), Z-11026/15

Iné údaje:

- 1 Rozhodnutie o zrušení súpisného čísla č.j.: 5465/53904/20143/PRA/BeI zo dňa 11.12.2014,Z-25136/14

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ĎARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia: 20.09.2016

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 14:51:06

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8925

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
10376/ 2	408	Záhrady	0		1

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1,
Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka	Poznamenáva sa podanie žaloby o určenie vlastníctva k nehnuteľnostiam parc.č.10375/1, 10375/2, 10375/3 a návrh na vydanie predbežného opatrenia na Okresnom súde Bratislava I dňa 7.5.2014 pod č.25C/85/2014, P-1652/14
Titul nadobudnutia	Zák.180/95
Titul nadobudnutia	ROEP-Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 3/2010/ROEP Staré Mesto zo dňa 15.10.2010
Titul nadobudnutia	Zák.138/91
Titul nadobudnutia	B20, čd.727/61, Zák.138/91
Titul nadobudnutia	B16, čd.1713/63, Zák.138/91
Titul nadobudnutia	B30, čd.1718/63, Zák.138/91
Titul nadobudnutia	B10, čd.1717/63, Zák.138/91
Titul nadobudnutia	B18, čd.578/61, Zák.138/91
Titul nadobudnutia	B3, čd.988/63, Zák.138/91
Titul nadobudnutia	B10, čd.586/61, Zák.138/91
Titul nadobudnutia	B1, čd.146/43, Zák.138/91
Titul nadobudnutia	PVZ 41/67, 473/92. Zák.138/91
Titul nadobudnutia	B12, čd.570/61, Zák.138/91
Titul nadobudnutia	KZ 5644/419-M/1970, Zák.138/91
Titul nadobudnutia	HZ č.3662/862/M, PVZ 19/68. Zák.138/91
Titul nadobudnutia	HZ č.2942/742-M/Mi/L/67, PVZ 166/67. §2 zákona č.138/91 Zb, Rozhodnutie č. O-8/2009/ROEP/SM-92
Titul nadobudnutia	§2 ods.2 zákona č.138/91 Zb,Rozhodnutie č. O-8/2009/ROEP/SM-129
Titul nadobudnutia	HZ č.4510/662-M/1969, PVZ 139/69. §2 zákona č.138/91 Zb, Rozhodnutie č. O-8/2009/ROEP/SM-66
Titul nadobudnutia	PVZ 41/67, 473/92. §2 ods.2 zákona č.138/91 Zb,§Rozhodnutie č. O-8/2009/ROEP/SM-131
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol zo dňa 31.5.1994, PVZ 994/94
Titul nadobudnutia	§2 ods.2 zákona č.138/91 Zb,Rozhodnutie č. O-8/2009/ROEP/SM-127
Titul nadobudnutia	HZ č.5607/1276-M/1967, PVZ 7/68. Zák.138/91
Titul nadobudnutia	HZ č.4494-1024-M/Mi/67, PVZ 8/68. §2 zákona č.138/91 Zb, Rozhodnutie č. O-8/2009/ROEP/SM-76
Titul nadobudnutia	Vyhl.č.144/1959, PVZ 95/68. Zák.138/91
Titul nadobudnutia	HZ 6157/1357-M/1968, §2 ods.2 zákona č.138/91 Zb, Rozhodnutie č. O-8/2009/ROEP/SM-126
Titul nadobudnutia	HZ č.472/119, PVZ 69/68. §2 ods.2 zákona č.138/91 Zb, Rozhodnutie č. O-8/2009/ROEP/SM-126



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Balíková

TU

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OMV 45583/16 MAGS OUIC 46206/16-289683 Ing. Simeunovičová/595 17.06.2016
MAG 289679/16 *311 015 /16*

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	DreamField Property s.r.o., Račianska 153, Bratislava
žiadosť zo dňa	20.05. 2016
pozemok parc. číslo:	10370/66 vo výmere 1018 m ² - vo vlastníctve žiadateľa 10370/22 vo výmere 283 m ² – vo vlastníctve Hl.m. SR 10370/23 vo výmere 126 m ² – vo vlastníctve Hl.m. SR - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Bernoláková ul. (areál Stein)
zámer žiadateľa:	Zámena pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré sa nachádzajú v areáli polyfunkčného súboru Stein, za pozemok vo vlastníctve žiadateľa, ktorý je vyčlenený na výsadbu verejnej zelene realizovanú žiadateľom a odovzdanú po jej dokončení bezodplatne hlavnému mestu.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 10370/66, 10370/22 a 10370/23 v k.ú. Staré Mesto **funkčné využitie územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie 501, územie rozvojové kód I.

Funkčné využitie územia:

zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach.

s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

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

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

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

Prípustné:

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

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

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

Nepripustné:

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

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

kód regulácie I pre MČ Staré Mesto

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
I	2,4	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,40	0,25
					0,35	0,25

Poznámka: v priestorovom usporiadaní rešpektovanie výškových limitov zástavby MPR a pamiatkového územia CMO

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m^2).

Regulativy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

záujmové parcely sú súčasťou **územia kompaktného mesta** (územie zóny B, ktorá tvorí obalový priestor zóny A) kde je potrebné zohľadniť a rešpektovať:

- charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou;

V území zóny B, ktorá tvorí obalový priestor zóny A, zahŕňajúcom zostávajúci priestor PZ CMO, vymedzenej od územia zóny A po hranice platnej PZ CMO podľa Vyhlášky OÚ Bratislava č. 1/1992 zo dňa 18.8.1992 o PZ Bratislava CMO

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je zverejnený na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

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

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIČ 46206/16-289683 zo dňa 17.06. 2016 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom



Mgr.art. Katarína Štefancová
vedúca oddelenia

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV/20.05.2016	MAGS OMV 45583/2016
Predmet podania:	zámena pozemkov v lokalite Bernolákova	
Žiadateľ:	DreamField Property, s.r.o.	
Katastrálne územie:	Staré Mesto	
Parcelné číslo:	10370/66 za 10370/22 a 10370/23	
Odoslané: (dátum)	9. 06. 2016	Pod.č. 302084

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	24.05.2016	Pod. č. oddelenia:	MAG ODI 289688/2016 ODI/224/2016-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Gáliková		

Text stanoviska:

Obrátili ste sa na nás so žiadosťou o stanovisko k zámene pozemkov v k. ú. Staré Mesto: pozemky parc. č. 10370/22 vo výmere 283 m² a 10370/23 vo výmere 126 m² vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy za pozemok parc. č. 10370/66 vo výmere 1018 m² vo vlastníctve žiadateľa.

V žiadosti ako účel zámeny uvádzate: pozemky sa nachádzajú v areáli polyfunkčného areálu New Stein. pozemky vo vlastníctve mesta sú v súčasnosti prenajaté žiadateľovi a určené na zastavenie stavbou. Pozemok vo vlastníctve žiadateľa je vyčlenený na výsadbu verejnej zelene, ktorú bude realizovať žiadateľ a odovzdá ju po dokončení bezodplatne hlavnému mestu

Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k žiadosti o zámenu pozemkov v k. ú. Staré Mesto v rozsahu podľa priloženej snímky z katastrálnej mapy uvádzame:

- Záujmové pozemky nie sú v kolízii s výhľadovým zámerom dopravy uvažovaným v ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov.

- Na záujmových pozemkoch evidujeme investičný zámer Polyfunkčný súbor NEW STEIN Bratislava (investor YIT Reding, a.s.). Podľa predloženej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie (02/2015) je na časti pozemkov parc. č. 10370/22 a 10370/23 navrhnutý stavebný objekt SO-202 Bytový dom a vybavenosť a SO-506 Areálové spevnené

a zelené plochy. Pozemok parc. č. 10370/66 je súčasťou objektu SO-506 Areálové spevnené a zelené plochy (pozri Príloha stanoviska – Situácia Polyfunkčný súbor NEW STEIN Bratislava, DSP, 02/2015).

• K zámene pozemkov neuplatňujeme požiadavky. Odporúčame vyžiadať si stanovisko budúceho správcu spevnených a zelených plôch, ktoré majú byť odovzdané hlavnému mestu.

Vybavené (dátum):	01.06.2016
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Urbanová

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	24.5.2016		OD 46163/16-289687/KI-15
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska referátu cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme, zámena pozemkov sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy.			
Vybavené (dátum):	6.6.2016		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková		

Mgr. Jana Ryšavá
poverená riaditeľka sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie dopravy
Príručné námestie č.1
814 99 Bratislava
-1-



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

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

OMV

TU

MAG 316084/2016

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 45583/2016	MAGS OSK 46302/2016-289690-2	Čibová/773	24.06.2016
MAG 289679/2016			

Vec

Stanovisko – súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k zámene pozemkov-
MAGS OMV 45583/2016

Na základe Vašej žiadosti číslo MAGS OMV 45583/2016 zo dňa 20.05.2016 vo veci zámeny pozemkov p. č. 10370/66, za pozemky p. č. 10370/22.23 10376/2 v k. ú. Staré Mesto za účelom výsadby verejnej zelene Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Predmetná zámena sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správy komunikácií sa nevyjadrujeme.

Z hľadiska správcu VO k zámene pozemkov bez pripomienok. Upozorňujeme, že v záujmovej oblasti sa nachádza zariadenie VO, ktoré žiadame rešpektovať a chrániť, pri stavebných úpravách tieto žiadame oznámiť OSK.

S pozdravom

Ing. Gabriel Baláž
riaditeľ sekcie

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie správy komunikácií, životného
prostredia a stavebných činností
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
-1-

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN -- DreamField Property, s.r.o.	Referent : Bel
Predmet podania	Zámena pozemkov	
Katastrálne územie	Staré Mesto	Parc.č.: 10 370/66-10 370/22
Č.j.	MAGS OSRMTUD 46 366/2016-289 685 MAGS OMV 45 583/2016	č. OSRMTUD 496/16
TI č.j.	TI/313/16	EIA č. /16
Dátum prijmu na TI	26.5.2016	Podpis ved. odd. /
Dátum exped. z TI	27.5.2016 1. 06. 2016	Komu : OMV 296 274

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

360028/2016

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 45583/2016	MAGS OUAP 52532/2016/356241	Kucháreková 476	20.09.2016
MAG 356239/2016			

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach :

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 19.09.2016 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

DreamField Property s.r.o.

IČO: 47 249 072

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

Csonka Gabriel, Ing., RČ:

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

Dudláková Katarína, Ing., RČ:

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

S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisova
vedúca oddelenia

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

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 64 72	02/59 35 63 91	ČSOB: 25829413 7500	603 481	www.bratislava.sk	ouap@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

T U - 294962

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 45583/2016	MAGS OŽP- 46632/2016	Bali/586	31.5.2016
289686/2016	294959		

Vec

DreamField Property s.r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava, záměna pozemkov- – stanovisko.

Listom č. MAGS OMV 45583/2016/289686 zo dňa 20.5.2016 ste na základe žiadosti DreamField Property s.r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie k záměne pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Staré Mesto.

Pozemky vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy:

- pozemk registra C parc. č. 10370/22 - zast. plocha s výmerou 283 m²
- pozemk registra C parc. č. 10370/23 - zast. plocha s výmerou 126 m²

Pozemky vo vlastníctve žiadateľa:

- parc. č. 10370/66 – zast. plocha s výmerou 1018 m²

Po preštudovaní predloženej žiadosti Oddelenia životného prostredia a mestskej zelene Vám oznamuje, že **súhlasí** so záměnou pozemkov.

Predmetné v súčasnosti zastavané pozemky sa nachádzajú v území, v ktorom podľa zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí I. stupeň územnej ochrany. Záměna nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie životného prostredia
a mestskej zelene
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava 1

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne námestie 1, III. poschodie, č. dverí 327

TELEFÓN

02/59 35 61 48

FAX

02/59 35 65 74

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB; 258294137500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

ozp@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

OMV
Mgr. Baliková

303731/2016

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGSOMV/445583/2016 OMDPaL/303730/2016 kl. 900 13.6.2016
MAGOMV/289692/2016

Vec Stanovisko k žiadosti číslo 289692

Názov spoločnosti	DreamField Property, s.r.o.
Adresa spoločnosti	Račianska 153, 831 54 Bratislava
IČO spoločnosti	47249072

Stanovisko OMDPaL:

Oddelenie miestnych daní, poplatku a licencií neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií
Blagoevova č. 9, P.O. BOX 76
850 05 Bratislava 55
-1-

Blagoevova 9, III. poschodie, č. dverí 304

TELEFON
02 59 35 69 01

FAX
02 59 35 69 71

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413 7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
omdp@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

SSN
294390

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

Váš list číslo/zo dňa	Náše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV – 45583/2016	MAGS OLP - 30777/2016	Mgr. Mogrovics / 159	25.05.2016
MAG – 289679/2016			

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti k pozemkom

Na základe Vašej súbornej žiadosti č. **MAGS OMV – 45583/2016** zo dňa 20.05.2016 oznamujeme Sekcii správy nehnuteľností / Oddeleniu majetkových vzťahov, že k dnešnému dňu voči žiadateľovi:

- DreamField Property, s.r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava, IČO: 47 249 072 a spol.

oddelenie legislatívno-právne neeviduje súdny spor.

S pozdravom

JUDr. Tomáš Franko
vedúci oddelenia

Mogrovics
Mgr. Mogrovics
Mgr. Mogrovics
Mgr. Mogrovics
Mgr. Mogrovics
Mgr. Mogrovics
Mgr. Mogrovics
Mgr. Mogrovics
Mgr. Mogrovics
Mgr. Mogrovics

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 63 23	02/59 35 64 30	ČSOB: 25829413 7500	603 481	www.bratislava.sk	olp@bratislava.sk

Zmluva o budúcej zámennej zmluve

č.

uzatvorená podľa § 50a a nasl. a § 611 Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol:

IČO: 603 481

na jednej strane

(ďalej aj „zmluvná strana 1“)

a

DreamField Property s. r. o.

Račianska 153, 831 54 Bratislava

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I

oddiel: Sro, vložka číslo: 90197/B

zastúpená: Ing. Gabriel Csonka, konateľ

Bankové spojenie:

Číslo účtu (IBAN):

IČO: 47 249 072

na druhej strane

(ďalej aj „zmluvná strana 2“)

(ďalej aj spoločne ako „zmluvné strany“)

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 10376/2 – záhrady vo výmere 408 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 8925.

2. DreamField Property s. r. o. je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 10370/66 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 018 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 4472.

3. Geometrickým plánom č. bol z pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 10370/66 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 018 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 4472 oddelený pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 10370/66 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 974 m².

4. Táto zmluva sa uzatvára na žiadosť zmluvnej strany 2 z dôvodu záujmu o zámenu pozemku registra „E“ parc. č. 10376/2 za pozemok registra „C“ parc. č. 10370/66 v k. ú. Staré Mesto, ktorá sa má uskutočniť v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa po ukončení stavebných prác a parkových a sadových úprav na pozemku parc. č. 10370/66 k. ú. Staré Mesto, realizovaných na náklady zmluvnej strany 2.

Čl. 2

Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavriú zámennú zmluvu, ktorej náležitosti sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Čl. 3

Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že do 60 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na parkové a sadové úpravy realizované na pozemku registra „C“ parc. č. 10370/66 k. ú. Staré Mesto, LV č. 4472 na náklady DreamField Property s. r. o. uzatvoria zámennú zmluvu s týmito podstatnými náležitosťami:

1.1. Zmluvné strany sa zaväzujú zameniť pozemky uvedené v čl. 1 tejto zmluvy tak, že

a) DreamField Property s. r. o. sa stane výlučným vlastníkom pozemku registra „E“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 10376/2 – záhrady vo výmere 408 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 8925,

b) Hlavné mesto SR Bratislava sa stane výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 10370/66 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 974 m², vytvoreného GP č.

1.2. Zámenu pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov na svojom zasadnutí konanom dňa uznesením č.

1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedená zámena sa zrealizuje bez vzájomného finančného vyrovnania.

1.4. Znaleckým posudkom č. 40/2016 vypracovaným spoločnosťou CENEKON spol. s r. o. ku dňu 16. 8. 2016 bola všeobecná hodnota predmetu prevodu – nehnuteľností uvedených v bode 1.1. tohto článku zmluvy – stanovená vo výške 565,00 Eur/m².

1.5. Správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností a náklady za vypracovanie znaleckého posudku bude znášať zmluvná strana 2.

1.6. Návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá hlavné mesto SR Bratislava po uhradení nákladov za vypracovanie znaleckého posudku spoločnosťou DreamField Property s. r. o.

1.7. Zmluvné strany sa dohodli, že povolením vkladu do katastra nehnuteľností sa všetky práva a povinnosti medzi nimi v súvislosti s touto zámenou považujú za vysporiadané a žiadna zo strán nemá voči druhej strane žiadnu pohľadávku alebo záväzok.

2. DreamField Property s. r. o. sa zaväzuje, že po vypracovaní projektu na parkové a sadové úpravy na pozemku parc. č. 10370/66 k. ú. Staré Mesto ho bezodkladne doručí

hlavnému mestu SR Bratislave za účelom jeho posúdenia predovšetkým z pohľadu oddelenia životného prostredia a mestskej zelene. V prípade, že navrhovaný projekt nebude akceptovať dôvodné pripomienky a návrhy hlavného mesta SR Bratislavy doručené písomne zmluvnej strane 2, prípadne nebude v súlade s všeobecne záväznými právnymi predpismi vrátane všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy, vyhradzuje si hlavné mesto SR Bratislava ako subjekt, ktorý má prevziať predmetný park po jeho ukončení, právo odstúpiť od tejto zmluvy.

3. DreamField Property s. r. o. sa zaväzuje, že na pozemku parc. č. 10370/66 k. ú. Staré Mesto vykoná na vlastné náklady parkové a sadové úpravy schválené hlavným mestom SR Bratislavou, ktoré následne bezodplatne odovzdá hlavnému mestu SR Bratislave.

4. DreamField Property s. r. o. sa zaväzuje, že bezodkladne po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na parkové a sadové úpravy realizované na pozemku parc. č. 10370/66 k. ú. Staré Mesto doručí hlavnému mestu SR toto rozhodnutie spolu s vyznačeným dátumom jeho právoplatnosti.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že termín odovzdania parku a zelene zrealizovaných a ukončených na pozemku parc. č. 10370/66 k. ú. Staré Mesto bude naviazaný na termín podpisu zámennej zmluvy zmluvnou stranou 2, aby bol majetkovoprávne usporiadaný vzťah k pozemku pod odovzdávaným objektom.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom zámeny podľa tejto zmluvy.

7. Hlavné mesto SR Bratislava vyhlasuje, že na pozemku uvedenom v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy neviazu ku dňu podpisu tejto zmluvy žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti, okrem Nájomnej zmluvy č. 08 83 0606 13 00 zo dňa 18. 12. 2013, ktorá bola uzatvorená medzi hlavným mestom SR Bratislavou ako prenajímateľom a DreamField Property s. r. o. ako nájomcom.

8. DreamField Property s. r. o. vyhlasuje, že na pozemku uvedenom v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy neviazu ku dňu podpisu tejto zmluvy žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.

9. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom pozemku registra „E“ parc. č. 10376/2 k. ú. Staré Mesto podľa Nájomnej zmluvy č. 08 83 0606 13 00 zo dňa 18. 12. 2016 uzatvorenej medzi zmluvnými stranami tejto zmluvy bude ukončený dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe zámennej zmluvy, ktorá bude uzatvorená po splnení podmienok a náležitostí podľa tejto zmluvy.

Čl. 4

Doručovanie

1. Písomnosti si zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, budú miestom doručovania zmluvných strán nasledovné adresy:

- a) hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
- b) DreamField Property s. r. o., Račianska 153, 831 54 Bratislava.

2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1 tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej zmluvnej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto zmluvy považujú za doručené na adresu uvedenú v odseku 1 tohto článku, resp. na adresu posledne písomne oznámenú druhej zmluvnej strane.

3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej zmluvnej strany podľa ods. 1 a 2 tohto článku, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk druhej zmluvnej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane ako písomnosť neprevzatá druhou zmluvnou stranou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.

4. V prípade, že druhá zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijatú, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. 5

Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:

- a) uzatvorením zámennej zmluvy podľa článku 3 tejto zmluvy,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode,
- c) odstúpením od zmluvy hlavným mestom SR Bratislavou, ak DreamField Property s. r. o. nezpracuje do projektu parkových a sadových úprav pripomienky a návrhy hlavného mesta SR Bratislavy uplatnené písomne u zmluvnej strany 2,
- d) odstúpením od zmluvy hlavným mestom SR Bratislavou, ak DreamField Property s. r. o. na vlastné náklady nezrealizuje na pozemku parc. č. 10370/66 k. ú. Staré Mesto parkové a sadové úpravy, ktoré sa zaviazala odovzdať bezodplatne hlavnému mestu SR Bratislave.

2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu odstúpenia druhej zmluvnej strane a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.

Čl. 6

Záverečné ustanovenia

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo, ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy bude riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – zmluvnej strany 1.

5. Budúca zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, štyri rovnopisy obdrží Hlavné mesto SR Bratislava a dve vyhotovenia DreamField Property s. r. o

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne

nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Hlavné mesto SR Bratislava

DreamField Property s. r. o

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
Ing. Gabriel Csonka
konateľ

