

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 15. 12. 2011

Návrh
na predaj pozemku v Bratislave, k.ú. Rača, parc.č. 1307/9, spoločnosti STAN s.r.o., so
sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Viktor Stromček, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Mária Frindrichová, v. r.
vedúca oddelenia správy nehnuteľností

Spracovateľ:

JUDr. Marta Macová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Snímky z mapy 2x
4. LV 2x
5. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 5x
6. Stanovisko starostu MČ Bratislava - Rača
7. Výpis z obchodného registra
8. Návrh kúpnej zmluvy
9. Komisiu MsZ
10. Uznesenie mestskej rady č. 375/2011 zo dňa 1. 12. 2011

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v á ľ u j e

v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predaj pozemku registra „C“ parc.č. 1307/9 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 627 m² v k.ú. Rača, vedeného na LV č. 1628, spoločnosti STAN s.r.o. so sídlom na Sklenárovej ul. 8 v Bratislave za cenu 199,24 Eur/m², t. z. za cenu celkom 134 328,48 Eur.

Celková cena pozostáva z dvoch častí.

Prvá časť celkovej ceny je stanovená na základe znaleckého posudku č. 127/2011 vo výške 199,24 Eur/m², čo pri výmere 627 m² predstavuje sumu celkom 124 923,48 Eur.

Druhá časť celkovej ceny vo výške 9 405,- Eur tvorí náhradu za užívanie predmetného pozemku za obdobie jedného roka spätne a vychádza zo sadzby 15 Eur/m²/rok v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli stanovené na základe Rozhodnutia primátora č. 28/2011, s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj nehnuteľnosti v Bratislave, k.ú. Rača, pozemku registra „C“ parc.č. 1307/9

ŽIADATEĽ : STAN s.r.o.
Skenárova 8
821 08 Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
1307/9	zastavané plochy a nádvoria	627	
LV č. 1628, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy			

SKUTKOVÝ STAV

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemku parc.č. 1307/9 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 627 m² nachádzajúceho sa pod stavbou súp. č. 7682, zapísanou na liste vlastníctva č. 3936, k.ú. Rača.

Žiadateľ je vlastníkom stavby súp. č. 7682 (pohostinstvo Peklo), ktorá sa nachádza na pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, preto za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku pod stavbou požiadal o jeho kúpu.

Spoločnosť STAN s.r.o. požiadala aj o kúpu pozemkov parc.č. 1307/2, 1307/4 a 1307/5, avšak tieto pozemky boli Protokolom č. 118401349700 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy zverené do správy mestskej časti Bratislava – Rača, preto bola časť ich žiadosti týkajúca sa pozemkov parc.č. 1307/2, 1307/4, 1307/5 postúpená na vybavenie mestskej časti Bratislava – Rača.

Prevod pozemku sa uskutočňuje v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t.z. ide o prevod vlastníckeho práva k pozemku zastavanému stavbou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Znaleckým posudkom č. 127/2011, vypracovaným Ing. Petrom Kapustom, bola jednotková hodnota pozemku určená v sume 199,24 Eur/m².

Nájomné za predmetný pozemok bolo na základe zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0461 06 00 zaplatené do 31.12.2010, preto navrhujeme zaplatať náhradu za užívanie predmetného pozemku za obdobie jedného roka spätne (rok 2011). Náhrada za užívanie pozemku vychádza zo sadzby 15 Eur/m²/rok v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli stanovené na základe Rozhodnutia primátora č. 28/2011 a predstavuje sumu 9 405,- Eur

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Finančné oddelenie

V dostupných dokladoch a informáciách sa nenachádzajú žiadne pohľadávky voči žiadateľom.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov

V dostupných dokladoch a informáciách sa nenachádzajú žiadne pohľadávky voči žiadateľom.

Oddelenie územného rozvoja mesta

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmové územie funkčné využitie územia:

malopodlažná zástavba obytného územia ako obytné územie stabilizované, č. funkcie 101

Charakteristika funkčného využitia malopodlažnej zástavby obytného územia:

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a v malopodlažných bytových domoch. V stabilizovaných územiach prihliadať na jestvujúci charakter prostredia – malopodlažné bytové domy do 4 podlaží v územiach s izolovanou rodinnou zástavbou nepripúšťať. Premiešané formy rodinnej a malopodlažnej zástavby preferovať v nových rozvojových územiach. Malopodlažné formy do 4 n.p. umiestňovať ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou.

Súborné stanovisko za oblasť dopravy :

Z hľadiska dopravného plánovania k predaju pozemku uviedli, že v zmysle platného ÚPN pozemok nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom hlavného mesta. Z hľadiska záujmov OCH ako správcu komunikácie a verejného osvetlenia nie sú pripomienky k predaju pozemkov.

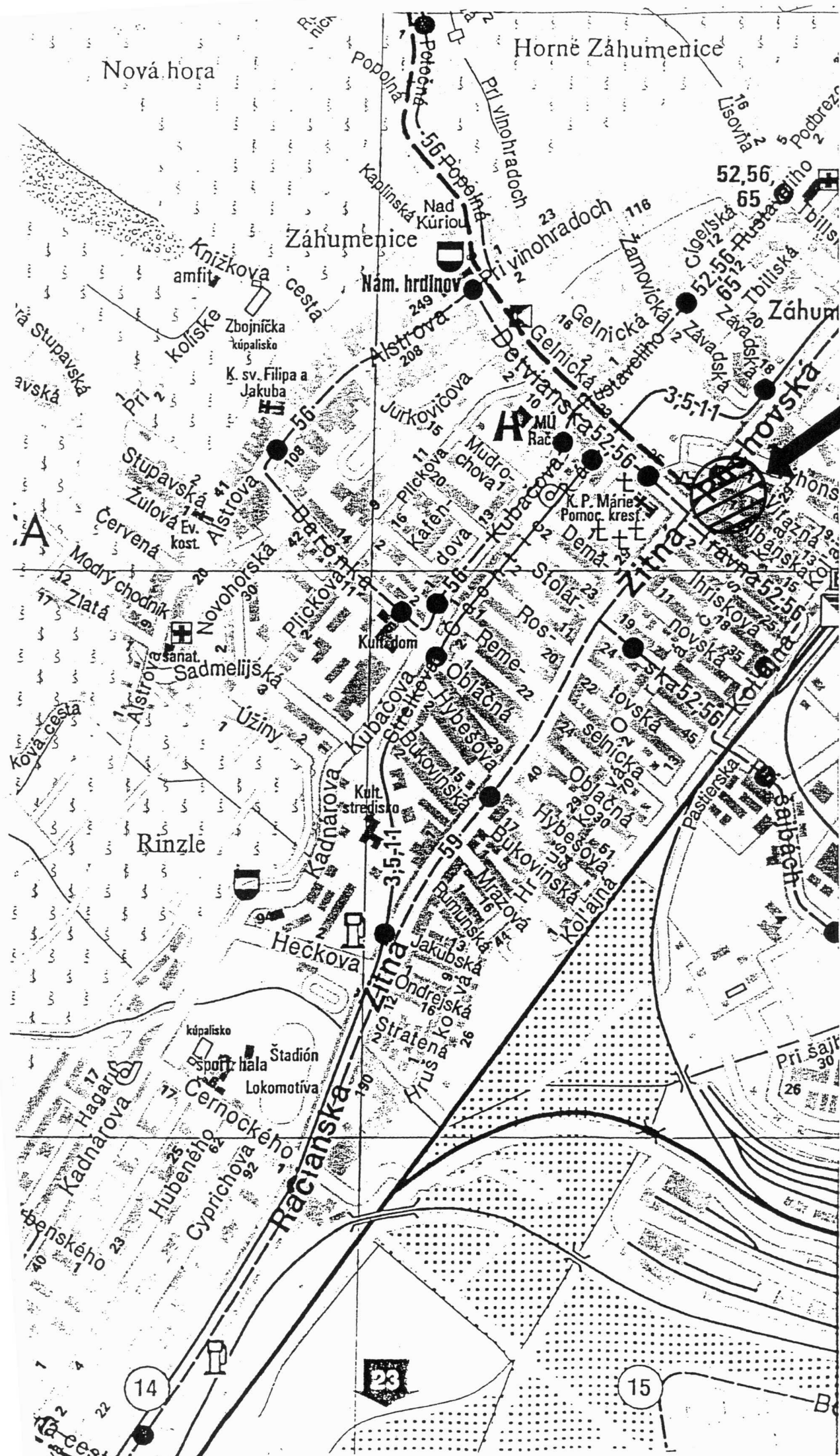
Oddelenie územného plánovania:

Bez pripomienok.

Stanovisko starostu MČ Bratislava – Rača z 18.4.2011 je súhlasné.

K podmienke, že spolu s pozemkom parc.č. 1307/9 sa majú odpredať aj pozemky parc.č. 1307/2 a 1307/4 uvádzame, že tieto pozemky boli Protokolom č. 118401349700 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy zverené do správy mestskej časti Bratislava – Rača, preto bola časť žiadosti týkajúca sa pozemkov parc.č. 1307/2, 1307/4 postúpená na vybavenie mestskej časti Bratislava – Rača.





kat. úz: Rača
parc. č.
1304/9

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. RAČA
Katastrálne územie: Rača

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 21.10.2011
Čas vyhotovenia: 14:20:42

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3936

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
7682	1307/ 9	14	POHOSTINSTVO PEKLO		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 7682 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1628.

Legenda:

Druh stavby:

14 - Budova obchodu a služieb

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

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 S T A N s.r.o., Sklenárova 8, Bratislava, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V 19356/2006 z 27.12.2006

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RAČA

Dátum vyhotovenia 21.10.2011

Katastrálne územie: Rača

Čas vyhotovenia: 14:15:59

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1628

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.
1307/ 9	627	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		5

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1307/ 9 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3936.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Ostatné parcely nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest. pozemku
1728/ 1	330	Vinice	0		2
1729	531	Vinice	0		2
1730	525	Vinice	0		2
1731	119	Vinice	0		2
1732	163	Vinice	0		2
1733	311	Vinice	0		2
1734	597	Vinice	0		2
1735	1294	Vinice	0		2
4830	3471	Orná pôda	0		2
17482	220	Orná pôda	0		2

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Právny vzťah:

9 - Duplicitné alebo viacnásobné vlastníctvo k tej istej nehnuteľnosti alebo k jej časti

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

Hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti pozemku registra C p. č. 1511/144, 1511/154, 1607/79, 1683/274 a pozemku registra E p. č. 1729 na LV č. 1628, k.ú. Rača podľa dedičského rozhodnutia 30D 449/08 zo dňa 09.01.2009 bola spochybnená (duplicita vlastníctva).

Poznámka

Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods.2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti časti pozemku registra C-KN p.č. 891/33 zapísaného na LV č.1628 k.ú. Rača na základe hospodárskej zmluvy Poz. 8/72 zo dňa 01.04.1972 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s časťou pozemku registra E-KN p.č. 843 zapísaným na LV č. 3880 k.ú.Rača (na základe D 2366/93, D 311/93 Dnot 54/93, D 830/02)

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

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

358946

Oddelenie správy nehnuteľností

Váš list číslo
15238/11/346437

Naše číslo
MAG-2011/35484/
346438

Vybavuje/linka
Klabníková/568

Bratislava
14.09.2011

Vec

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok voči subjektu:

- **STAN s.r.o., so sídlom Na Sklenárovej ul. č. 8 v Bratislave, IČO: 36 711 292**

Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie sa nenachádzajú žiadne pohľadávky.

Zároveň si dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou o daňovníkoch dane z nehnuteľností. Vo veci zistenia pohľadávok na dani z nehnuteľností je potrebné sa obrátiť na oddelenie daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom

Ing. Miroslav Vaľura, MPH
vedúci oddelenia

Hlavné mesto SR Bratislava
Oddelenie finančné
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
- 3 -

Oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Mária Frindrichová

vedúca oddelenia

TU

Váš list číslo

SNM-2011/346437

Naše číslo

MAG/35406/2011/346440

Vybavuje/linka

Ing. Pešková/978

Bratislava

5.9.2011

15238

351879/2011

Vec: Odpoveď na žiadosť

Na základe Vašej žiadosti Vám v zmysle § 23 ods. 5 zákona č. 511/1992 Z. z. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov oznamujeme nasledovné:

Referát ostatných daní neeviduje v evidencii dane za užívanie verejného priestranstva a ani v evidencii dane za ubytovanie spoločnosť S T A N s.r.o., Sklenárova 8, Bratislava.

Referát PO dane z nehnuteľností neeviduje voči uvedenej spoločnosti žiadne pohľadávky.

Referát komunálneho odpadu neeviduje voči uvedenej spoločnosti žiadne pohľadávky.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR

Bratislavy

Oddelenie miestnych daní a poplatkov

Blagoevova 9, P.O.BOX 76

850 05 Bratislava 55

-22-



Ing. Peter Michalička

vedúci oddelenia

Odd. správy nehnuteľností
TU

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS SNM15238/2011 MAGS ORM52345/11-346441 Ing.arch.Paalová/59356337 19.9.2011
346437

MAG 363 393/2011

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	odd. správy nehnuteľností pre spol. STAN s.r.o., Sklenárova 8, Bratislava
žiadosť zo dňa 16.8.2011 evidovaná na	ORM dňa 19.8.2011
pozemky parc. číslo: 1307/2 vo výmere 88 m ² , 1307/4 vo výmere 74 m ² , 1307/5 vo výmere 354 m ² , 1307/9 vo výmere 627 m ² ;	podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Rača
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Púchovská ulica
zámer žiadateľa:	žiadateľ je vlastníkom stavby (pohostinstvo Peklo) na pozemku parc. č. 1307/9, kat. územie Rača;

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 1307/2, 4, 5, 9, kat. územie Rača, funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia ako obytné územie stabilizované, číslo funkcie 102.**

Charakteristika funkčného využitia málopodlažnej zástavby obytného územia (102):

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a v málopodlažných bytových domoch. V stabilizovaných územiach prihliadať na jestvujúci charakter prostredia - málopodlažné bytové domy do 4 podlaží v územiach s izolovanou rodinnou zástavbou nepripúšťať. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej zástavby preferovať v nových rozvojových územiach. Málopodlažné formy do 4 n. p. umiestňovať ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou.

Funkčné využitie prevládajúce:

- bývanie v rodinných typoch objektov (rodinné domy a rôzne typologické druhy málopodlažných bytových objektov do 4 n. p.).

- min. podiel prevládajúcej funkcie 70% - podiel celkových nadzemných podlažných plôch

Funkčné využitie prípustné:

- menšie zariadenia občianskej vybavenosti, plošná a líniová zeleň do 0,5 ha, zeleň pozemkov obytných budov a rodinných domov ako i zariadenia technického vybavenia územia a dopravné plochy (parkoviská) vstavané a rozptýlené v území – ak nie sú súčasťou centier lokálneho významu.

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok – rozptýlené v území
- nad rámec daného územia možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu
- verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety.

Funkčné využitie neprípustné:

- v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (nemožno napr. povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, ČSPH s autoservismi a opravovňami a pod.).

Doplňujúce ustanovenie:

- možno určiť v konkrétnom území max. podlažnosť, resp. druh zástavby.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je vo vonkajšom meste, kde prevládajú komplexy zástavby, areály, bytová zástavba sídliskového typu a rozsiahle územia zástavby rodinných domov, v dotváraní územia rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov zástavby.

Informujeme Vás, že hlavné mesto obstaralo zmeny a doplnky územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 – zmeny a doplnky 02. Dokument je zverejnený na internetovej adrese www.bratislava.sk.

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 ORM52345/11-346441 zo dňa 19.9.2011 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

Ing. Mária Kullmanová SR
vedúca oddelenia
Oddelenie územného rozvoja mesta
Príručnice náč. č. 1
P.O.BOX 192
814 99 Bratislava
-1-

Co: Magistrát hl. m. SR Bratislavy
OÚRM - archív, RO – Mz

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (<i>oddelenie, dátum</i>):	SNM, 16.08.2011	pod č.	SNM 15238/2011-346437
Predmet podania:	Predaj pozemku parc.č. 1307/9 k.ú. Rača vlastníkov stavby súp.č. 7682 (pohostinstvo Peklo) a príslušných pozemkov parc.č. 1307/2, 1307/4, 1307/5 k.ú. Rača – Albánska pri Púchovskej		
Číslo OKDS:	35262/2011/346446		
Žiadateľ:	STAN s.r.o., Sklenárova 8, 821 09 Bratislava		
Katastrálne územie:	Rača		
Parcelné číslo:	1307/2, 1307/4, 1307/5, 1307/9		
Odoslané: (<i>dátum</i>)	14.9.2011	pod č.	358 373

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**B1: Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy:**

Pridelené (<i>dátum</i>):	23.8.2011	Pod. č. oddelenia:	-346 444 ODP/314/11-P
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Ing. Barloková		

Text stanoviska:

Z hľadiska dopravného plánovania k predaju pozemkov v k.ú. Bratislava – Rača, konkrétne parc.č. 1307/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 88 m², parc.č. 1307/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 74 m², parc.č. 1307/5 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 354 m² a parc.č. 1307/9 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 627 m² **uvádzame:**

- v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetné pozemky v k. ú. Bratislava - Rača nie sú v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom.

Na základe vyššie uvedeného k predaju predmetných pozemkov **nemáme pripomienky**

Vybavené (<i>dátum</i>):	7.9.2011		
Schválil dňa (<i>meno, dátum</i>):	Ing. Mikuš		8.9.2011

B2: Oddelenie prevádzky dopravy:

Pridelené (dátum):	19.08.2011	Pod. č. oddelenia:	OD 52206/2011-346445-1
--------------------	------------	--------------------	------------------------

Spracovateľ (meno):	Ing. Kočišová
---------------------	---------------

Text stanoviska:

Vzhľadom na to, že predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska prevádzky dopravy sa k predaju nevyjadrujeme.

Vybavené (dátum):	24.08.2011
-------------------	------------

Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Lichnerová	24.08.2011
-----------------------------	-----------------	------------

B3: Oddelenie cestného hospodárstva:

Pridelené (dátum):	24.8.2011	Pod. č. oddelenia:	OCH 346443/2011 Há-282
--------------------	-----------	--------------------	---------------------------

Spracovateľ (meno):	R. Horváthová
---------------------	---------------

Text stanoviska:

Predmetné pozemky OCH nespravuje, Albánska ul. a Víťazná ul. sú v správe MČ Rača a predaj sa nedotkne komunikácií v správe OCH.

Z hľadiska záujmov OCH ako správcu komunikácie a správcu verejného osvetlenia súhlasíme s predmetným predajom v k.ú. Rača.

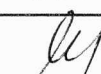
Vybavené (dátum):	13.9.2011
-------------------	-----------

Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaníková	13.9.2011
-----------------------------	------------------	-----------


 Ing. Kvetoslava Čurná
 zástupkyňa riaditeľa magistrátu

Co: ODP, OD, OCH

Stanovisko
Referátu generelov technickej infraštruktúry OUP

Žiadateľ	SNM		Referent OURM :
Predmet podania	Predaj pozemku		
Katastrálne územie	Rača	Parc.č.:1307/2	
Č.j.	MAGS OUP 52 533/2011-349 769 MAGS SNM 15 238/2011/346 437		
GTI č.j.	GTI/636/11		OUP č. 754/11
Dátum prijmu na GTI	14.9.2011		EIA č.
Dátum exped. z GTI	21.9.2011	22. 09. 2011	Komu : SNM 362 365
Podpis ved. referátu		Podpis ved. odd.	

Funkčný systém : Zásobovanie vodou.
Spracovateľ : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Funkčný systém : Odkanalizovanie. Vodné toky a vodné plochy.
Spracovateľ : Uvoľnený z MG

Funkčný systém : Zásobovanie elektrickou energiou.

Spracovateľ : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

Funkčný systém : Zásobovanie plynom. Zásobovanie teplom. Produktovody.

Spracovateľ : Uvoľnený z MG

Funkčný systém : Telekomunikácie. Kolektory.

Spracovateľ : Ing. Helena Šimlovičová

Bez pripomienok.

Spoločné pripomienky za všetky systémy technickej infraštruktúry (TI)

Spracovateľ : Ing. Daniel Pospíšil

**Stanovisko
Oddelenia územného plánovania**

Vec: Predaju pozemku parc.č. 1307/2, 4, 5 a 9 na Púchovskej ul., MČ Bratislava - Rača

Akcia: stanovisko z hľadiska UP MAGS OUP 52 533/ 2011-346 442

Číslo jednania: **OUP 754 / 2011** Vybavuje: Ing.arch. E. Kafková

Katastrálne územie: **Rača** Parcely: **1307/ 2, 4, 5 a 9**

Lokalita: **Púchovská ul.** Dátum vybavenia: 14. 9. 2011

Investičný zámer: predaj pozemku

Žiadateľ: oddelenie správy nehnuteľností, Ing. M. Frindrichová

Investor: STAN s.r.o., Sklenárová ul. 6, Bratislava

SPRACOVANÁ DOKUMENTÁCIA:

- ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, 2007, schválený uznes. MsZ č. 123/2007 dňa 31. 5. 2007
- UŠ MČ Rača, PC-ARCH FA STU, 1997
- UŠ MČ Rača, HUPRO, 1997

KONŠTATUJEME:

územnoplánovacia dokumentácia:

- ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, schválený VZN 4/2007 z 31. 5. 2007 stanovuje na parc. č. 1307/2, 4, 5 a 9 v k.ú. Rača funkčné využitie málopodlažná zástavba obytného územia/ kód 102, plocha je charakterizovaná ako stabilizované územie.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom:

- merítkom a limitom pre novú výstavbu je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať
- základným princípom pri stanovení regulácie je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia
- Spoločnosť STAN s.r.o. so sídlom na Sklenárovej ul. 6, Bratislava, ktorá je vlastníkom budovy pohostinstva Peklo na parcele č. 1307/9 žiada hlavné mesto o odpredaj pozemku p.č. 1307/2, 4, 5 a 9 v k.ú. Rača. Výmera p.č. 1307/2 je 88 m², p.č. 1307/4 je 74 m², p.č. 1307/5 je 354 m² a p.č. 1307/9 je 627 m²; celková výmera parciel spolu je 1 143 m².

STANOVISKO:

- z hľadiska územného plánovania nemáme pripomienky k predaju uvedených parciel vlastníkovi stavby pohostinstva Peklo na parcele č. 1307/9.

Schválil: RNDr. Michal Babiar
vedúci oddelenia





MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA
Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

RA



MAG0P009YE1X

PA

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
28-04-2011	
Podateľ číslo: 266827	Číslo spisu:
Prílohy: 1 stv.	Vybavuje:

MAGS SNM 15238/11-12

Váž. pán
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Váš list značky:
MAGS SNM
15238/11 - 251173

Vybavuje/
Ing. Handreichová / kl. 54

Naša značka:
44/4084/OVS/2011

Dátum:
18.4.2011

Vec: Stanovisko k odpredaju pozemkov

Vážený pán primátor,

Na základe Vašej žiadosti zn. MAGS SNM 15238/11 – 251 173 zo dňa 07.04.2011 k odpredaju pozemku v katastrálnom území Rača, parc. č. 1307/9 zastavané plochy a nádvoría o výmere 627 m² Vám oznamujem, že

súhlasím

s odpredajom za podmienky, že sa odpredajú spolu s pozemkom 1307/9, ktorý sa nachádza pod pohostinstvom Peklo aj príslušné pozemky - pozemok parc. č. 1307/2 zastavané plochy a nádvoría o výmere 88 m² a pozemok parc. č. 1307/4 zastavané plochy a nádvoría o výmere 74 m²

S pozdravom.



Mgr. Peter Pilinský

starosta



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: 43601/B

Obchodné meno:	S T A N s.r.o.	(od: 13.12.2006)
Sídlo:	Sklenárova 8 Bratislava 821 08	(od: 13.12.2006)
IČO:	36 711 292	(od: 13.12.2006)
Deň zápisu:	13.12.2006	(od: 13.12.2006)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 13.12.2006)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 13.12.2006)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 13.12.2006)
	podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 13.12.2006)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 13.12.2006)
	organizovanie a usporadúvanie obchodnopredajných výstav, trhov, prehliadok, kultúrnych a spoločenských podujatí	(od: 13.12.2006)
	reklamná a propagačná činnosť	(od: 13.12.2006)
	kancelárske a administratívne služby	(od: 13.12.2006)
	poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 26.11.2008)
Spoločníci:	Siniša Trifkovič Jaskový rad 101 Bratislava 831 01	(od: 13.12.2006)
	Ing. Andrej Červený Sklenárova 8 Bratislava 821 08	(od: 13.12.2006)
Výška vkladu každého spoločníka:	Siniša Trifkovič Vklad: 3 320 EUR Splatené: 3 320 EUR	(od: 10.03.2010)
	Ing. Andrej Červený Vklad: 3 320 EUR Splatené: 3 320 EUR	(od: 10.03.2010)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 13.12.2006)
	Siniša Trifkovič Jaskový rad 101 Bratislava 831 01 Vznik funkcie: 13.12.2006	(od: 13.12.2006)
	Ing. Andrej Červený Sklenárova 8 Bratislava 821 08 Vznik funkcie: 13.12.2006	(od: 13.12.2006)
Konanie menom spoločnosti:	spoločne	(od: 13.12.2006)
Základné imanie:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 10.03.2010)

Ďalšie právne
skutočnosti:

Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo
dňa 1.12.2006 v súlade s ust. §§ 57, 105 - 153 zák. č. 513/1991 Zb
Obchodný zákonník.

(od: 13.12.2006)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 01.10.2008.

(od: 26.11.2008)

Dátum aktualizácie
údajov:

21.10.2011

Dátum výpisu:

24.10.2011

Kúpna zmluva

č.

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Milan Ftáčnik, primátor mesta

Peňažný ústav : VÚB Bratislava – mesto

Číslo účtu : 1767675956/0200

Variabilný symbol :

IČO : 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

STAN s.r.o.

Sklenárova 8, 821 08 Bratislava

zastúpená : Siniša Trifkovič, konateľ

Ing. Andrej Červený, konateľ

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 36 711 292

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo:43601/B

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1.

Predmet a účel zmluvy

1) Hlavné mesto je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Rača, pozemku registra „C“ parc. 1307/9 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 627 m², LV č. 1628.

2) Kupujúci je výlučným vlastníkom stavby súp. č. 7682 na pozemku parc. 1307/9 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 627 m², LV č. 3936 v k. ú. Rača.

3) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť v k. ú. Rača, pozemok registra „C“ parc. 1307/9 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 627 m², LV č. 1628.

Čl. 2 Kúpna cena

1) Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 odsek 3 za cenu 199,24 Eur/m², t. z. za cenu celkom 124 923,48 Eur, slovom : jednostodvadsaťštyritisícdeväťstodvadsaťtri eur štyridsaťosem centov kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosť za túto cenu kupuje.

2) Kúpna cena za m² pozemku vo výške 199,24 Eur/m², bola stanovená znaleckým posudkom č. 127/2011 zo dňa 21.10.2011, vypracovaným znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Petrom Kapustom.

3) Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu v sume **124 923,48 Eur**, ako aj znaleckú odmenu za vyhotovenie znaleckého posudku č. 127/2010 vo výške **200,- Eur**, na účet hlavného mesta SR Bratislavy 1767675956/0200, vedený vo VÚB Bratislava - mesto, variabilný symbol č., naraz do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto kúpnej zmluvy.

4) Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu späťne za jeden rok užívania pozemku špecifikovaného v čl. 1 ods. 1) tejto kúpnej zmluvy finančnú čiastku vo výške 15,- Eur/m²/rok, čo pri výmere 627 m² predstavuje sumu celkom **9 405,- Eur** (slovom: deväťtisícštyristopäť Eur), ktorú uhradí kupujúci na účet predávajúceho č. 1368287251/0200 vedený vo VÚB Bratislava - mesto, variabilný symbol č., naraz do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto kúpnej zmluvy

5) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. 3 Ťarchy

1) Predávajúci prehlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.

2) Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Čl. 4 Odstúpenie od zmluvy

1) Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote.

2) Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. 5

Osobitné ustanovenia

1) Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa2011 uznesením č./2011, v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

2) Kupujúci prehlasuje, že mu je predmet kúpy, uvedený v čl. 1 ods. 1, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

3) Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia územného rozvoja mesta z 19.9.2011, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 14.9.2011, stanoviskom oddelenia územného plánovania zo dňa 21.9.2011.

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

5) Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. 6

Platnosť a účinnosť zmluvy

1) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

2) Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. §5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 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 – predávajúceho.

3) Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4) Kupujúci súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto kúpnej zmluvy a so zverejnením tejto kúpnej zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

5) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.z. po zaplatení kúpnej ceny a znaleckej odmeny. Za zaplatenie kúpnej ceny a znaleckej odmeny sa považuje ich pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za zaplatenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

6) Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. 7 Záverečné ustanovenia

1) Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2) Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

3) Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 6-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci na Katastrálny úrad v Bratislave, Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Bratislave, dňa
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa
STAN s.r.o.

Milan Ftáčnik
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Siniša Trifkovič

Ing. Andrej Červený

Výpis

zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 29.11.2011

K bodu č. 27

Návrh na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 1307/9, spoločnosti STAN s.r.o., so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ schváliť v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predaj pozemku registra „C“ parc.č. 1307/9 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 627 m² v k.ú. Rača, vedeného na LV č. 1628, spoločnosti STAN s.r.o. so sídlom na Sklenárovej ul. 8 v Bratislave za cenu 199,24 Eur/m², t. z. za cenu celkom 124 923,48 Eur.

Celková cena pozostáva z dvoch častí.

Prvá časť celkovej ceny je stanovená na základe znaleckého posudku č. 127/2011 vo výške 199,24 Eur/m², čo pri výmere 627 m² predstavuje sumu celkom 124 923,48 Eur.

Druhá časť celkovej ceny vo výške 18 810,- Eur tvorí náhradu za užívanie predmetného pozemku za obdobie dvoch rokov spätne a vychádza zo sadzby 15 Eur/m²/rok v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli stanovené na základe Rozhodnutia primátora č. 28/2011,

s podmienkami:

Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Hlasovanie:

prítomní: 7, za: 6, proti: 0, zdržal sa: 1

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 29.11.2011



Uznesenie č. 375/2011

zo dňa 1. 12. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predaj pozemku registra „C“, parc.č. 1307/9–zastavané plochy a nádvoria vo výmere 627 m² v k. ú. Rača, vedeného na LV č. 1628, spoločnosti STAN, s.r.o., so sídlom na Sklenárovej ul. 8 v Bratislave za cenu 199,24 Eur/m², t. z. za cenu celkom 124 923,48 Eur.

Celková cena pozostáva z dvoch častí:

Prvá časť celkovej ceny je stanovená na základe znaleckého posudku č. 127/2011 vo výške 199,24 Eur/m², čo pri výmere 627 m² predstavuje sumu celkom 124 923,48 Eur.

Druhá časť celkovej ceny vo výške 18 810,- Eur tvorí náhradu za užívanie predmetného pozemku za obdobie dvoch rokov spätne a vychádza zo sadzby 15 Eur/m²/rok v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli stanovené na základe Rozhodnutia primátora č. 28/2011,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

- - -



