

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **27. 09. 2018**

Návrh
na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave,
k. ú. Trnávka, parc. č. 16952/178, spoločnosti Bjoern s.r.o., so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška
riaditeľ magistrátu
v. z. Ing. Radoslav Kasander, v. r.
riaditeľ sekcie financií

Zodpovedný:

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Ing. Juraj Celler
vedúci oddelenia majetkových vzťahov
v. z. Mgr. Soňa Beláková, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

JUDr. Lucia Kristínová
oddelenie majetkových vzťahov
v. z. Mgr. Sláva Palušová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Helena Klinčeková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 4 x
5. LV 2x
6. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 7 x
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava–Ružinov
8. Návrh kúpnej zmluvy

kód uzn.: 5.2.
5.2.4.
5.2.7.

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, parc. č. 16952/178 – ostatné plochy vo výmere 259 m², zapísaného na LV č. 5109, do vlastníctva spoločnosti Bjoern s.r.o., Kožušnícka 391/3, Bratislava-Jarovce, IČO 35897759, za kúpnu cenu celkom 23 644, 11 Eur, stanovenú znaleckým posudkom č. 20/2018, vypracovaným spoločnosťou Cenekon, a.s., Martinegova 3, Bratislava, IČO 00684759, znalcom Ing. Jozefom Polášekom, a vychádza z jednotkovej hodnoty pozemku 91,29 Eur/m², čo pri výmere 259 m² predstavuje sumu 23 644,11 Eur,

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.

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci ako výlučný vlastník susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 4954, k. ú. Trnávka – pozemkov priľahlých k predmetu predaja a stavieb – má záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedeného pozemku v bezprostrednom susedstve s nehnuteľnosťami vo svojom výlučnom vlastníctve, pričom predmet prevodu tvorí súčasť priemyselného areálu vo vlastníctve žiadateľa, teda skutkový stav bude zosúladený so stavom právnym.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Trnávka, parc. č. 16952/178, spoločnosti Bjoern s.r.o., so sídlom v Bratislave

ŽIADATEĽ: Bjoern s.r.o.
Kožušnícka 391/3
851 10 Bratislava-Jarovce

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
16952/178	ostatné plochy	259	LV č. 5109

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Spoločnosť Bjoern s.r.o., so sídlom Kožušnícka 391/3, Bratislava-Jarovce, IČO 35897759, zapísaná v OR OS BA I, oddiel: Sro, vložka č. 101098/B dňa 24.01.2018 doručila hlavnému mestu SR Bratislave žiadosť o odkúpenie pozemku registra „C“ KN parc. č. 16925/178 – ostatné plochy vo výmere 259 m², LV č. 5109 pre k. ú. Trnávka.

Žiadateľ ako výlučný vlastník príslušných nehnuteľností má záujem o pripojenie a scelenie uvedeného pozemku v bezprostrednom susedstve s nehnuteľnosťami vo svojom vlastníctve. Ide o pozemok nachádzajúci sa za oplotením objektu nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve žiadateľa, t. z. je súčasťou priemyselného areálu vo vlastníctve žiadateľa.

Predajom nehnuteľnosti nepríde k zamedzeniu prístupu na iné pozemky. Predmet predaja nezasahuje do žiadnej komunikácie, ani chodníka.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 20/2018 zo dňa 07. 06. 2018, ktorý vypracoval Ing. Jozef Polášek, znalec v odbore stavebníctvo zo spoločnosti Cenekon, a.s., Martinegova 3, Bratislava, IČO 00684759 ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Jednotková cena

Jednotková hodnota pozemku registra „C“ parc.č. 16952/178, k.ú. Trnávka, bola stanovená znaleckým posudkom v sume **91,29 Eur/m²**. Pri celkovej výmere 259 m² teda kúpna cena za tento pozemok predstavuje celkovú sumu **23 644,11 Eur**.

Informatívna výška nájomného podľa Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy a Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy

Pozemok parc. č. 16952/178, k. ú. Trnávka využívaný ako prístup na pozemok pre podnikateľské účely – 14,00 Eur/m²/rok, pri výmere spolu 259 m² ide o sumu 3 626,00 Eur/rok.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Predaj pozemku 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.

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci ako vlastník susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 4954 – pozemkov priľahlých k predmetu predaja a stavieb – má záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedeného pozemku v bezprostrednom susedstve s nehnuteľnosťami vo svojom vlastníctve, pričom predmet prevodu tvorí súčasť priemyselného areálu v užívaní žiadateľa, teda skutkový stav bude zosúladený so stavom právnym.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetný predaj nehnuteľnosti, nakoľko ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemku, ktorý je súčasťou priemyselného areálu, t. j. nachádza sa za oplotením objektu nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žiadateľa.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. 16952/178, k. ú. Trnávka, funkčné využitie územia: územia výroby: distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, stabilizované územie.

Stanovisko technickej infraštruktúry:

Bez pripomienok.

Súborné stanovisko za oblasť dopravy:

Oddelenie dopravného inžinierstva k predaju nemá pripomienky.

Referát cestného správneho orgánu sa k predaju nevyjadruje. Ide o pozemok, ktorý nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy.

Oddelenie správy komunikácií:

Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadrujeme. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia uvádzame, že v záujmovom území sa nenachádza zariadenie VO v našej správe.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene:

Súhlasné.

Oznámenie účtovníctva a pohľadávok:

Neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľovi.

Oddelenie legislatívno-právne:

Neeviduje súdne konanie voči žiadateľovi.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Ružinov:

Súhlasné.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 10. 09. 2018 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predat' uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 654/2018 zo dňa 13. 09. 2018 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať „Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Trnávka, parc. č. 16952/178, spoločnosti Bjoern s.r.o., so sídlom v Bratislave“.

Bjoern s.r.o.

Kožušnícka 391/3, 851 10 Bratislava-Jarovce



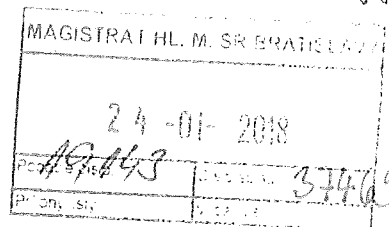
MAG0P00LGL7K

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava

SSW



V Bratislave 23.01.2018

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku

Spoločnosť Bjoern s.r.o., so sídlom Kožušnícka 391/3, 851 10 Bratislava-Jarovce, Slovenská republika, IČO: 35 897 759, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 101098/B, v mene ktorej koná pán Ing. Vladimír Šustek, konateľ, a pani Nora El Kamel, konateľka, **týmto podáva žiadosť o odkúpenie pozemku** - registra "C" evidovaný na katastrálnej mape, **parcely č. 16952/178, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 259 m²**, zapísaný na liste vlastníctva č. 5109 pre **katastrálne územie Trnávka, Obec: BA-m.č. RUŽINOV, okres Bratislava II (ďalej len „Pozemok“)**. Pozemok vlastní Hlavné mesto SR Bratislava.

Predmetný pozemok sa nachádza v priemyselnom areáli, ktorý vlastní spoločnosť Bjoern s.r.o., pričom k predmetnému pozemku nie je možný prístup, nakoľko nie je v jeho prospech zriadené vecné bremeno právo prechodu či prejazdu, a nie je pre súčasného vlastníka Mesto Bratislava nijak využiteľný ani využívaný.

Predmetný pozemok bol ocenený Znaleckým posudkom č. 237/2017 vyhotoveným Ing. Petrom Vinklerom, znalcom v odbore stavebníctvo – odvetvie odhad nehnuteľností, pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 913 776 na všeobecnú hodnotu 25.801,58 EUR.

Za skoré vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme.

Bjoern s.r.o.
Kožušnícka 391/3
851 10 Bratislava-Jarovce
IČO: 35 897 759
IČ DPH: SK2021807760
Bjoern s.r.o.
Ing. Vladimír Šustek, konateľ

Bjoern s.r.o.
Nora El Kamel, konateľka

Bjoern s.r.o.
Kožušnícka 391/3
851 10 Bratislava-Jarovce
IČO: 35 897 759
PH: SK2021807760

Príloha: Znalecký posudok č. 237/2017 vyhotovený Ing. Petrom Vinklerom, znalcom v odbore stavebníctvo – odvetvie odhad nehnuteľností, pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 913 776

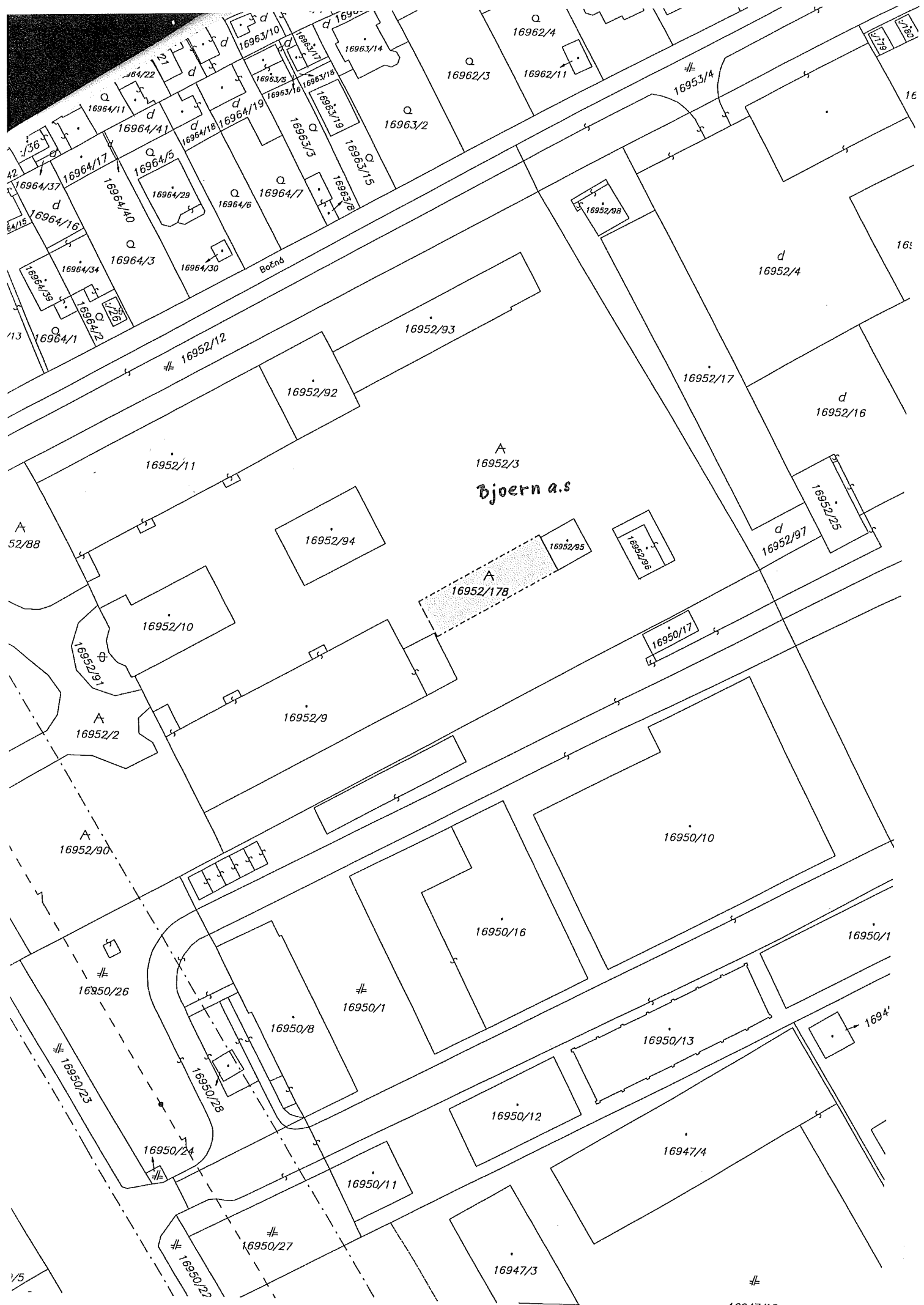
Bjoern s.r.o.

so sídlom Kožušnícka 391/3, 851 10 Bratislava-Jarovce, Slovenská republika

IČO: 35 897 759

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 101098/B

IBAN: SK3311000000002623839143, BIC: TATRSKBX



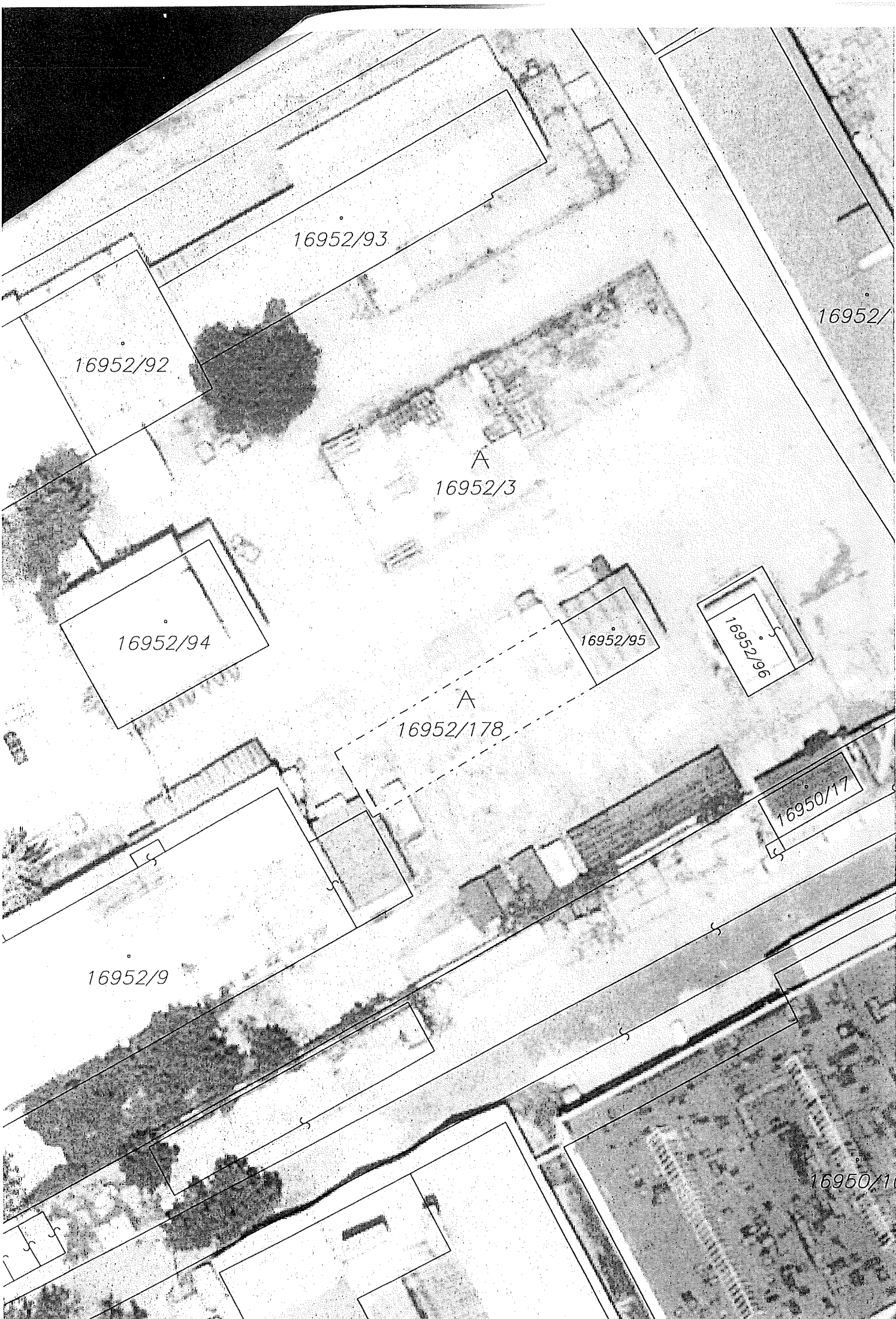
A
16952/3

Bjoern a.s

A
16952/178

16947/1A





16952/93

16952/92

16952/

A
16952/3

16952/94

16952/95

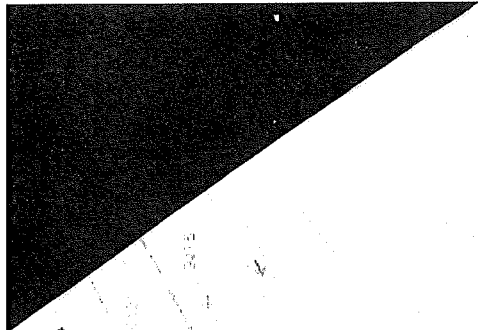
16952/96

A
16952/178

16950/17

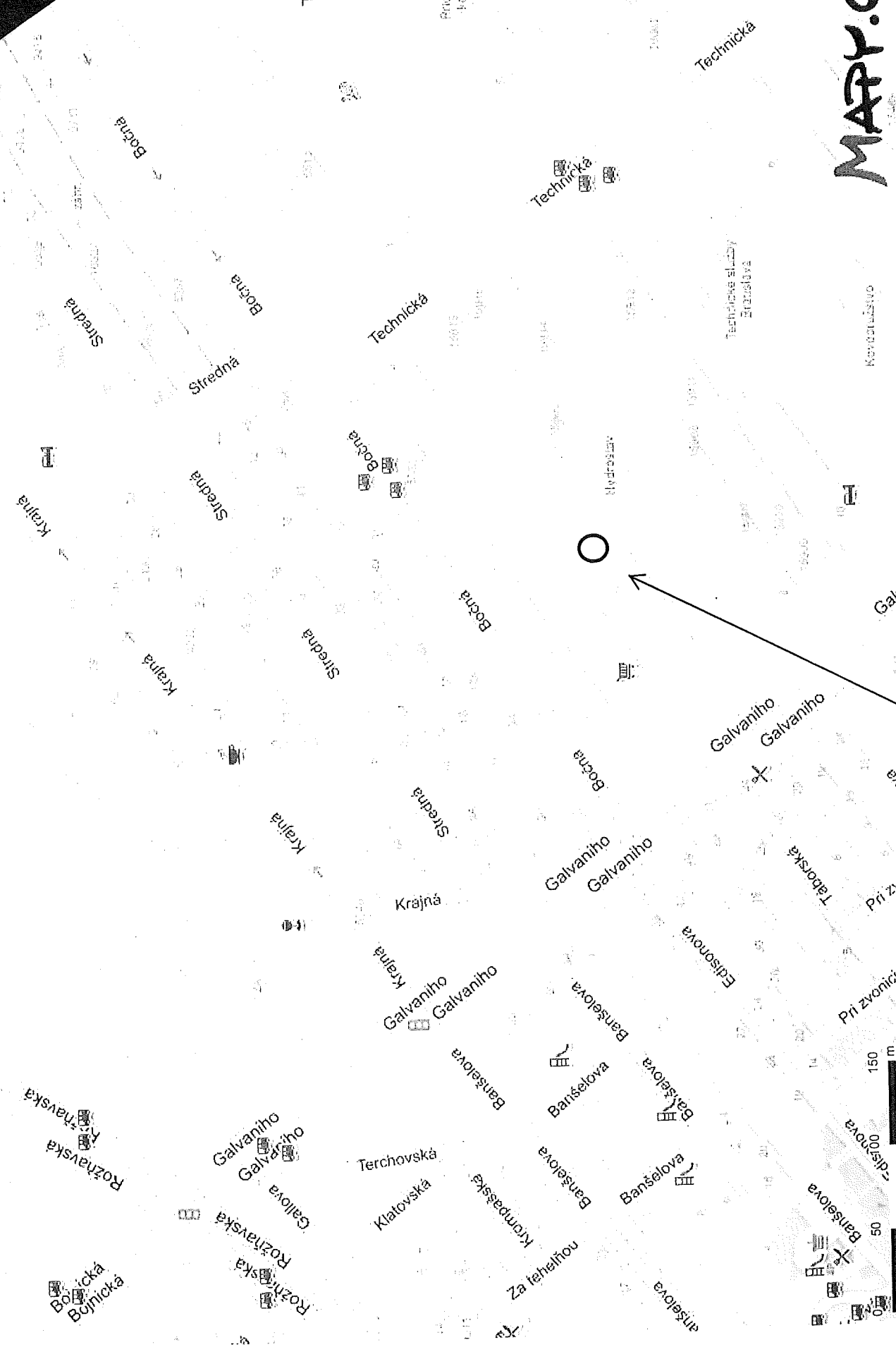
16952/9

16950/10



TRNÁVKA

MAPY.CZ



Pozemek p. č. 16952/178 k. ú. Trnávka

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Trnávka

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 03.08.2018
Čas vyhotovenia: 11:13:35

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5109

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.
16952/178	259	Ostatné plochy	34	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

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 SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava,
SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	neknihovaný pozemok Zákon NR SR č. 180/1995, Z.z., § 14 odst.2
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č. 3/2014/ROEP Trnávka zo dňa 11.12.2014
Titul nadobudnutia	Zákon č.138/1991 Zb podľa § 15a ods.1,Rozhodnutie č.C-134/14/ROEP, právoplatné dňa 21.7.2014
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 1535/1959
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 1547/1959
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 418/1959,
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,Rozhodnutie o konfiškácii majetku, ROEP 4,
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,Rozhodnutie o konfiškácii majetku, ROEP 32,
Titul nadobudnutia	Zákon č.138/1991 Zb. § 2 ods.1,Výmer - výkup pôdy ROEP 18,Rozhodnutie č. C-164/14/ROEP, právoplatné dňa 26.8.2014,
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,Rozhodnutie o konfiškácii majetku, ROEP 29,
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,Rozhodnutie o konfiškácii majetku, B2, B4/a-d,ROEP 28,
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 3868, 3869, 3870, 3871/1956
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 7466/1937,
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 326/1963
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 2361/1959
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 2361/1959, Rozhodnutie č. C-146/14/ROEP, právoplatná dňa 25.8.2014, Vyhláška č. 158/1959
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 1450/1962
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 1450/1962, Rozhodnutie č. C-147/14ROEP, právoplatné dňa 12.8.2014, Vyhláška č. 158/1959
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 689/1962
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 501/1959
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 1451/1962
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,Konfiškačný výmer K-3/48
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,Rozhodnutie o konfiškácii majetku, B1/a, B2/a-b, ROEP 2,
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 734/1962
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,Hospodárska zmluva č. 7030 zo dňa 1.2.1982, ROEP 6
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 3281/1957
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 3202/1959
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 3564/1957

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Trnávka

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 03.08.2018
Čas vyhotovenia: 11:16:10

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4954

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.
16952/ 2	1503	Ostatné plochy	34	1		
16952/ 3	8229	Ostatné plochy	34	1		
16952/ 9	1124	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
16952/ 10	376	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
16952/ 11	1027	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
16952/ 17	943	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
16952/ 87	1026	Ostatné plochy	34	1		
16952/ 88	565	Ostatné plochy	34	1		
16952/ 90	1558	Ostatné plochy	34	1		
16952/ 91	147	Ostatné plochy	37	1		
16952/ 92	281	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
16952/ 93	463	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
16952/ 94	274	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
16952/ 95	67	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
16952/ 96	107	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
16952/ 97	700	Zastavané plochy a nádvorí	99	1		
16952/ 98	78	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

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

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
4321	16952/ 9	1	Výrobná hala II		1
4321	16952/ 10	15	Administratívna budova		1
4321	16952/ 11	1	Výrobná hala I		1
4321	16952/ 17	15	administratívna budova		1
4321	16952/ 92	1	Sociálna budova		1
4321	16952/ 93	1	Sklad výroby - zvarovňa		1
4321	16952/ 94	1	Kotolňa		1
4321	16952/ 95	1	Sklad materiálu		1

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
4321	16952/ 96	1	Sklad farieb		1
4321	16952/ 98	18	trafostanica		1

Legenda:

Druh stavby:

1 - Priemyselná budova

15 - Administratívna budova

18 - Budova technickej vybavenosti sídla (vymenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávací stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiareň odpadových vôd a iné)

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 Bjoern s.r.o., Kožušnícka 391/3, Bratislava, PSČ 851 10, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-29988/17 zo dňa 30.10.2017

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno - právo vstupu na pozemky parc.č. 16952/88 v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, právo výkonu povolenej činnosti na pozemkoch a z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom uložením 110 kV vzdušného vedenia v prospech ZSE Distribúcia a.s. (IČO 36361518), v rozsahu podľa GP č. 76/2009 a GP č. 77/2009, v súlade s § 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike.
- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoде a spotrebe elektriny v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO 36361518) podľa GP č. 35 735 325 - 188/2011, č. over. 2660/2011, na pozemkoch registra 'C' parc.č. 16952/2, 16952/87, 16952/90 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8828 na trase PPC - Rz Podunajské Biskupice a č. 8840 na trase PPC - Rz Ostredky, Z-1316/12
- 1 Vecné bremeno - právo vstupu na pozemky parc.č. 16952/2,87,90 v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, právo výkonu povolenej činnosti na pozemkoch a z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom uložením 110 kV vzdušného vedenia v prospech ZSE Distribúcia a.s. (IČO 36361518), v rozsahu podľa GP č. 76/2009 a GP č. 77/2009, v súlade s § 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike.
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech spoločnosti Primanet, spol. s r.o. (IČO 35936142), spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti - pozemky registra C KN parc. č. 16952/2, Z-5699/2017.

Iné údaje:

- 1 Zlúčenie s LV č. 2379

Poznámka:

Bez zápisu.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Oddelenie majetkových vzťahov
JUDr. Kristínová

TU 13 098

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV
37469/18, 28.02. 2018

Naše číslo
MAGS OUIC
40480/18-88418

Vybavuje/linka
Ing. arch. Brezníková/218

Bratislava
27.03.2018

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV (pre Bjoern s.r.o., Kožušnícka 391/3, Bratislava)
žiadosť zo dňa:	12.03. 2018
pozemok parc. číslo (reg. C KN):	16952/178 - podľa vyznačenia v priloženej kópii z KM
katastrálne územie:	Trnávka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	oplotený priemyselný areál: Galvaniho ul./Bočná ul.
zámer žiadateľa:	predaj pozemku/259 m ²

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. 16952/178, nasledovné **využitie územia**:

- **ÚZEMIA VÝROBY: distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, stabilizované územie.**

a) Funkčné využitie územia:

Distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302:

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: Zariadenia a areály veľkoobchodných skladov a distribučných centier, logistické parky, areály stavebnej výroby vrátane stavebných dvorov a zariadení.

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb a súvisiacej distribúcie, zariadenia administratívy a vedeckého výskumu súvisiace s funkciou, zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, byty v objektoch určených

pre inú funkciu – služobné byty, zeleň líniovú a plošnú, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému, zariadenia na zber odpadov.

Nepripustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä: bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie: zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu, obchodné centrá a veľkoobchodné strediská, zariadenia školstva, ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu, kongresové a veľtržné areály, zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, areálové a kryté zariadenia športu a voľného času, areály priemyselných podnikov, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

b) Intenzita využitia územia:

Záujmový pozemok parc. č. 16952/178 je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území 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. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti na území Bratislavy a jej mestských častí je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre územie *Studená ul. – Pestovateľská ul. – Galvaniho ul.*

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.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 40480/18-88418 zo dňa 27.03. 2018 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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti
Právnické námestie č. 1
810 09 Bratislava

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV		37469/2018
Predmet podania:	Predaj pozemkov – Galvaniho ul.		
Žiadateľ:	Bjoern s.r.o.		
Katastrálne územie:	Trnávka		
Parcelné číslo:	16952/178		
Odoslané: (dátum)	16. 03. 2018	Pod.č.	48560/2018

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (<i>dátum</i>):	7.3.2018	Pod. č. oddelenia:	-88416/2018 ODI/190/18-p
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Ing. Mičková		
<u>Text stanoviska:</u>			
K žiadosti o predaj pozemku parc. č. 16952/178 uvádzame:			
V zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov, nie je predmetný pozemok dotknutý žiadnym výhľadovým dopravným zámerom.			
Na základe uvedeného k jeho predaju nemáme pripomienky.			
Vybavené (<i>dátum</i>):	12.3.2018		
Schválil dňa (<i>meno, dátum</i>):	Ing. Širgel		

2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	07.03.2018		MAGS OD 40120/2018-88421
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		

Text stanoviska:

Z hľadiska cestného správneho orgánu k predaju pozemku registra „C“ KN k. ú. Trnávka parcela č. 16952/178 o výmere 259 m² z dôvodu, že predmetný pozemok sa nachádza v oplotenom priemyselnom areály vo vlastníctve žiadateľa **sa nevyjadrujeme**. Ide o pozemok, ktorý nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy.

Vybavené (dátum):	15.03.2018	
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá	15.03.2018

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Riaditeľ sekcie dopravy

Príručnice na cestu č. 1
814 00 B r a t i s l a v a

Ing. Rastislav Gombala
poverený riaditeľ sekcie dopravy



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

TU 92807

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 37469/2018	MAGS OZP 40410/2018	Ing. Rehuš/kl. 536	12.03.2018
	MAG 88415/2018		

Vec: **Predaj pozemku parc. č. 16952/178 v k. ú. Trnávka - stanovisko**

Listom MAGS OMV 37469/2018 zo dňa 28.02.2018 ste na základe žiadosti spoločnosti Bjoern s. r. o., Kožušnícka 391/3, 851 10 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k predaju časti pozemku KN-C parc. č. 16952/178 – ostatné plochy vo výmere 259 m² v k. ú. Trnávka. Žiadateľ požiadal o kúpu uvedeného pozemku, nakoľko sa nachádza v oplotenom priemyselnom areáli, vlastníkom ktorého je žiadateľ.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia životného prostredia a mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

Podľa zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v území platí I. stupeň územnej ochrany, t. j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Predaj pozemku **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny. S predajom pozemku súhlasíme.**

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
oddelenie životného prostredia
a mestskej zelene
Primaciálne nám. 1,
814 99 Bratislava 1

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 325

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 48	02/59 35 65 74	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	ozp@bratislava.sk



Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie majetkových vzťahov

106794/2018

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 337469/2018.

Naše číslo
MAGS OUAP 35124/2018/88414

Vybavuje/linka
Kucháreková/476

Bratislava
26.03.2018

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach: parc. č. 16952/178

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 24.03.2018 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Bjoern s.r.o., IČO: 35 897 759

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

S pozdravom

106794/2018
MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia



Oddelenie majetkových vzťahov / 99483

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 37469/2018	MAGS OLP - 24679/2018/94247	JUDr. Hesterényi/ 59356 674	13.03.2018

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS OMV 37469/2018

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS OMV 37469/2018 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor so žiadateľovi: Bjoern, s.r.o., Kožušnícka 391/3, 851 10 Bratislava, IČO: 35 897 759.

Na základe zoznamov vedených oddelením legislatívno-právnym, sekcie právnych činností Vám oznamujeme, že v súčasnosti s daným žiadateľom súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

[Faint signature]

JUDr. Lucia Vyhlídalová
vedúca oddelenia



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

- 11.11.2018

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 37469/2018	MAGS OSK	Baňasová/767	26.03.2018
MAG	40182/2018-88417		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju nehnuteľností – Bjoern s.r.o. - stanovisko

Vaším listom zo dňa 28.02.2018 od spoločnosti Bjoern s.r.o., so sídlom Kožušnícka 391/3, 851 10 Bratislava, ktorá požiadala o predaj pozemku na parc. č. 16952/178 v k.ú. Trnávka Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácii sa nevyjadrujeme.

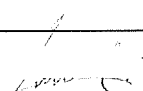
Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) uvádzame, že v záujmovom území sa nenachádza zariadenie VO v našej správe.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy,
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava 1

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – Bjoern, s.r.o.	Referent : Kris
Predmet podania	Predaj pozemku	
Katastrálne územie	Trnávka	Parc.č.: 16 952/178
Č.j.	MAGS OSRMT 40 620/2018-88 419 MAGS OMV 37 469/2018	č. OSRMT 275/18
TI č.j.	TI/222/18	EIA č. /18
Dátum prijmu na TI	14.3.2018	Podpis ved. odd. 
Dátum exped. z TI	19.3.2018 22. MAR. 2018	Komu : OMV 103 888

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.



Dušan Pekár
starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov



MAG0P00TWHDY

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 6 - 04 - 2018	
Podacia číslo: 1179 JBS	Číslo spisu: 37469
Prílohy/listy:	Vybavuje:

V Bratislave 04. 04 2018
Star: NM CS 9194/2018/4/AKU

Vážený pán primátor,

v súlade s čl. 8 ods. 3) Štatútu hl. m. SR Bratislavy na základe Vašej žiadosti zo dňa 28. 02. 2018 č.j.: MAGS OMV-37469/2018-83839, doručenej 15. 03. 2018 o stanovisko k predaju nehnuteľnosti

u d e ľ u j e m

predchádzajúci súhlas k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľnosti na ulici Bočná – Galvániho ul. v Bratislave, kat. úz. Trnávka, pozemok registra „C“ :

- pozemku parc. č. 16952/178 ostatné plochy o výmere 259 m², do vlastníctva žiadateľa spoločnosti Bjoern s.r.o., so sídlom Kožušnická 391/3, 851 10 Bratislava – Jarovce.

Pozemok sa nachádza v oplotenom priemyselnom areály vo vlastníctva žiadateľa (LV č. 4954).

Predaj sa bude realizovať v súlade s príslušnými ust. zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Pozemok registra „C“ parc. č. 16952/178 druh pozemku ostatné plochy o výmere 259 m² kat. úz. Trnávka je v KN zapísaný na liste vlastníctva č. 5109, vlastník hlavné mesto SR Bratislava v priamej správe.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou uvedený pozemok nasledovné funkčné využitie územia (UPI č.j.: UP/CS 9341/2018/2/UP9 z 26.3.2018).

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

Územia výroby, **distribučné centrá, sklady, stavebníctvo**, kód funkcie **302**, stabilizované územie (viď. Obr. č. 1, 2)

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, kód funkcie 302

Územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

- vyplývajú z charakteristiky funkčnej plochy 302 v zmysle regulácie funkčného využitia plôch stanovenej ÚPN hl. mesta SR:

prevládajúce

- zariadenia a areály veľkoobchodných skladov a distribučných centier
- logistické parky
- areály stavebnej výroby vrátane stavebných dvorov a zariadení

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb a súvisiacej distribúcie
- zariadenia administratívy a vedeckého výskumu súvisiace s funkciou
- zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou
- byty v objektoch určených pre inú funkciu – služobné byty
- zeleň líniovú a plošnú
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému
- zariadenia na zber odpadov

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä :

- bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie
- zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu
- obchodné centrá a veľkoobchodné strediská
- zariadenia školstva
- ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu
- kongresové a veľtržné areály
- zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- areálové a kryté zariadenia športu a voľného času
- areály priemyselných podnikov
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- zariadenia pre poľnohospodársku výrobu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

Záujmový pozemok KN reg. „C“ parc. č. 16952/178 v k. ú. Trnávka je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán:

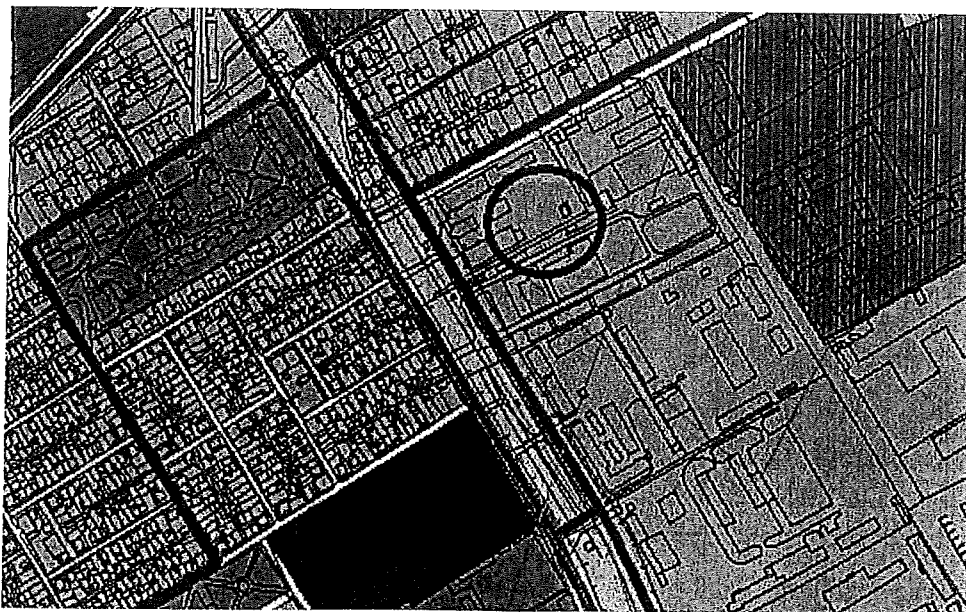
- ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia,

- merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území 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,
- posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche,
- ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť,
- v dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia.

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

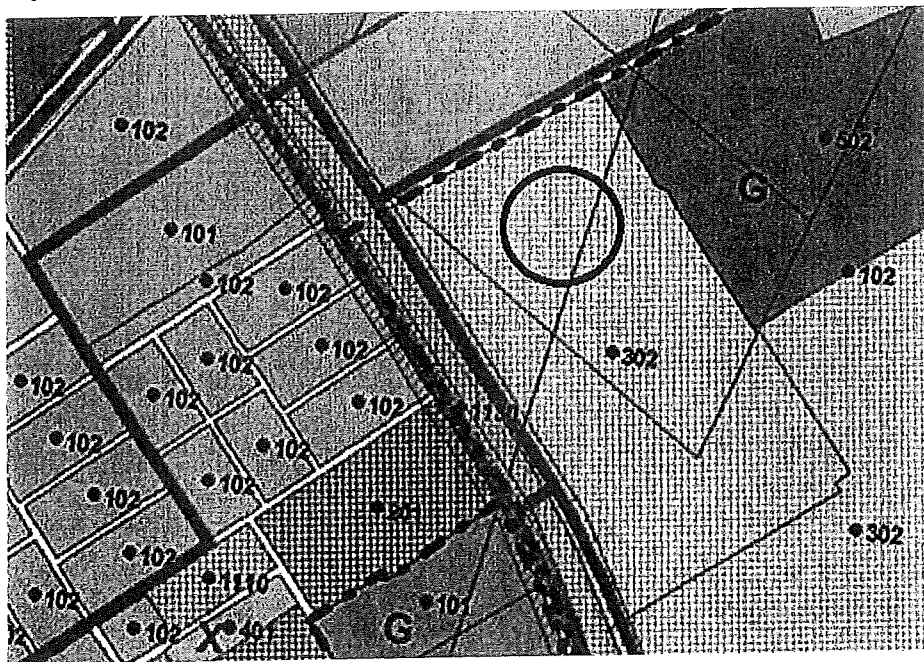
Obr. č. 1: Výrez z grafickej časti ÚPN – Hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov

Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia (s vyznačením lokalizácie predmetného pozemku)



Obr. č. 2: Výrez z grafickej časti ÚPN Hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov

Regulačný výkres (s vyznačením lokalizácie predmetného pozemku)



UPOZORNENIE:

Podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov platí pre záujmový pozemok v Kat. úz. , Trnávka:

- podľa kapitoly C.14.4.1: Ochranné pásma dopravných systémov – sa požaduje rešpektovať o. i. ochranné pásma letiska, heliportov a leteckých pozemných zariadení, a to o. i. Letiska M. R. Štefánika Bratislava.

PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy 2007

ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy (31.03.2008, s účinnosťou od 15.01.2009)

ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy (15.12.2011 s účinnosťou od 01.02. 2012)

ZaD 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy (25.- 26.06.2014 s účinnosťou od 15.08.2014)

ZaD 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy (23.10.2014 s účinnosťou od 10.11.2014)

STANOVISKO K PREVODU POZEMKU

Stanovisko z hľadiska územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy

Odbor územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava–Ružinov dáva k prevodu pozemku nasledovné stanovisko:

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

V žiadosti uvedený pozemok registra „C“ parc. č. 16952/178 v kat. úz. Trnávka je podľa ÚPN súčasťou územia výroby – distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, kód funkcie 302, stabilizované územie. Medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy, pod ktorú predmetný pozemok spadá patrí o. i. najmä umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického

vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene. Na základe vyššie uvedeného prevod predmetného pozemku za účelom scelenia pozemkov v oplotenom areáli na Bočnej resp. Galvaniho ul. z hľadiska územného plánu – **je možný**.

Stanovisko z hľadiska dopravy:

S prevodom pozemku bol vyslovený **súhlas**.

Stanovisko z hľadiska životného prostredia

Z hľadiska životného prostredia s prevodom pozemku v registra „C“ v kat. úz. Trnávka, parc. č. 16952/178, (list vlastníctva č. 5109) s výmerou 259 m² na Bočnej ul. žiadateľovi - spoločnosti Bjoern s.r.o., Kožušnícka 391/3, 851 10 Bratislava bol vyslovený **súhlas**.

Vážený pán
JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M
Primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1,814 99 Bratislava

Kúpna zmluva
č. 04 88 17 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami
(ďalej aj ako „*zmluva*“)

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

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

(ďalej aj ako „*predávajúci*“)

a

Bjoern s.r.o.

Kožušnícka 391/3, 851 10 Bratislava-Jarovce

Zastúpené : Vladimír Šustek, konateľ a Nora El Kamel, konateľka

IČO : 35 897 759

Spoločnosť zapísaná v OR OS BA I Oddiel: Sro, vložka č. 101098/B

(ďalej aj ako „*kupujúci*“)

(ďalej spolu aj ako „*zmluvné strany*“)

Čl. 1
Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Trnávka, a to pozemku registra „C“ KN parc. č. 16952/178 – ostatné plochy vo výmere 259 m², zapísaného na LV č. 5109.
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť, pozemok registra „C“ KN k. ú. Trnávka, parc. č. 16952/178 – ostatné plochy vo výmere 259 m².
3. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností - prilahlých pozemkov a stavieb zapísaných na LV č. 4954 k.ú. Trnávka, ktoré nie sú predmetom tejto zmluvy.

Čl. 2
Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 odsek 3 za kúpnu cenu celkom **23 644,11 Eur**, (slovom: dvadsaťtritisícšesťstoštyridsaťštyri Eur a jedenásť Centov) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosť za túto kúpnu cenu kupuje do výlučného vlastníctva.

2. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **23 644,11 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č., naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.
3. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 20/2018 vo výške **120,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak 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 vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.
2. Predávajúci vyhlasuje, 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 konanom dňa **Uznesením č.**, v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko kupujúci ako výlučný vlastník susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 4954, k.ú. Trnávka – pozemkov priľahlých k predmetu predaja a stavieb má záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedeného pozemku v bezprostrednom susedstve s nehnuteľnosťami vo svojom výlučnom vlastníctve, pričom predmet

prevodu tvorí súčasť priemyselného areálu vo vlastníctve kupujúceho, teda skutkový stav bude zosúladený so stavom právnym

2. Prijaté uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
3. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 2, dobre známy, a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.
4. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 27. 03. 2018, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 12. 03. 2018, súbornými stanoviskami za oblasť dopravy zo dňa 16. 03. 2018, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 22. 03. 2018 a stanovisko oddelenia správy komunikácií zo dňa 26. 03. 2018.
5. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. 6

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna 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 – predávajúceho.
3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t. z. po zaplatení kúpnej ceny. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané 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 8-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru za účelom povolenia

vkładu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri vyhotovenia zmluvy ostávajú predávajúcemu.

Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:

Bjoern s.r.o.

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Vladimír Šustek

Nora El Kamel

