

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **24. 01. 2019**

Návrh
na predaj novovytvoreného pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 4015/23,
zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, spoločnosti RODEX CAR, s.r.o., so
sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

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. Jaroslava Tkáčová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 3x
4. Výpis z Obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 3x
7. GP č. 2/2018
8. Stanoviská 8x
9. LV č. 7345
10. Stanovisko starostu MČ Bratislava-
Vrakuňa
11. Návrh kúpnej zmluvy

kód uzn.: 5.2.
5.2.4.

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj nehnuteľnosti v Bratislave v k. ú. Nivy, novovytvoreného pozemku registra „C“ parc. č. 4015/23 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 10 m², oddeleného podľa GP č. 2/2018 od pozemku registra „E“ parc. č. 1492/201 - ostatné plochy vo výmere 80 m², evidovaného na LV č. 4288, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zasahujúci v časti do pozemku registra „C“ parc. č. 4015/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 461 m², bez založeného listu vlastníctva, zastavaného stavbou - oplotením vo vlastníctve nadobúdateľa, do výlučného vlastníctva spoločnosti RODEX CAR, s.r.o., so sídlom Komárňanská 83, Bratislava, IČO 35860251, v celosti, za kúpnu cenu 1 089,00 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.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj novovytvoreného pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 4015/23, zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, spoločnosti RODEX CAR, s.r.o., so sídlom v Bratislave.

ŽIADATEĽ : RODEX CAR, s.r.o.
sídlo: Komárňanská 83, Bratislava
IČO 35860251

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
4015/23	zastavané plochy a nádvoría	10	GP č. 2/2018

Geometrickým plánom č. 2/2018 vyhotoveným spoločnosťou GEOMETRES s.r.o. so sídlom Znievska 10, 851 06 Bratislava, IČO 47849746, overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 05.02.2018 pod č. 207/2018 bol od pozemku registra „E“ parc. č. 1492/201, ostatné plochy vo výmere 80 m², evidovanom na LV č. 4288, k.ú. Nivy vo vlastníctve hlavného mesta zasahujúci v časti do pozemku registra „C“ parc. č. 4015/1, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 461 m², bez založeného listu vlastníctva oddelený novovytvorený pozemok parc. č. 4015/23, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 10 m², ktorý je predmetom predaja.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti:

Predmetom predaja je novovytvorený pozemok uvedený v špecifikácii. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemku registra „E“ parc. č. 1492/201, ostatné plochy vo výmere 80 m², LV č. 4288, k.ú. Nivy, zasahujúcim v časti do pozemku registra „C“ parc. č. 4015/1, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 461 m², bez založeného listu vlastníctva, od ktorého bol GP č. 2/2018 oddelený novovytvorený pozemok parc. č. 4015/23, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 10 m², ktorý je predmetom predaja.

Dôvod a účel žiadosti :

Žiadateľ požiadal o odkúpenie predmetného novovytvoreného pozemku žiadosťou zo dňa 20.06.2018 a doplnením žiadosti zo dňa 07.08.2017 z dôvodov majetkovoprávneho usporiadania pozemku, do ktorého zasahuje oploenie pozemku registra „C“ parc. č. 3544/88, orná pôda vo výmere 240 m², čo bolo zistené až po rekonštrukcii a zameraní zrekonštruovaného oploenia. Pozemok parc. č. 3544/88, orná pôda, vo výmere 240 m² má žiadateľ od vlastníčky Martiny Ciglanovej (LV č. 3877, k.ú. Ružinov) prenajatý na základe zmluvy o nájme uzatvorenej dňa 26.04.2017 na dobu určitú do 30.06.2018. Zároveň má žiadateľ uzatvorenú dňa 26.04.2017 s vlastníčkou pozemku parc. č. 3544/88 Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kde sa vlastníčka pozemku Martina Ciglanová zaväzuje uzatvoriť so spoločnosťou RODEX CAR, s.r.o. riadnu kúpnu zmluvu na predaj pozemku parc. č. 3544/88, orná pôda vo výmere 240 m² v lehote do 15 dní od zaplattenia celej kúpnej ceny, teda od 30.06.2018. V súčasnosti má žiadateľ od vlastníčky Martiny Ciglanovej predmetnú nehnuteľnosť parc. č. 3544/88 odkúpenú a evidovanú na svojom liste vlastníctva č. 7345, k.ú. Ružinov.

Žiadateľ je vlastníkom stavby – Autoservisu súp.č. 17548 postaveného na vedľajšom pozemku parc. č. 3544/136, vlastníkom pozemku parc. č. 3544/136 a vlastníkom príľahlého pozemku parc. č. 3544/36 je Vladimír Jánošík v podieli 1/2-ca a Juraj Simon v podieli 1/2-ca spoločníci spoločnosti RODEX CAR, s.r.o.

Predajom novovytvoreného pozemku parc. č. 4015/23 sa majetkovoprávne usporiada pozemok pod oplotením a po realizácii splnenia záväzkov vyplývajúcich zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 26.04.2018 sa vytvorí usporiadaný celok vo vlastníctve žiadateľa s majetkovoprávne usporiadanou časťou pozemku pod pôvodným v súčasnosti zrekonštruovaným oplotením pozemku parc. č. 3544/88. Novovytvorený pozemok nemá pre svoje umiestnenie (pod stavbou oplotením) iné využitie.

Stanovenie kúpnej ceny:

Na stanovenie kúpnej ceny bol vypracovaný znalecký posudok č. 90/2018, ktorý vypracoval Ing. Ján Kare, PhD., EUR ING, znalec z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností so sídlom Pražská 27, 811 04 Bratislava, ev. č. znalca 914882.

Jednotková cena:

Cena pozemkov bola stanovená vo výške 108,90 Eur/m².

Informatívna výška nájomného podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno

19,00 Eur/m²/rok, t.zn.: za 10 m² 190,00 Eur ročne.

Zdôvodnenie:

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad pozemku pod vlastnou stavbou podľa § 9a ods. 8 písm. b/ zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodov majetkovoprávneho usporiadania pozemku pod vlastným oplotením.

Iné formy predaja pozemku uvedené § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí poukazujú na situovanie predávaného pozemku, kedy predajom predmetného pozemku dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemku pod stavbou žiadateľa by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

Poznámka:

Žiadateľ pozemok užíva, za bezdôvodné užívanie pozemku - za parc. č.4015/23 žiadateľ uhrádza

- 19,00 Eur/m²/rok x 10 m² x 2 roky = 380,00 Eur – uhradené,
- mesačné sadzby za užívanie vo výške 15,83 Eur uhrádza žiadateľ každý mesiac

Informácia o žiadosti:

Materiál na predaj záujmového pozemku je prerokovávaný druhý krát na základe opätovnej žiadosti.

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 pozemok parc. č. 1492/201, funkčné využitie územia:

- distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, regulačný kód E – južná časť pozemku, rozvojové územie
- Zmiešané územie obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, informačný kód N – severná časť pozemku, rozvojové územie

Ďalšie skutočnosti a podmienky sú uvádzané v pripojenom stanovisku.

Stanovisko technickej infraštruktúry:

Bez pripomienok.

Súborné stanovisko

Oddelenie dopravného inžinierstva

Predaj pripúšťa s podmienkou súhlasu MČ Bratislava Ružinov

Referát cestného správneho orgánu

Nevyjadruje sa

Oddelenie správy komunikácií

Z hľadiska správy komunikácií sa nevyjadruje, z hľadiska správcu VO bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene:

Predaj pozemkov nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny, s predajom súhlasí

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok:

Eviduje zostatok nedaňovej pohľadávky 0,00 Eur.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov :

Voči žiadateľovi neeviduje žiadne pohľadávky.

Oddelenie legislatívno-právne

Neeviduje žiadny súdny spor voči žiadateľovi.

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov

Súhlasné.

29.6. 2018 87/17

RODEX CAR, s.r.o., Komárňanská 83, 821 05 Bratislava, IČO: 35860251, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 29073/B, telefonický kontakt: 0903 121 721



MAG0P00QH1C1

BN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
10-09-2018	
Podacie číslo: 449 045	Číslo spisu: 37966
Prílohy/listy:	Vybavuje:

Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

47723/17

Vec: Opätovná žiadosť o odpredaj časti pozemku par. č. 1492/201 nachádzajúceho sa v kat. území Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, zapísaný na LV č. 4288, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava.

Týmto si dovoľujeme opätovne požiadať hlavné mesto SR Bratislavu o odpredaj časti o výmere 10 m² pozemku par. č. 1492/201 o celkovej výmere 80 m² vedeného na LV č. 4288 v kat. území Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR, resp. o odpredaj novovytvoreného pozemku parc. č. 4015/23, zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 10 m², oddeleného podľa Geometrického plánu č. 2/2018 vyhotoveným spoločnosťou GEOMETRES s.r.o., Znievska 30, 851 06 Bratislava, IČO: 47849746, overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, dňa 05.02.2018 pod č. 207/2018, od pozemku registra "E" parc. č. 1492/201, orná pôda vo výmere 80m², evidovanom na LV č. 4288 kat. úz. Nivy, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, do vlastníctva našej spoločnosti RODEX CAR, s.r.o..

Dôkaz: - LV č. 4288 pre kat. úz. Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II
- fotokópia Geometrického plánu č. 2/2018 vyhotovený spoločnosťou GEOMETRES s.r.o., Znievska 30, 851 06 Bratislava, IČO: 47849746, overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, dňa 05.02.2018 pod č. 207/2018.

Ide v poradí o druhú našu žiadosť. Prvý krát naša spoločnosť požiadala hlavné mesto SR Bratislavu o odpredaj časti pozemku parc. č. 1492/201 (resp. podľa GP č. 2/2018 novovytvoreného pozemku parc. č. 4015/23) písomnou žiadosťou zo dňa 19.06.2017, doručenou Vám dňa 20.06.2017, a doplnenou listom zo dňa 03.08.2017, doručeným Vám dňa 07.08.2017. Naša prvá žiadosť bola Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy evidovaná pod č. MAGS OMV 47123/2017, a bola predmetom prerokovávania Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy na jeho zasadnutí konanom dňa 28.06.2018, a to v rámci predloženého Návrhu na predaj novovytvoreného pozemku v Bratislave, k.ú. Nivy, parc. č. 4015/23 zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, spoločnosti RODEX CAR, s.r.o. so sídlom v Bratislave, pričom v programe rokovania bol tento návrh zaradený pod bodom 1v. Žiadame Magistrát hl. mesta, aby si pripojil spisový materiál MAGS OMV 47123/2017, týkajúci sa našej prvej žiadosti o odkúpenie časti pozemku, resp. novovytvoreného pozemku.

Dôkaz: - fotokópia Žiadosti o predaj pozemku zo dňa 19.06.2017

- fotokópia Doplnenia žiadosti o predaj pozemku zo dňa 03.08.2017

- pripojiť spisový materiál MAGS OMV 47123/2017 týkajúci sa prvej žiadosti spol. RODEX CAR, s.r.o. o odpredaj časti pozemku par. č. 1492/201 k.ú. Nivy (resp. novovytvoreného pozemku parc. č. 4015/23 k.ú. Nivy) vo vlastníctve hl. mesta

O odpredaj časti pozemku par.č. 1492/201 vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy sme požiadali potom, čo v súvislosti so Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve na kúpu pozemku par. č. 3544/88 o výmere 240 m² v tom čase zapísaného na LV č. 3877 pre kat. úz. Ružinov, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II (ktorý priamo susedí s parcelou č. 1492/201 vo vlastníctve Hlavného mesta), uzavretou dňa 26.04.2017 medzi našou spoločnosťou RODEX CAR, s.r.o., ako budúcim kupujúcim, a vlastníčkou parc. č. 3544/88 pani Martinou Ciglanovou, nar. 01.02.1977, trvale bytom Vansovej 6/120, Žiar nad Hronom, ako budúcou predávajúcou, sme dali vykonať kontrolné zameranie hranice pozemkov medzi parc. č. 3544/88, v tom čase vo vlastníctve pani Martiny Ciglanovej, a par. č. 1492/201, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, a na jeho základe sme zistili, že schátralé oplotenie, ktoré sme v minulosti medzi týmito parcelami zrekonštruovali v jeho pôvodných hraniciach na naše náklady a do nášho vlastníctva so súhlasom pani Martiny Ciglanovej, ako vlastníčky pozemku č. 3544/88, zasahuje cca 10 m² do parcely č. 1492/201, ktorá je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy. Vzhľadom na toto naše zistenie sme sa preto našou žiadosťou doručenou Vám dňa 20.06.2017, a doplnenou podaním doručeným Vám dňa 07.08.2017, uchádzali o usporiadanie tohto stavu kúpou zabratej časti parcely č. 1492/201 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy.

Uvádzame, že zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzavretej medzi našou spoločnosťou, ako budúcim kupujúcim, a pani Martinou Ciglanovou, ako budúcou predávajúcou, boli vzájomné záväzky už splnené, a teda už došlo k uzavretiu Kúpnej zmluvy, ktorou spol. RODEX CAR, s.r.o., ako kupujúci, odkúpila od pani Martiny Ciglanovej, ako predávajúcej, pozemok parc. č. 3544/88 pôvodne vedený na LV č. 3877 pre kat. úz. Ružinov, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, a v súčasnosti už vedený na LV č. 7345 pre kat. úz. Ružinov, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, pričom vklad vlastníckeho práva k uvedenému pozemku bol na základe Kúpnej zmluvy v prospech našej spoločnosti do katastra nehnuteľností povolený dňa 16.01.2018 pod č. V – 1040/2018 .

Dôkaz: - výpis z LV č. 7345 pre kat. úz. Ružinov, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, týkajúci sa vlastníctva pozemku parc. č. 3544/88

Dňa 06.07.2018 nám bol od Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislavy, doručený list zo dňa 27.06.2018, číslo: MAGS OMV 47123/2017, MAGS OMV 31966/2018, ktorým nám vo veci našej žiadosti zo dňa 20.06.2017 doplnenej dňa 07.08.2017, ktorou sme požiadali o predaj časti pozemku parc. č. 1492/201 v kat. úz. Nivy, resp. podľa GP č. 2/2018 o predaj novovytvoreného pozemku parc. č. 4015/23 zastavané plochy a nádvoria o výmere 10 m² v kat. úz. Nivy, bolo oznámené, že materiál na predaj predmetného pozemku, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy bol dňa 28.06.2018 prerokovaný v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy, kde nezískal dostatočný počet hlasov pre prijatie uznesenia na predaj predmetného pozemku. Ďalej sa v predmetnom liste uvádza, že: „Na základe uvedeného, vzhľadom na to, že predmetný pozemok užíva pod vlastnou stavbou – oplotením, bude spis odstúpený na doriešenie za bezdôvodné užívanie pozemku vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy. Ku ktorému nemáte žiadny právny pomer.“

Dôkaz: - fotokópia listu Magistrátu Hl. mesta SR Bratislavy – Oznámenie vo veci predaja novovytvoreného pozemku v k.ú. Nivy zo dňa 27.06.2018, ktorý nám bol doručený

Po doručení nám vyššie uvedeného oznámenia od Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislavy, sme sa na internetovej stránke <https://zastupitelstvo.bratislava.sk/> oboznámili s tam zverejneným obsahom materiálu Návrhu na predaj novovytvoreného pozemku v Bratislave, k.ú. Nivy, parc. č. 4015/23, zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, spoločnosti RODEX CAR, s.r.o. so sídlom v Bratislave (ďalej len ako Návrh na predaj novovytvoreného pozemku), ktorý bol prerokovávaný Mestským zastupiteľstvom dňa 28.06.2018, pričom zo stanovísk odborných útvarov magistrátu k odpredaju tohto pozemku vyplýva, že tieto neboli záporné, pričom zo stanoviska starostu mestskej časti Bratislava - Ružinov vyplýva, že tento udelil predchádzajúci súhlas s odpredajom časti (t.j. o výmere 10 m²) pozemku parc. č. 149/201 do vlastníctva spoločnosti RODEX CAR, s.r.o.. Z dôvodovej správy k Návrhu na predaj novovytvoreného pozemku vyplýva, že na stanovenie kúpnej ceny bol vypracovaný znalecký posudok č. 90/2018 Ing. Jánom Karel, PhD., EUR ING, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností so sídlom Pražská 27, 811 04 Bratislava, ev. č. znalca 914882, ktorým bola stanovená cena pozemkov vo výške 108,90 Eur/m², čo pri výmere 10 m² pozemku činilo spolu cenu 1.089, 00 Eur, ktorá v zmysle navrhovaného uznesenia kód uzn.: 5.2., 5.2.4., tvorila prvú časť kúpnej ceny za odpredaj novovytvoreného pozemku parc. č. 4015/23 do vlastníctva spol. RODEX CAR, s.r.o.. Ako to ďalej vyplýva z návrhu uznesenia druhá časť kúpnej ceny bola stanovená v sume 380,00 Eur a tvorila náhradu za bezdôvodné užívanie novovytvoreného pozemku parc. č. 4015/23 o výmere 10 m² späťne za obdobie dvoch rokov vychádzajúc zo sadzby 19,00 Eur/m²/rok podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno. Na internetovej stránke <https://zastupitelstvo.bratislava.sk/> sme si vypočuli aj tam zverejnený zvukový záznam z prerokovávania Návrhu na predaj novovytvoreného pozemku v Mestskom zastupiteľstve hl. mesta SR Bratislavy, pričom z poslaneckých prednesov vecných pripomienok k Návrhu na predaj novovytvoreného pozemku sme vyrozumeli, že sa namietalo v zásade to, že mesto malo požadovať vyššiu kúpnu cenu za odpredaj časti pozemku ako je výška stanovená podľa znaleckého posudku.

S poukazom na už v našej prvej žiadosti zo dňa 20.06.2017 doplnenej dňa 07.08.2017, uvedené dôvody a skutočnosti ktoré do faktického stavu boli uvedené v minulosti, a v snahe usporiadať stav nami zistený kontrolným zameraním hranice pozemkov medzi parc. č. 1492/201 vo vlastníctve Hl. mesta a parc. č. 3544/88 v tom čase vo vlastníctve pani Martiny Ciglanovej, a v súčasnosti už vo vlastníctve spoločnosti RODEX CAR, s.r.o., a berúc nami zreteľ na poslanecké námietky mestského zastupiteľstva vo vzťahu k výške v pôvodnom prerokovávanom materiály mestom požadovanej kúpnej ceny, prednesených na zasadnutí dňa 28.06.2018 k Návrhu na predaj novovytvoreného pozemku z ktorého zvukový záznam je zverejnený na stránke <https://zastupitelstvo.bratislava.sk/>, dovoľujeme si touto žiadosťou opätovne požiadať o odpredaj časti 10 m² pozemku parc. č. 1492/201 (resp. o odpredaj novovytvoreného pozemku parc. č. 4015/23 zastavané plochy a nádvoria o výmere 10m², podľa GP č. 2/2018) vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, a navrhujeme hlavnému mestu SR Bratislave odkúpenie predmetného novovytvoreného pozemku do vlastníctva spoločnosti RODEX CAR, s.r.o. za cenu 170,- Eur/m², čo je cena na m² o viac ako 56% vyššia, ako je cena 108,90 Eur/m² stanovená znaleckým posudkom č. 90/2018. Pri nami ponúkanej kúpnej cene 170,- Eur/m² by tak kúpna cena za 10 m² výmery

novovytvoreného pozemku predstavovala sumu celkom 1.700,- Eur, čo je o 611,- Eur vyššia cena oproti pôvodne v prerokovávanom materiály uvedenej kúpnej ceny celkom 1.089,- Eur vyčíslenej za 10 m² pozemku z jednotkovej hodnoty pozemku 108,90 Eur/m² stanovenej v odbornom znaleckom posudku č. 90/2018 vypracovaným Ing. Ján Karel, PhD. EUR ING, znalcom z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností. Uvádzame, že spoločnosť RODEX CAR, s.r.o., by sa zaviazala uhradiť aj všetky náklady spojené s prevodom novovytvoreného pozemku do jej vlastníctva.

Súčasne uvádzame, že na základe výzvy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava zo dňa 19.07.2018, ktorá nám bola neskôr doručená, naša spoločnosť zaplatila Hlavnému mestu SR Bratislave ním si uplatňovanú a vyčíslenú náhradu vo výške 380,- Eur (stanovenú v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015) za užívanie 10 m² predmetného pozemku za obdobie dvoch rokov spätne, t.j. od 01.08.2016 do 31.07.2018, a taktiež naša spoločnosť rešpektujúc túto výzvu Hl. mesta SR Bratislavu, ako vlastníka, počnúc od 01.08.2018 mesačne platí Hl. mestu odplatu za zabratú časť 10 m² pozemku par.č. 1492/201 do ktorej zasahuje v minulosti vybudované a neskôr nami zrekonštruované oplotenie.

Naša spoločnosť mala a má vážny záujem usporiadať stav a preto hneď ako naša spoločnosť pri odkupovaní parcely č. 3544/88 (ktorá susedí s parcelou č. 1492/201 vo vlastníctve Hl. mesta) zameraním hranice pozemkov zistila skutočnosť, že oplotenie nami odkupovanej parcely č. 3544/88, ktoré bolo v minulosti vybudované a neskôr nami zrekonštruované v jeho pôvodných hraniciach so súhlasom predchádzajúceho vlastníka pozemku č. 3544/88 pani Martiny Ciglanovej, zasahuje do parcely č. 1492/201 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, naša spoločnosť vec začala riešiť a uchádzala sa, a aj naďalej sa uchádza, o usporiadanie tohto stavu s vlastníkom, t.j. Hlavným mestom SR Bratislava, a to kúpou zabratej časti parcely.

Ako sme už uviedli v našej prvej žiadosti naša spoločnosť vlastní stavbu (Autoservis) súp. č. 17548 vedenú na LV č. 7345 pre kat. úz. Ružinov, ktorá je postavená na pozemku parc. č. 3544/136 vedený na LV č. 3875 pre kat. úz. Ružinov, ktorý je vo vlastníctve spoločníkov spoločnosti RODEX CAR, s.r.o., Juraja Simona a Vladimíra Jánošíka.

Dôkaz: - vid' dôkaz pripojené LV č. 7345 pre kat. úz. Ružinov, obec Bratislava - m.č. Ružinov, okres

Bratislava II, týkajúci sa vlastníctva stavby súp. č. 17548

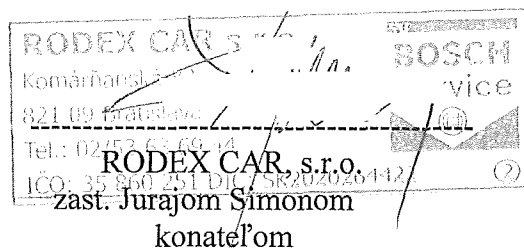
- LV č. 3875 pre kat. úz. Ružinov, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres

Bratislava II, týkajúci sa vlastníctva pozemku parc. č. 3544/136

V súčasnosti, už naša spoločnosť je vlastníkom parcely č. 3544/88, ktorú odkúpila od pani Martiny Ciglanovej, a ktorá susedí s parcelou č. 1492/201 vo vlastníctve Hlavného mesta a medzi ktorými parcelami sme v minulosti zrekonštruovali schátralé oplotenie v jeho pôvodných hraniciach na naše náklady so súhlasom predchádzajúcej vlastníčky pozemku parc. č. 3544/88 pani Martiny Ciglanovej, a to z dôvodov, že objekt nášho autoservisu bol pre schátralé oplotenie vystavený ľahkému vniknutiu s možnosťou jeho vykradnutia a poškodzovania vozidiel, ktoré boli v objekte zaparkované v súvislosti s ich opravou. Zrekonštruovaním oplotenia sa zabezpečila ochrana nášho majetku a od jeho zrekonštruovania sme už nezaznamenali pokus o vlamanie a krádeže v našom objekte, ako tomu bolo pred tým. Zrekonštruovaním oplotenia vznikla i určitá majetková hodnota, na ktorú skutočnosť tiež žiadame prihliadnuť.

Odpredajom časti zabratej parcely č. 1492/201, resp. novovytvorenej parcely č. 4015/23, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy sa majetkovoprávne usporiada pozemok pod v minulosti vybudovaným oplotením a neskôr nami zrekonštruovaným. Naša spoločnosť je vlastníkom pozemku parc. č. 3544/88 a predajom časti pozemku parc. č. 1492/201 (resp. novovytvoreného pozemku parc. č. 4015/23 o výmere 10 m²) vo vlastníctve hlavného mesta do ktorej zasahuje v minulosti vybudované a nami neskôr zrekonštruované oplotenie parcely č. 3544/88, by došlo v zásade k sceleniu pozemkov a vznikol by ucelený majetkovoprávne usporiadaný celok vo vlastníctve spoločnosti RODEX CAR, s.r.o..

V Bratislave, dňa 10.9.2018





MAG0P00PF0AP

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava

RODEX CAR, s.r.o.

Komárňanská 83

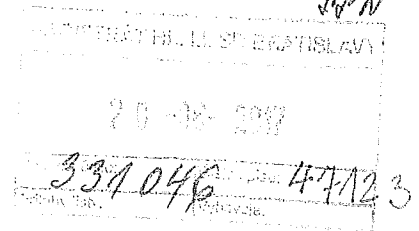
821 05 Bratislava

IČO: 35860251

Zastúpená: **Vladimír Jánošík**, konateľ

Telefónne číslo:

Zapísaná: v OR Okresného súdu Bratislava,
oddiel Sro, vložka 29073/B



Žiadosť o odkúpenie pozemku

Obraciame sa na Vás so žiadosťou o odkúpenie pozemku č. 1492/201 uvedeného na LV č. 4288 v katastrálnom území mesta Bratislava – Nivy.

Za kladnú odpoveď vopred ďakujem.

V Bratislava, dňa 19.06.2017

Vladimír Jánošík
žiadateľ



MAG0P000XS5X

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
7 - 08 - 2017	
967456	
PRÍJEM, ISÚ	

MAGS OMV 47123/17

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Číslo: MAGS OMV 47123/2017

Vec: Doplnenie žiadosti o predaj pozemku parc. č. 1492/201 nachádzajúceho sa v kat. úz. Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, zapísaného na LV č. 4288, o dôvody hodné osobitného zreteľa

Na základe Vášho listu zo dňa 26.06.2017, ktorým nás žiadate o doplnenie žiadosti o dôvody hodné osobitného zreteľa v súvislosti s našou žiadosťou o odpredaj pozemku parc. č. 1492/201 o výmere 80 m² zapísaného na LV č. 4288 pre kat. úz. Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, doplňujeme našu žiadosť o tieto dôvody osobitného zreteľa:

1) Naša spoločnosť vlastní nehnuteľnosť – stavbu (Autoservis) súp. č. 17548, ktorá stojí na pozemku parcele č. 3544/136 ktorá parcela je vo vlastníctve spoločníkov spoločnosti RODEX CAR, s.r.o, a to: Vladimíra Jánošíka a Juraja Simona. V prílohe prikladáme list vlastníctva č. 7345 pre kat. úz. Ružinov, obec Bratislava m.č. Ružinov, okres Bratislava II, týkajúci sa vlastníctva stavby - Autoservisu a list vlastníctva č. 3875 pre kat. úz. Ružinov, obec Bratislava m.č. Ružinov, okres Bratislava II, týkajúci sa vlastníctva pozemku, ako aj výpis z obchodného registra spoločnosti RODEX CAR, s.r.o..

Dôkaz: - LV č. 7345 pre kat. úz. Ružinov, obec Bratislava m.č. Ružinov, okres Bratislava II, týkajúci sa vlastníctva stavby súp. č. 17548 (Autoservis)

- LV č. 3875 pre kat. úz. Ružinov, obec Bratislava m.č. Ružinov, okres Bratislava II, týkajúci sa vlastníctva pozemku parc. č. 3544/136

- Výpis z obchodného registra spoločnosti RODEX CAR, s.r.o.

2) Autoservis, ktorý prevádzkuje spoločnosť RODEX CAR, s.r.o. má uzavretú Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s pani Martinou Ciglanovou, nar. 01.02.1977, trvale bytom Vansovej 6/120, Žiar nad Hronom, ktorá je vlastníčkou parcely č. 3544/88 o výmere 240 m² zapísanej na LV č. 3877, pre kat. úz. Ružinov, obec Bratislava - m.č. Ružinov, okres Bratislava II. S touto vlastníčkou parcely č. 3544/88 sme uzavreli Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na kúpu parcely č. 3544/88 o výmere 240 m² zapísanej na LV č. 3877, pre kat. úz.

Ružinov, obec Bratislava - m.č. Ružinov, okres Bratislava II, a táto kúpna zmluva sa má uzavrieť do 15 dní odo dňa zaplattenia celej kúpnej ceny podľa článku III. Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorú vo fotokópii pripájame a súčasne pripájame aj fotokópiu nájomnej zmluvy na parcelu č. 3544/88.

Dôkaz: - fotokópia Nájomnej zmluvy na pozemok parc. č. 3544/88 zapísaný na LV č. 3877, pre kat. úz. Ružinov, obec Bratislava - m.č. Ružinov, okres Bratislava II, uzavretej medzi spoločnosťou RODEX CAR, s.r.o., ako nájomcom, a pani Martinou Ciglanovou, ako prenajímateľom

- fotokópia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzavretej medzi pani Martinou Ciglanovou, ako budúcou predávajúcou, a spoločnosťou RODEX CAR, s.r.o., ako budúcim kupujúcim

3) V minulosti medzi parcelami, a to parcelou č. 1492/201 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava a parcelou č. 3544/88 vo vlastníctve pani Martiny Ciglanovej, sme zrekonštruovali schátralé opltenie v jeho pôvodných hraniciach na naše náklady so súhlasom vlastníčky pozemku parc. č. 3544/88 pani Martiny Ciglanovej, a to z dôvodov, že objekt nášho Autoservisu bol pre schátralé opltenie vystavený ľahkému vniknutiu s možnosťou jeho vykradnutia a poškodzovania vozidiel, ktoré boli zaparkované v súvislosti s ich opravou. Cez schátralé opltenie sa do nášho objektu pokúsili vlámať viackrát neznáme osoby a preto sme požiadali vlastníčku nehnuteľnosti parc. č. 3544/88, aby nám dala súhlas aby sme na naše náklady a do nášho vlastníctva zrekonštruovali schátralé opltenie v hraniciach tak ako bolo v minulosti vybudované. Zrekonštruovaním tohto opltenia sa zabezpečila ochrana nášho majetku a od jeho zrekonštruovania sme už nezaznamenali žiadny pokus o vniknutie a krádeže v našom opltenom objekte.

Dôkaz: - čestné prehlásenie pani Martiny Ciglanovej

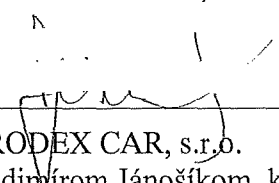
4) V súvislosti so Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve sme dali vykonať kontrolné zameranie hranice pozemkov medzi parcelou č. 1492/201 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava a parcelou č. 3544/88 vo vlastníctve pani Martiny Ciglanovej a zistili sme že schátralý plot, ktorý sme zrekonštruovali v jeho pôvodných hraniciach zasahuje do parcely č. 1492/201 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava cca 10m².

Dôkaz: - kontrolné zameranie rekonštruovaného plota v pôvodných hraniciach schátraleho plota

5) Vzhľadom na uvedené zistenie uchádzame sa o usporiadanie tohto stavu kúpou zabratej časti parcely č. 1492/201 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, resp. prípadne o kúpu celej tejto parcely, ktorá je vo výmere 80 m² a vzhľadom na svoju zanedbateľnú výmeru je pre vlastníka nevyužiteľná, naopak pre našu spoločnosť by mala ten význam, že z tejto parcely môžeme udržiavať a opravovať opltenie a v neposlednom rade tak aj túto časť parcely do ktorej plot nezasahuje, čo je cca 70 m², náležite ošetrovať proti náletovým drevinám a burinám. Vyššie uvedené dôvody a skutočnosti, ktoré do faktického stavu boli uvedené v minulosti považujeme za stav dôvodov hodných osobitného zreteľa s tým, že pre vlastníka táto parcela vzhľadom na zanedbateľnú výmeru nemá praktické

využitie, usporiada sa tým hranica pozemkov v minulosti vybudovaného oplotenia a neskôr rekonštruovaného a v neposlednom rade ako budúci vlastníci aj tejto parcely budeme zabezpečovať jej údržbu, čím odpadnú náklady vlastníkovi na takúto údržbu. Vzhľadom na to aby v našom okolí bolo čisté prostredie aj túto zanedbateľnú výmeru pozemku ktorá je vo vlastníctve mesta sme udržiavali bez nároku na náhradu v záujme toho aby toto nešpatilo životné prostredie.

V Bratislave, dňa 3.8.2017.....


RODEX CAR, s.r.o.
zast. Vladimírom Jánošíkom, konateľom

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE**Microsoft**

DITEC



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: 29073/B

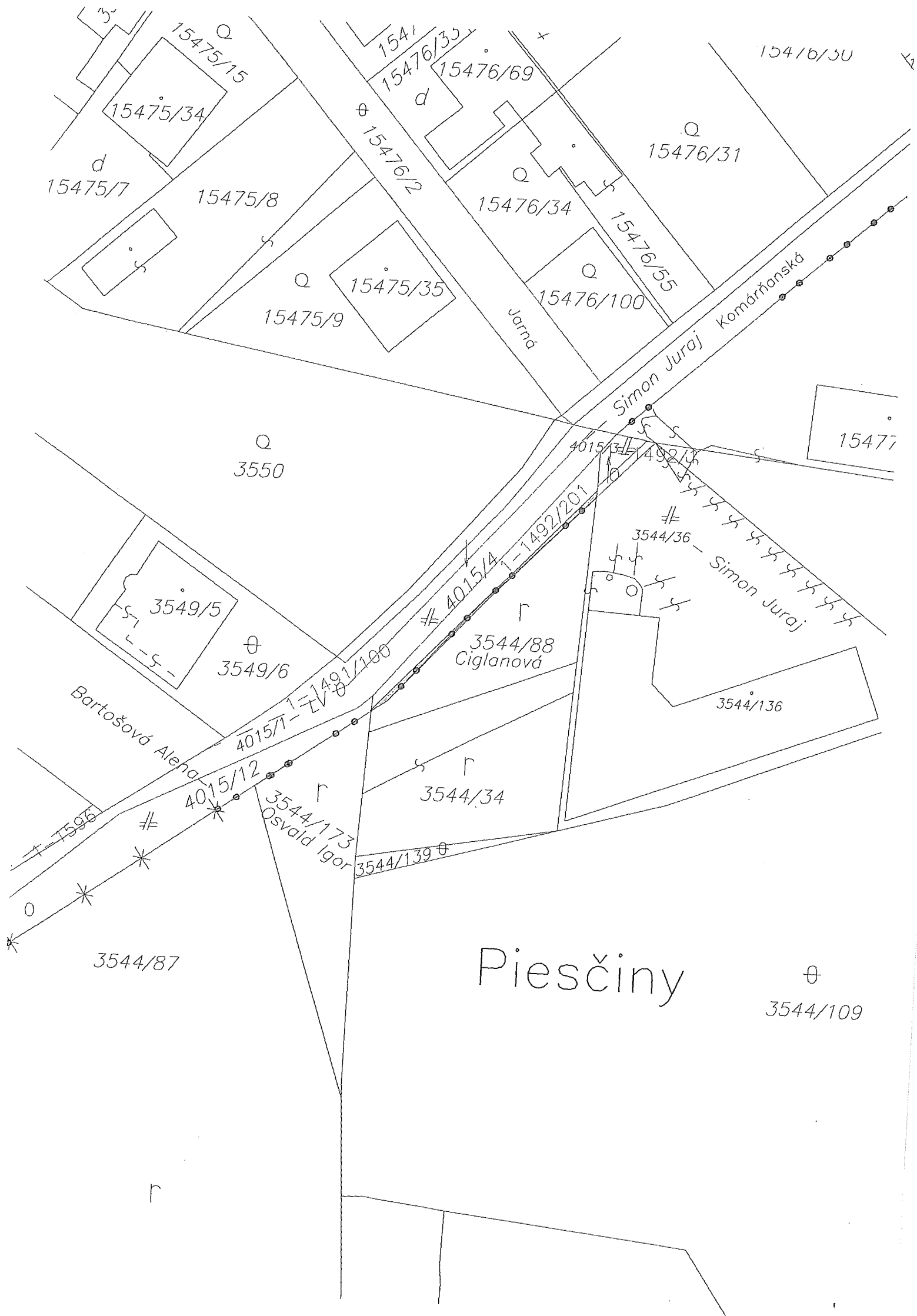
Obchodné meno: **RODEX CAR, s.r.o.** (od: 20.06.2003)Sídlo: **Komárňanská 83** (od: 05.06.2014)
Bratislava 821 05**Mlynské nivy 63** (od: 20.06.2003 do: 04.06.2014)
Bratislava 821 09IČO: **35 860 251** (od: 20.06.2003)Deň zápisu: **20.06.2003** (od: 20.06.2003)Právna forma: **Spoločnosť s ručením obmedzeným** (od: 20.06.2003)Predmet činnosti: **opravy cestných motorových vozidiel** (od: 20.06.2003)**autoelektrikárstvo** (od: 20.06.2003)**oprava karosérií, lakovačské práce** (od: 20.06.2003)**pneuservis** (od: 20.06.2003)**prenájom motorových vozidiel** (od: 20.06.2003)**kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi** (od: 20.06.2003)
(maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti**kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti** (od: 20.06.2003)
(veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti**kúpa výpočtovej techniky na účely jej predaja konečnému** (od: 20.06.2003)
spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti**kúpa výpočtovej techniky na účely jej predaja iným prevádzkovateľom** (od: 20.06.2003)
živnosti v rozsahu voľnej živnosti**poskytovanie služieb v lesníctve a poľovníctve** (od: 05.06.2014)**uskutočňovanie stavieb a ich zmien** (od: 05.06.2014)**sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb** (od: 05.06.2014)**nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou** (od: 05.06.2014)
hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla**vykonávanie odťahovej služby** (od: 05.06.2014)**poskytovanie služby vedenia cudzieho motorového vozidla** (od: 05.06.2014)**skladovanie** (od: 05.06.2014)**prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných** (od: 05.06.2014)
služieb spojených s prenájmom**vedenie účtovníctva** (od: 05.06.2014)**činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov** (od: 05.06.2014)**prevádzkovanie strelnice** (od: 05.06.2014)**čistiace a upratovacie služby** (od: 05.06.2014)**prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu** (od: 05.06.2014)**verejné obstarávanie** (od: 05.06.2014)

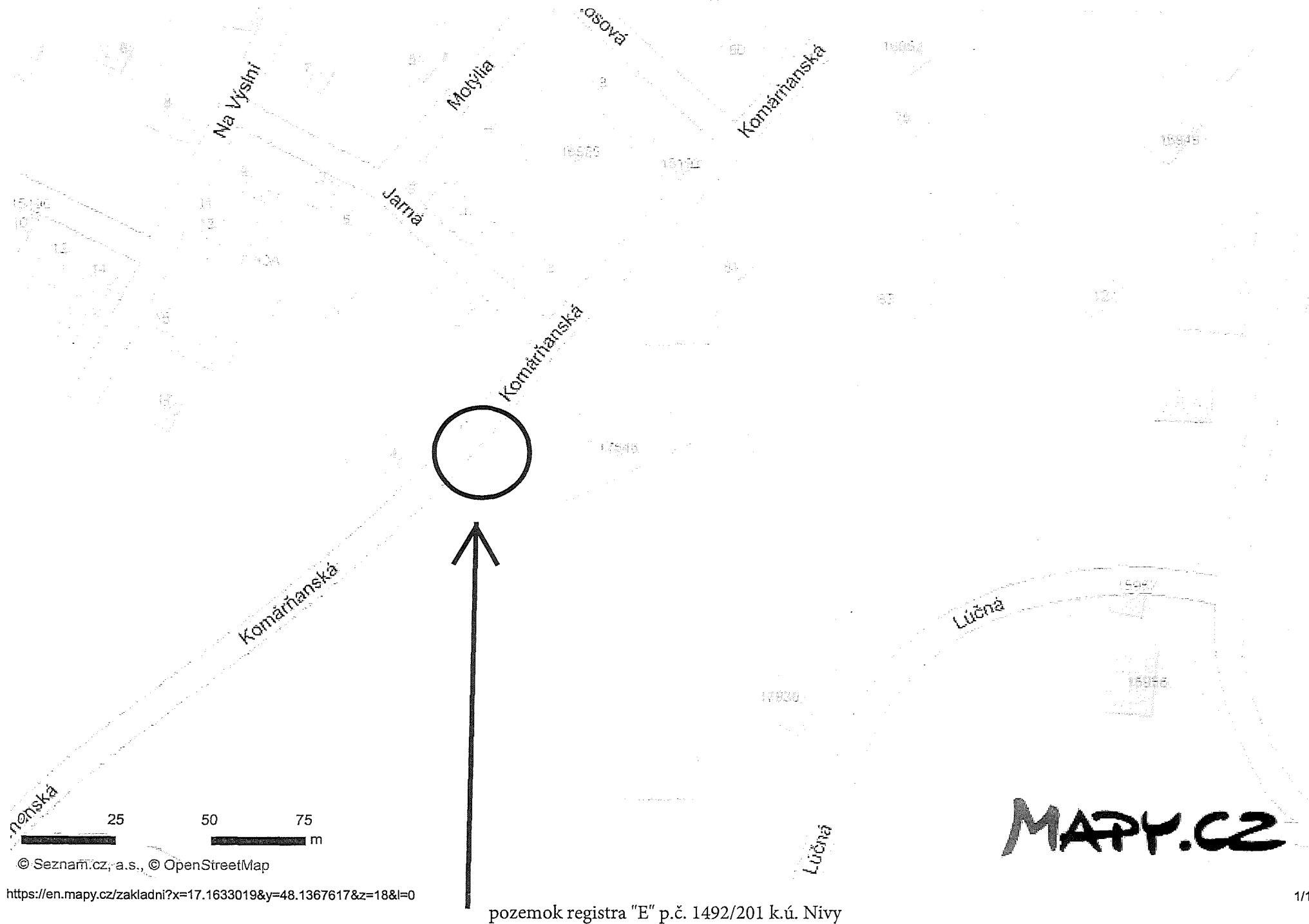
	poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve	(od: 20.05.2016)
	podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom	(od: 20.05.2016)
	dopravná zdravotná služba	(od: 20.05.2016)
	prevádzkovanie vodnej záchrannej služby	(od: 20.05.2016)
	polygrafická výroba, sadzba a konečná úprava tlačovín, písomníctvo	(od: 20.05.2016)
Spoločníci:	<u>Juraj Simon</u> Furdekova 25 Bratislava 851 04	(od: 16.03.2010)
	<u>Vladimír Jánošík</u> Kosodrevínová 54 Bratislava 821 07	(od: 05.06.2014)
	<u>Juraj Simon</u> Haanova 2601/46 Bratislava	(od: 20.06.2003 do: 15.03.2010)
Výška vkladu každého spoločníka:	Juraj Simon Vklad: 3 320 EUR Splatnené: 3 320 EUR	(od: 05.06.2014)
	Vladimír Jánošík Vklad: 3 320 EUR Splatnené: 3 320 EUR	(od: 05.06.2014)
	Juraj Simon Vklad: 200 000 Sk Splatnené: 200 000 Sk	(od: 20.06.2003 do: 15.03.2010)
	Juraj Simon Vklad: 6 639 EUR Splatnené: 6 639 EUR	(od: 16.03.2010 do: 04.06.2014)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 20.06.2003)
	<u>Juraj Simon</u> Furdekova 25 Bratislava 851 04 Vznik funkcie: 20.06.2003	(od: 16.03.2010)
	<u>Vladimír Jánošík</u> Kosodrevínová 54 Bratislava 821 07 Vznik funkcie: 20.06.2003	(od: 16.03.2010)
	<u>Vladimír Jánošík</u> Haanova 2614/48 Bratislava Vznik funkcie: 20.06.2003	(od: 20.06.2003 do: 15.03.2010)
	<u>Juraj Simon</u> Haanova 2601/46 Bratislava Vznik funkcie: 20.06.2003	(od: 20.06.2003 do: 15.03.2010)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konajú a podpisujú konatelia, každý samostatne.	(od: 20.06.2003)
Základné imanie:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 05.06.2014)
	6 639 EUR Rozsah splatenia: 6 639 EUR	(od: 16.03.2010 do: 04.06.2014)
	200 000 Sk Rozsah splatenia: 200 000 Sk	(od: 20.06.2003 do: 15.03.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená zakladateľskou listinou spísanou do notárskej zápisnice č. N 117/2003, NZ 19914/2003 dňa 18.3.2003, v zmysle § 56 - 75 a § 105 nasl. Zák. č. 513/91 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 20.06.2003)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 16.12.2009.	(od: 16.03.2010)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 24.04.2014 a zo dňa 05.05.2014.	(od: 05.06.2014)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 16.05.2016.	(od: 20.05.2016)
Dátum aktualizácie údajov:	09.04.2018	
Dátum výpisu:	10.04.2018	

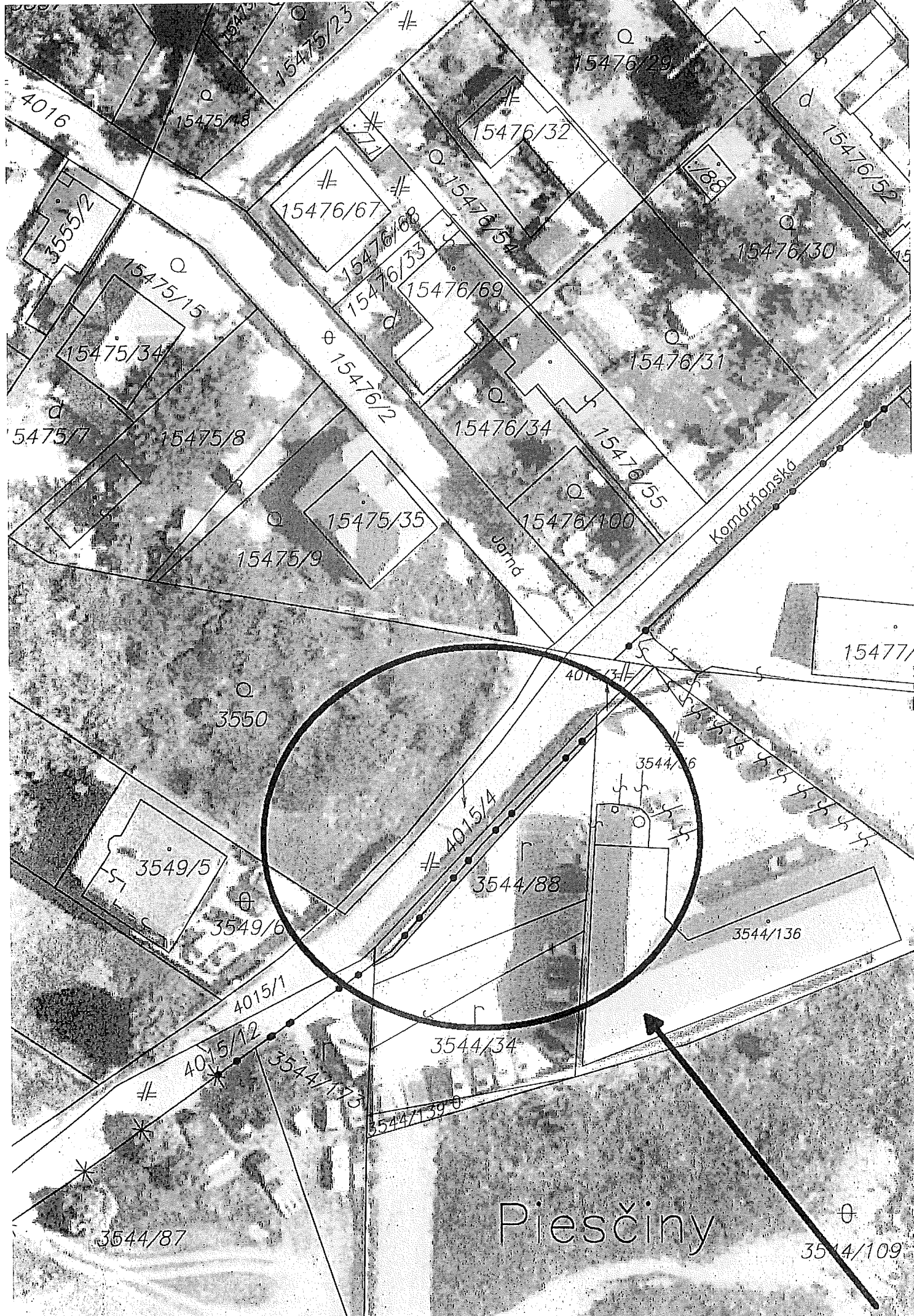
O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

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







4016

15475/23

15476/29

15476/32

15476/67

15476/32

15476/30

15475/15

15476/68

15476/54

15475/34

15476/33

15476/69

15476/31

15475/7

15475/8

15476/34

15476/55

15475/35

15476/100

15475/9

Komárňanská

15477/

3550

3549/5

3549/6

4015/4

3544/88

3544/6

3544/136

4015/1

4015/12

3544/173

3544/34

3544/139

3544/87

Piesčiny

3544/109

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 04.05.2018

Čas vyhotovenia: 13:46:37

Pôvodne KÚ: Prievoz

PARCELA registra "E" evidovaná na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Počet č.UO	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy
1492/201	80	Orná pôda		1		7

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 4288

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava, SR	1 / 1

IČO:

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 02.08.2017
Čas vyhotovenia: 09:57:55

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3875

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.
3544/136	411	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3544/136 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7345.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

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 Simon Juraj r.

1 / 2

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva podľa V-7803/06 zo dňa 7.6.2006

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva podľa V-17877/09 zo dňa 9.9.2009

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 Jánošík Vladimír,

1 / 2

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva podľa V-7803/06 zo dňa 7.6.2006

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva podľa V-17877/09 zo dňa 9.9.2009

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Zápis GP č. 05/2011 na zameranie Autoservisu p.č. 3544/136 a spevnených plôch p.č. 3544/36 na vydanie
kolaudačného rozhodnutia, Z-20780/11

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C:ŤARCHY 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 II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 02.08.2017

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 09:55:55

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7345

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.
3544/139	28	Ostatné plochy	99	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
17548	3544/136	14	Autoservis		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 17548 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3875.

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 RODEX CAR, s.r.o., Mlynské nivy 63, Bratislava, PSČ 821 09, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-11035/11 zo dňa 08.06.2011

Titul nadobudnutia Rozhodnutie o určení súpisného a orientačného čísla č.j.: SÚ/CS 13142/2011/2/UHA zo dňa 05.09.2011, Z-20780/11

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.



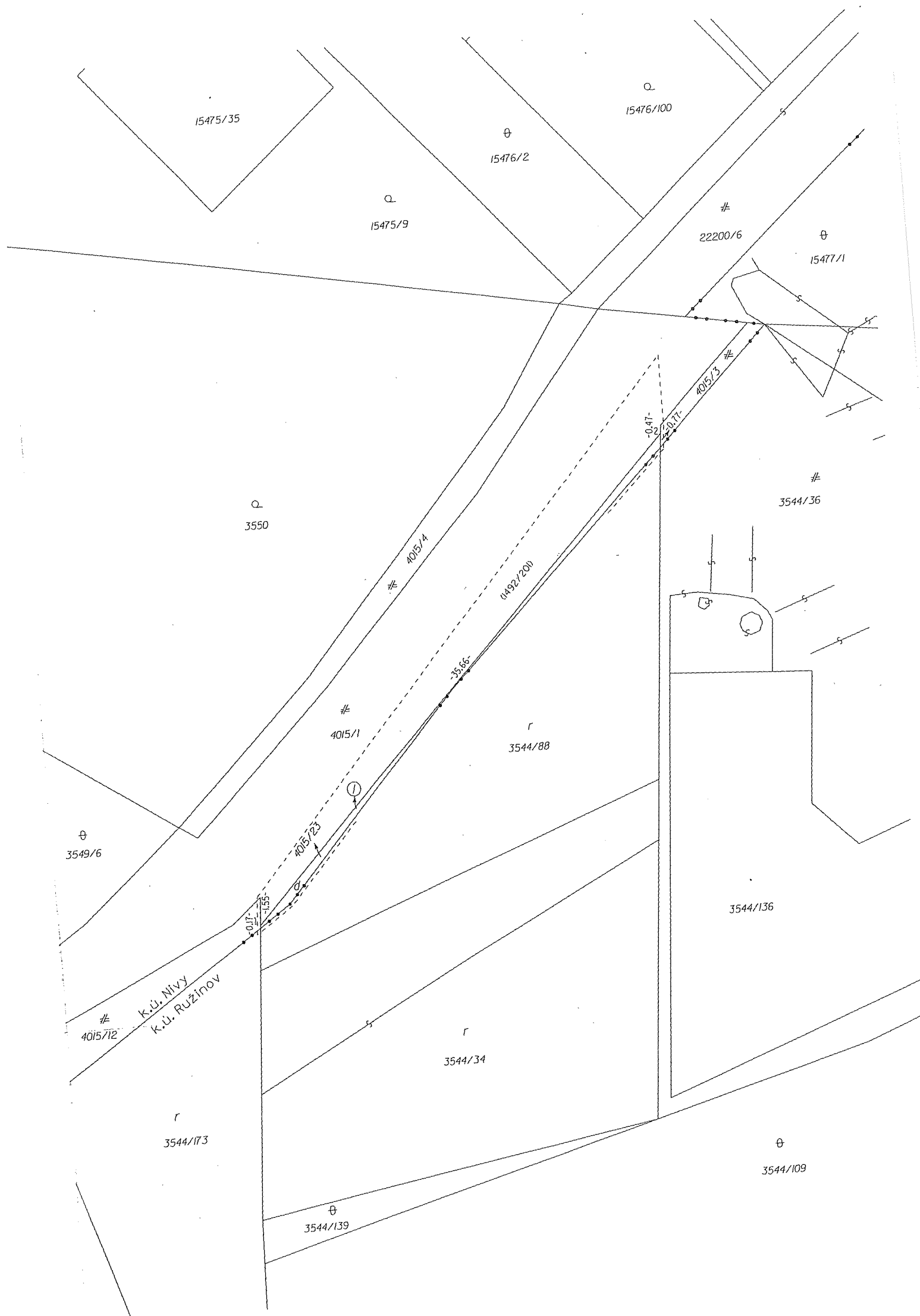
Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

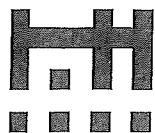
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhотовiteľ GEOMETRES s.r.o. geodetické práce Znievska 30, 851 06 Bratislava č.t. 0903 470 320, andrej.gata@gmail.com IČO : 47 849 746		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec Bratislava MČ Ružinov
		Kat. územie Nivy	Číslo plánu 2/2018	Mapový list č. Bratislava 7-0/33
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie a určenie vlastníckeho práva pozemku parc. č. 4015/23.				
Vyhотовil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno : Ing. Monika Vlčková
Dňa : 17.01.2018	Meno : Ing. Lubomíra Ogurčáková	Dňa : 17.01.2018	Meno : Ing. Andrej Gáťa	Dňa 05 FEB. 2018 Číslo : 207/2018
Nové hranice boli v prírode označené plotom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overený podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 3886		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN - E	KN - C	ha	m ²								ha	m ²	kód	
pôvodné k.ú. Prievoz	4288		1492/201			80	orná p.	1	4015/23	10			(1492/201		70	orná p.)	doterajší
								1			1492/201	10	4015/23		10	zast. pl. 18	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava
spolu						80				10		10			80		
									Stav podľa registra C KN								
				4015/1		461	zast. pl.						4015/1		451	zast. pl. 22	doterajší
													4015/23		10	zast. pl. 18	ako v stave právnom
spolu						461									461		
Legenda :	kód spôsobu využívania :			22 - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť 18 - pozemok, na ktorom je dvor													





Oddelenie majetkových vzťahov
JUDr. Tkáčová

Tu

422 216/2007

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV	MAGS OUIK	Ing. arch. Labanc / 213	26. 10. 2017
47123/2017	49595/17-355454		

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV
žiadosť zo dňa:	26. 07. 2017
pozemok registra „E“ parc. číslo:	1492/201 – podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Nivy
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Komárňanská ulica
zámer žiadateľa:	Predaj pozemku – scelenie pozemkov

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. **1492/201, funkčné využitie územia:**

- **distribučné centrá sklady, stavebníctvo**, číslo funkcie **302, rozvojové územie**, regulačný kód E – *južná časť pozemku*,
- **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502, rozvojové územie**, informačný kód N – *severná časť pozemku*.

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, 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, 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.

zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.

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

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia obchodu, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb.

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predvážacie priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, 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: byty v objektoch určených pre inú funkciu, zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu, zariadenia na zber odpadov.

Nepripustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä: rodinné domy a bytové domy, areálové zariadenia občianskej vybavenosti, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a zariadenia, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

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 regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	302	Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,50	0,10

Poznámka:

- *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).

Pre dotknutú funkčnú plochu *zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502*, je stanovený **informačný kód N: rozvojová plocha je v súčasnosti neregulovateľná, vzhľadom na chýbajúce vstupy z oblasti ekológie, dopravy, vymedzenia bezpečnostných pásiem a pod.**

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 záväzné 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.

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 *Pálenisko – Prístav Bratislava*.

Upozorňujeme, že záujmová parcela sa nachádza v dotyku s komunikáciou Komárňanská ulica, ktorá vzhľadom na postupnú urbanizáciu okolitého územia nevyhovuje z hľadiska štrkového riešenia jazdných pruhov. Aby sa vylúčili možné komplikácie pri budúcom rozšírení Komárňanskej ulice, odporúčame Vám obrátiť sa v danej veci aj na oddelenie dopravného inžinierstva.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03 a zmeny a doplnky 05 sú zverejnené 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. MAGS OUIČ 49595/17-355454 zo dňa 26. 10. 2017 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 usmernenia investičnej činnosti
Príručné námestie č. 1
814 99 B r a t i s l a v a
-1-

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIČ - archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – RODEX CAR, s.r.o.	Tk
Predmet podania	Predaj pozemku	
Katastrálne územie	Nivy	Parc.č.: E 1492/201
Č.j.	MAGS OSRMT 49 626/2017-355 455 MAGS OMV 48 213/2017	č. OSRMT 798/17
TI č.j.	TI/555/17	EIA č. /17
Dátum prijmu na TI	1.8.2017	Podpis ved. odd. 
Dátum exped. z TI	1.8.2017 2. 08. 2017	Komu : MV 358 442

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV		47123/2017
Predmet podania:	Predaj časti pozemku - Komárňanská		
Žiadateľ:	RODEX CAR s.r.o.		
Katastrálne územie:	Nivy		
Parcelné číslo:	1492/201		
Odoslané: (dátum)	10. 08. 2017	Pod.č.	363 293

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	28.7.2017	Pod. č. oddelenia:	-355456/2017 ODI/ /17-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Mičková		
Text stanoviska: K žiadosti o predaj časti pozemku parc. č. 1492/201, za účelom scelenia, uvádzame: - V zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov nie je predmetná časť pozemku dotknutá žiadnym výhľadovým zámerom dopravy. - Záujmový pozemok sa nachádza v kontakte s Komárňanskou ul.. Komunikačný systém v tejto lokalite však nie je dostatočne kapacitný, nemá vhodné technické vyhotovenie ani normové šírkové parametre, absentujú chodníky. Pre lokalitu absentuje spracovanie územno - plánovacieho podkladu, resp. dokumentácie zonálnej úrovne, na základe čoho nepoznáme výhľadovú koncepciu usporiadania komunikačnej siete a tým ani územné nároky pre jej nevyhnutnú dostavbu. - Nakoľko sa však jedná o minimálnych rozsah predávaného pozemku, navyiac máme za to že ide o scelenie vo väzbe na jestvujúc oplotenie, predaj časti pozemku pripúšťame. Naše vyjadrenie však podmieňujeme súhlasom MČ BA – Ružinov, majúcej znalosti o miestnych podmienkach v území.			
Vybavené (dátum):	28.7.2017		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	28.07.2017		MAGS OD 49521/2017-355457
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska cestného správneho orgánu k predaju pozemku registra „E“ KN parcela č. 1492/201 o výmere 80 m² za účelom scelenia pozemkov sa nevyjadrujeme. Ide o pozemky, ktoré nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy.			
Vybavené (dátum):	07.08.2017		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková		07.08.2017

Mgr. Jana Ryšavá
poverená riaditeľka sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie dopravy
Primaciálne 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

340669/2017

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGSOMV 47123/2017	MAGSOSK 49553/2017-355458	Molnárová/763	17.8.2017

Vec

Stanovisko: RODEX CAR - predaj pozemku 1492/201.

Na základe žiadosti od RODEX CAR vo veci predaja pozemku p.č. 1492/201 v k.ú. Nivy uvádzame:

- K predmetnému predaju je potrebné si vyžiadať stanovisko MČ Ružinov, nakoľko miestna komunikácia Komárňanská ulica bola v roku 1992 zverená do správy MČ Ružinov. Z hľadiska správy komunikácií sa nevyjadrujeme, netýka sa MK I. a II. triedy v správe OSK.
- Z hľadiska správy verejného osvetlenia nemáme pripomienky. Vzdušné rozvody VO je upevnené na podporných bodoch ZS Distribúcie.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-1-



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 363134

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 47123/2017	MAGS OZP 49593/2017	Ing. Ridilla/kl. 288	10.08.2017
	355459/2017		

Vec

RODEX CAR, s.r.o., Komárňanská 83, Bratislava – predaj pozemku – stanovisko

Listom č. MAGS OMV 47123/2017 zo dňa 26.07.2017 ste na základe žiadosti spoločnosti RODEX CAR, s.r.o., so sídlom Komárňanská 83, 821 05 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie k predaju pozemku reg. „E“ parc. č. 1492/201 – orná pôda s výmerou 80 m², k. ú. Nivy. Účelom je scelenie pozemkov.

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

Súhlasíme s predajom uvedeného pozemku, pozemok je v súčasnosti zastavaný. Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. v tomto území platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Predaj uvedeného pozemku nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava
Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne námestie 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



OMV

Sekcia správy nehnuteľností

359736/2017

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 47123/2017
MAG

Naše číslo
MAGS OUAP 33782/2017/355460

Vybavuje/linka
Kucháreková/476

Bratislava
03.08.2017

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach : parc.č.1492/201

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 31.07.2017 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

RODEX CAR, s.r.o., IČO: 35 860 251

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

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

SSN
5591921
JH

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 47123/2017	MAGS OLP 25448/2017	Mgr. Matúšková	2. 8. 2017
MAG 355462/17	MAG 358636		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemku - odpoveď

Na základe Vašej žiadosti zo dňa 26. 7. 2017, č. MAGS OMV 47123/2017, Vám oznamujeme, že sekcia právnych činností, oddelenie legislatívno-právne k dnešnému dňu neeviduje súdny spor so spoločnosťou RODEX CAR, s.r.o., Komárňanská 83, Bratislava.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie legislatívno-právne
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

JUDr. Ivana Ozábalová
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 210A

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 23	02/59 35 64 30	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	olp@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

Oddelenie majetkových vzťahov

JUDr. Jaroslava Tkáčová
TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAG 360160/2018	Ševčovicová/kl.959	21.06.2018

Vec:

Odpoveď na žiadosť o informáciu

Na základe Vašej žiadosti Vám v zmysle §11 ods. 6 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznamujeme, že oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií neeviduje ku dnešnému dňu voči spoločnosti **RODEX CAR, s.r.o., so sídlom Komárňanská 83, Bratislava, IČO: 35 860 251** žiadne pohľadávky po splatnosti.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií
Blagoevova č. 9, P.O.BOX 76
850 05 Bratislava 55
-7-

Ing. Silvia Čechová^D
vedúca oddelenia miestnych daní,
poplatkov a licencií

Blagoevova 9, III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 69 00

FAX
02/59 35 69 71

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
00 603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
dane@bratislava.sk

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **05.09.2018**
Čas vyhotovenia: **15:23:48**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7345

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.
3544/ 88	240	Orná pôda	1	1		
3544/139	28	Ostatné plochy	99	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
17548	3544/136	14	Autoservis		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 17548 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3875.

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 **RODEX CAR, s.r.o., Komárňanská 83, Bratislava, PSČ 821 05, SR**

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-11035/11 zo dňa 08.06.2011

Titul nadobudnutia Rozhodnutie o určení súpisného a orientačného čísla č.j.: SÚ/CS 13142/2011/2/UHA zo dňa 05.09.2011, Z-20780/11

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva, podľa V-1040/2018 zo dňa 16.01.2018

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

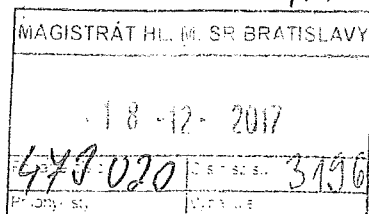
Bez zápisu.



Dušan PEKÁR

starosta mestskej časti Bratislava - Ružinov

PR



Bratislava 11. 12. 2017

Star.: NM/CS 20178/2017/4/ASA

Vážený pán primátor,

na Vašu žiadosť č. j.: MAGS OMV 47123/2017-428820 zo dňa 08. 11. 2017, ktorá bola doručená Miestnemu úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov dňa 20. 11. 2017, vo veci zaujatia stanoviska starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov udeľujem

predchádzajúci súhlas

podľa článku 8 ods. 3) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k prevodu vlastníckeho práva časti pozemku registra „E“KN v kat. úz. Nivy:

- „E“KN parc. č. 1492/201 - orná pôda o výmere cca 10 m²,

do vlastníctva spoločnosti RODEX CAR, s.r.o. so sídlom Komárňanská 83, 821 05 Bratislava, IČO: 35 860 251, za účelom scelenia pozemkov v oplotenom areáli Autoservisu na Komárňanskej ulici v Bratislave, za predpokladu, že spoločnosť RODEX CAR, s.r.o. nadobudne taktiež vlastníctvo k pozemku evidovaného na LV č. 3877 ako parcela registra „C“KN parc. č. 3544/88 – orná pôda o výmere 240 m², kat. úz. Ružinov, ku ktorému, ako v žiadosti uvádza, má s vlastníčkou uzatvorenú Nájomnú zmluvu a Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, a to z dôvodu, že parcela registra „C“KN parc. č. 3544/88, kat. úz. Ružinov bezprostredne susedí s predmetnou parcelou registra „E“KN parc. č. 1492/201, kat. úz. Nivy.

Spoločnosť RODEX CAR, s.r.o., (konateľmi ktorej sú Juraj Simon a Vladimír Jánošík), je evidovaná na LV č. 7345 ako výlučný vlastník stavby so súpisným číslom 17548 - Autoservis na parc. č. 3544/136 a pozemku registra „C“KN parc. č. 3544/139 - ostatné plochy o výmere 28 m², kat. úz. Ružinov. Konatelia spoločnosti RODEX CAR, s.r.o. Juraj Simon a Vladimír Jánošík sú evidovaní na LV č. 3875 ako spoluvlastníci v spoluvlastníckom podiele ½ pozemku registra „C“KN parc. č. 3544/136 – zastavané plochy a nádvorie o výmere 411 m² (na ktorom je umiestnená stavba so súp. č. 17548 – Autoservis vo vlastníctve spoločnosti RODEX CAR, s.r.o.), pozemku registra „C“KN parc. č. 3544/36 - zastavané plochy a nádvorie o výmere 667 m² a pozemku registra „C“KN parc. č. 3544/34 – orná pôda o výmere 376 m², kat. úz. Ružinov, ktoré tvoria, v prevažnej väčšine, oplotený areál Autoservisu na Komárňanskej ulici v Bratislave.

Pozemok registra „E“KN parc. č. 1492/201 - orná pôda o celkovej výmere 80 m², kat. úz. Nivy je evidovaný na LV č. 4288 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré ho má aj v priamej správe.

Prevod vlastníckeho práva časti predmetného pozemku bude uskutočnený v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

V stanovisku Oddelenia dopravného inžinierstva Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 28. 07. 2017 k žiadosti o predaj časti pozemku parc. č. 1492/201 za účelom scelenia je uvedené nasledovné:

1. V zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov nie je predmetná časť pozemku dotknutá žiadnym výhľadovým zámerom dopravy.
2. Záujmový pozemok sa nachádza v kontakte s Komárňanskou ul. Komunikačný systém v tejto lokalite však nie je dostatočne kapacitný, nemá vhodné technické vyhotovenie ani normové šírkové parametre, absentujú chodníky. Pre lokalitu absentuje spracovanie územno - plánovacieho podkladu, resp. dokumentácie zonálnej úrovne, na základe čoho nie je známa výhľadová koncepcia usporiadania komunikačnej siete a tým ani územné nároky pre jej nevyhnutnú dostavbu.
3. Nakoľko sa jedná o minimálny rozsah predávaného pozemku, navyše ide o scelenie vo väzbe na jestvujúce oplotenie, predaj časti pozemku je možný.

Podľa územnoplánovacej informácie a stanoviska mestskej časti Bratislava-Ružinov č. UP/CS 20430/2017/2/UP9 zo dňa 05. 12. 2017, Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je daný pozemok nasledovné funkčné využitie územia:

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

Pre časť pozemku KN reg. E parc. č. 1492/201 platí funkčné využitie:

I. Zmiešané územia, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie **501**, rozvojové územie (pozri obr. č. 1 a 2)

Pre časť pozemku KN reg. E parc. č. 1492/201 platí funkčné využitie:

II. Územia výroby, distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, kód funkcie **302**, rozvojové územie (pozri obr. č. 1 a 2)

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

I.

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie **501**, kód regulácie **N**

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

- vyplývajú z charakteristiky funkčnej plochy 501 v zmysle regulácie funkčného využitia plôch stanovenej ÚPN hl. mesta SR:

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

neprípustné

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

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

Časť záujmového pozemku je 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.

Pre rozvojové územie vo vnútornom meste s kódom funkcie **501** – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód regulácie **N**, platí:

- **kód N:** rozvojová plocha je v súčasnosti neregulovateľná, vzhľadom na chýbajúce vstupy z oblasti ekológie, dopravy, vymedzenia bezpečnostných pásiem a pod.

Poznámka: Rozvojové plochy funkcií, pre ktoré je požadovaná regulácia z hľadiska intenzity využitia územia, obsahujú kód miery využitia územia, ktorý má v regulačnom výkrese formu písmen veľkej abecedy A až M a je nositeľom informácie o prípustnej miere využitia konkrétneho územia zástavbou. Doplnkovou skupinou kódov, použitých v regulačnom výkrese, sú tri špecifické informačné kódy o regulovanom území, označené písmenami veľkej abecedy N, S, X.

II.

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, kód funkcie **302**, rozvojové územie, kód regulácie **E**

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

Časť záujmového pozemku je 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.

Pre rozvojové územie vo vnútornom meste s kódom funkcie **302** – distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, kód regulácie **E**, platí:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urb. funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	302	Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo	Zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,50	0,10

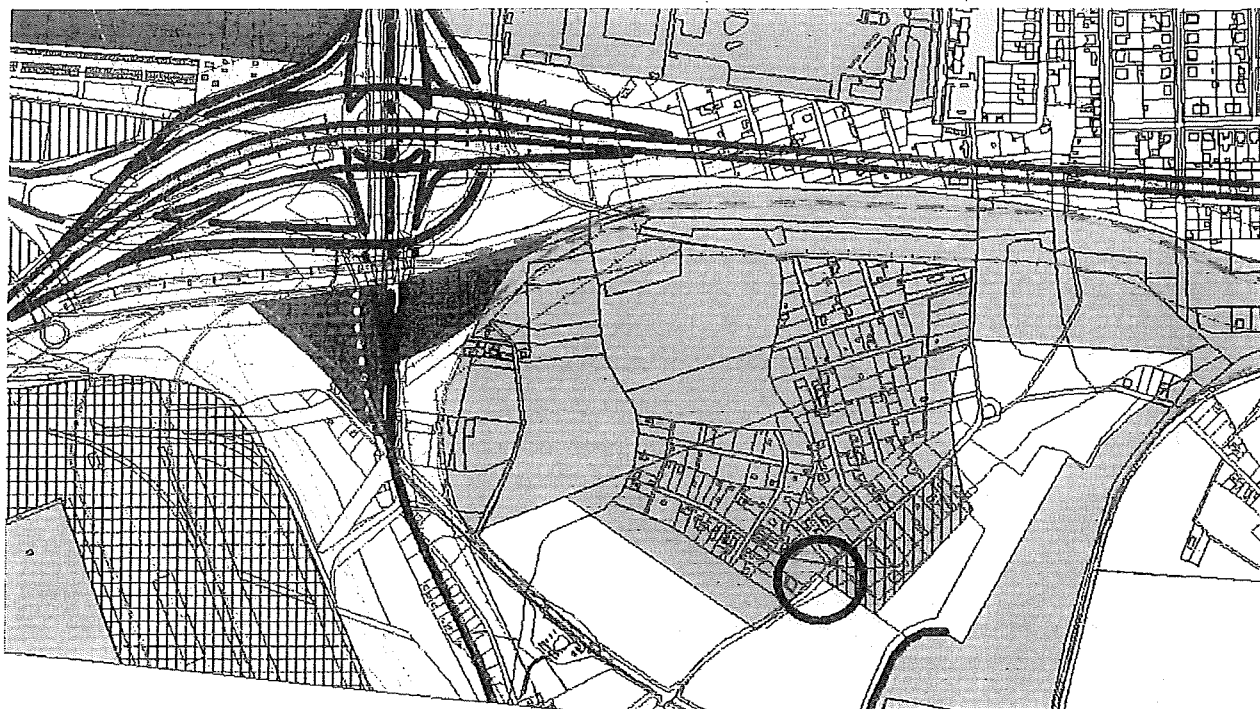
Definovanie regulatívov – ukazovateľov intenzity využitia funkčných plôch:

- *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).

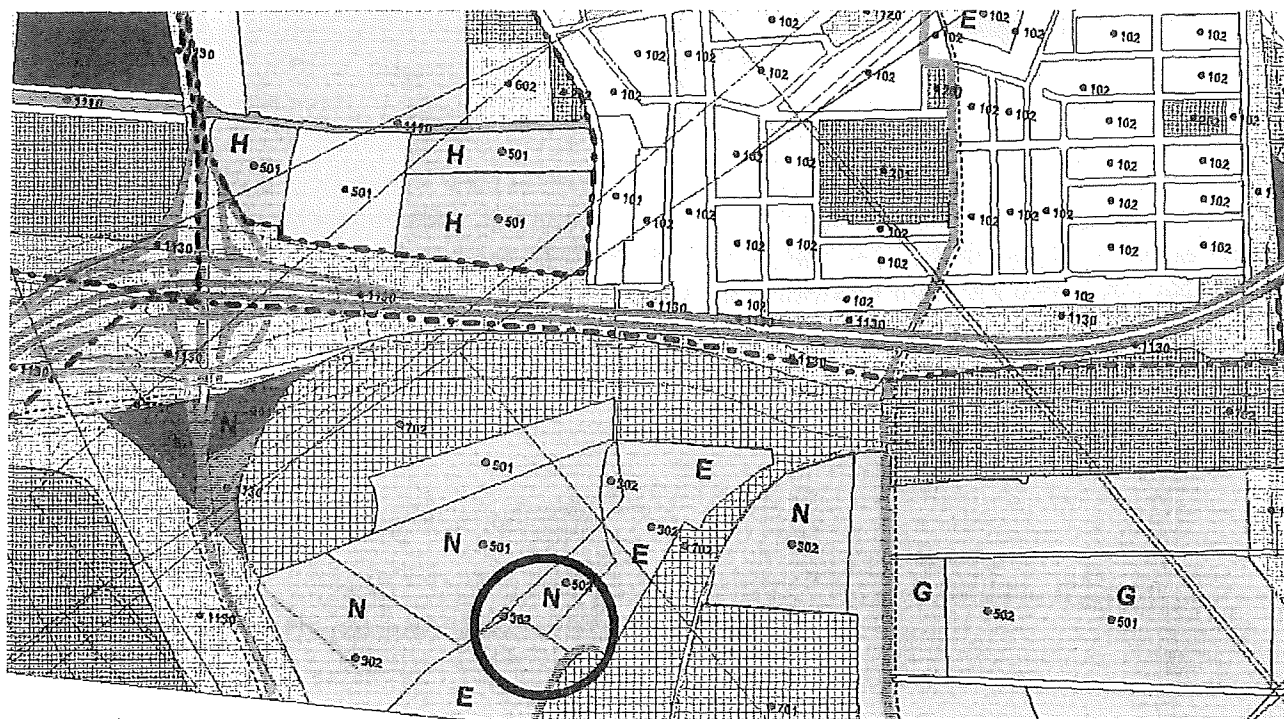
Obr. č. 1: Výrez z grafickej časti ÚPN – Hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov

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



Obr. č. 2: Výrez z grafickej časti UPD 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, pre záujmový pozemok KN reg. E parc. č. 1492/201 v k. ú. Nivy platí:

- 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 PREDAJU 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 navrhovanému predaju nasledovné stanovisko:

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

V žiadosti uvedený pozemok KN reg. E parc. č. 1492/201 v k. ú. Nivy je podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov súčasťou zmiešaného územia - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, rozvojové územie a zároveň súčasťou územia výroby - distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, kód funkcie 302, rozvojové územie. Medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch, pod ktoré predmetný pozemok spadá patrí okrem i. aj umiestňovanie zariadení drobných prevádzok výroby a služieb. Predaj pozemku neobmedzí ani negatívne neovplyvní plánovaný rozvoj dotknutého územia a môže byť v súlade s potrebami územia. Platný Územný plán hl. mesta SR Bratislavy stanovuje rozvoj funkčných systémov do roku 2020 s prognózou do roku 2030.

Na základe vyššie uvedeného predaj predmetného pozemku za účelom scelenia pozemkov v oplotenom areáli Autoservisu na Komárňanskej ul. v Bratislave z hľadiska územného plánu – **je možný.**

Stanovisko z hľadiska dopravy:

- s predajom pozemku **súhlasíme.**

Stanovisko z hľadiska životného prostredia

Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov dáva k navrhovanému predaju nasledovné stanovisko:

Upozorňujeme:

V prípade pozemku E – KN parc. č. 1492/201 v k. ú. Nivy, je druh pozemkov definovaný ako orná pôda. Spôsob využitia pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu.

-pri predloženej žiadosti nebude a ani nie je zachovaný spôsob využívania pôdy

Odporúčame:

-zmeniť druh pozemku (klasifikácia)

S pozdravom



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

K ú p n a z m l u v a č.

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátorom mesta
Bankové spojenie : Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu IBAN : SK8975000000000025826343
BIC SWIFT : CEKOSKBX
Variabilný symbol :
IČO : 00 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

RODEX CAR, s.r.o.

Sídlo : Komárňanská 83, 821 05 Bratislava
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka číslo: 29073/B
Zastúpená : Vladimírom Jánošíkom, konateľom
Bankové spojenie : UniCreditBank
Číslo účtu (IBAN) :
IČO : 35 860 251
DIČ :
IČ DPH :

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Nivy, a to pozemku registra „E“ určeného operátu parc. č. 1492/201 (pôvodné k.ú. Prievoz) – orná pôda vo výmere 80 m², evidovaného na LV č. 4288, k. ú. Nivy, nachádzajúci sa v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Nivy.

Pozemok registra „E“ určeného operátu parc. č. 1492/201 prekrýva v časti pozemok registra „C“ parc. č. 4015/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 461 m², k. ú. Nivy bez založeného listu vlastníctva.

2) Geometrickým plánom č. 2/2018 vyhotoveným dňa 17.01.2018 zhotoviteľom GEOMETRES s.r.o. so sídlom Znievska 30, 851 06 Bratislava, IČO 47 849 746, overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 05.02.2018 pod č. 207/2018, (ďalej len „GP č. 2/2018“) bol vytvorený nový pozemok registra „C“ parc. č. 4015/23 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 10 m², k. ú. Nivy, ktorý vznikol oddelením od pozemku registra „E“ určeného operátu parc. č. 1492/201 – orná pôda vo výmere 80 m², k. ú. Nivy, evidovaného na liste vlastníctva č. 4288 vo vlastníctve predávajúceho, prekrývajúci sa v časti s pozemkom registra „C“ parc. č. 4015/1, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 461 m², k.ú. Nivy.

3) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť v k. ú. Nivy, a to novovytvorený pozemok registra „C“ parc. č. 4015/23 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 10 m², oddelený GP č. 2/2018 od pozemku registra „E“ určeného operátu parc. č. 1492/201 – ostatné plochy vo výmere 80 m², evidovaného na liste vlastníctva č. 4288 vo vlastníctve predávajúceho, v celosti do svojho výlučného vlastníctva.

4) Predaj novovytvoreného pozemku registra „C“ parc. č. 4015/23 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 10 m², k. ú. Nivy sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov ako prípad pozemku, na ktorom je postavená stavba - oplotenie vo vlastníctve kupujúceho. Iné formy predaja pozemku uvedené § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí poukazujúc na situovanie predávaného pozemku, by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

5) Prevod pozemkov špecifikovaných v čl. 1. bod 2 tejto kúpnej zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa, uznesením číslo

Čl. 2

1) Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 bod 3 tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu celkom **Eur** (slovom:). Kupujúci pozemok špecifikovaný v Čl.1 bod 3 tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu kupuje v celosti do svojho výlučného vlastníctva.

2) Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu **Eur** na účet predávajúceho vedený v ČSOB, a.s. Bratislava č. účtu IBAN SK8975000000000025826343, variabilný symbol č., do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

3) Kupujúci sa zaväzuje uhradiť na č. účtu IBAN SK3775000000000025829413, BIC SWIFT CEKOSKBX, vedený v ČSOB a.s., Bratislava, variabilný symbol č. do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami finančnú čiastku predstavujúcu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 90/2018 vyhotoveného dňa 20.04.2018 Ing. Jánom Karelom, PhD., EUR ING, Žabotova 3209/10, 811 04 Bratislava, ev.č. znalca 914 882 vo výške **250,00 Eur**.

4) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas dohodnutú 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 dohodnutej kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

6) Znaleckým posudkom č. 90/2018 zo dňa 20.04.2018 vyhotoveným Ing. Jánom Karelom, PhD., EUR ING, Žabotova 3209/10, 811 04 Bratislava, ev.č. znalca 914 882 bol predmetný pozemok ocenený vo výške 108,90 Eur/m².

Čl. 3

1) Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu 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 kúpy.

Čl. 4

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

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

Čl. 5

1) Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v Čl. 1 ods. 3 tejto kúpnej zmluvy dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza ako leží a beží.

2) Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v Čl. 1 ods. 3 tejto kúpnej zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 26.10.2017, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 10.08.2017, stanoviskom referátu generelov technickej infraštruktúry zo dňa 02.09.2017, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 17.08.2017, stanoviskom oddelenia mestskej zelene zo dňa 10.08.2017. Kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

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

Čl. 6

1) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2) Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania rozhodnutia.

3) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v Čl. 2 tejto zmluvy, t. z. po zaplatení celej dohodnutej kúpnej ceny a finančnej čiastky predstavujúcej náklady za vyhotovenie znaleckého posudku. Za zaplatenie dohodnutej kúpnej ceny a nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku sa považuje pripísanie finančných čiastok na účty predávajúceho. V prípade omeškania so

zaplacením dohodnutej kúpnej ceny podá predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v Čl. 2 tejto zmluvy.

4) Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

5) Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6) Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. 7

1) Kúpna zmluva je vyhotovená v 8 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, jeden rovnopis obdrží kupujúci, päť rovnopisov obdrží predávajúci. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, originál rovnopisu kúpnej zmluvy mu predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť 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

PREDÁVAJÚCI:
za Hlavné mesto SR Bratislava

KUPUJÚCI:
RODEX CAR, s.r.o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Vladimír Jánošík
konateľ

