

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **07. 11. 2019**

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. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

JUDr. Lucia Kristínová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 2x
4. Výpis z OR OS BA I
5. Snímku z mapy 3 x
6. LV 2x
7. Stanoviská odborných útvarov
magistrátu 8 x
8. Stanovisko starostu MČ Bratislava–
-Ružinov
9. Návrh kúpnej zmluvy

kód uzn.: 5.2.
5.2.4.
5.2.7.

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, parc. č. 16952/178 – ostatné plochy vo výmere 259 m², zapísaného na LV č. 5109, spoločnosti Bjoern s.r.o., Kožušnícka 391/3, Bratislava, IČO 35897759, za kúpnu cenu celkove 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

ŽIADATEĽ: Bjoern s.r.o.
Kožušnícka 391/3
851 10 Bratislava-Jarovce
IČO 35897759

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

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

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ dňa 24. 01. 2018 doručil hlavnému mestu SR Bratislave žiadosť o odkúpenie pozemku registra „C“ KN parc. č. 16952/178 – ostatné plochy vo výmere 259 m², LV č. 5109 pre k. ú. Trnávka. Návrh na predaj pozemku parc. č. 16952/178 predložený na rokovanie mestského zastupiteľstva dňa 27. 09. 2018 nezískal dostatočný počet hlasov poslancov mestského zastupiteľstva, teda uznesenie nebolo prijaté. Z uvedeného dôvodu žiadateľ listom zo **dňa 22. 02. 2019 požiadal o opakované predloženie materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva.**

Ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníctva k nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava v jeho priamej správe, za účelom usporiadania vzťahu k pozemku, ktorý je súčasťou priemyselného areálu vo vlastníctve žiadateľa, pričom k predmetnému pozemku nemá hlavné mesto SR Bratislava prístup.

Žiadateľ ako výlučný vlastník susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 4954, k. ú. Trnávka, a to pozemkov prilahlých k predmetu predaja a stavieb (priemyselné, administratívne budovy a budovy technickej vybavenosti), má záujem o pripojenie a scelenie územia v bezprostrednom susedstve s nehnuteľnosťami vo svojom vlastníctve, pričom predmet prevodu tvorí časť priemyselného areálu za oplotením objektu nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve žiadateľa. Predajom pozemku nepríde k zamedzeniu prístupu na iné nehnuteľnosti. Predmet predaja nezasahuje do komunikácie.

Žiadateľ **pravidelne mesačne uhrádza sumu za užívanie pozemkov v k. ú. Trnávka,** parc. č. 16952/178 ako prístup na pozemok pre podnikateľské účely, vo výške podľa rozhodnutia č. 33/2015.

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 v zmysle 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 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

Zámier 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, c znení zmien a dodatkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. 16952/178, nasledovné využitie územia: -Územie výroby: distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, stabilizované územie.

Stanovisko technickej infraštruktúry:

Bez pripomienok.

Súborné stanovisko za oblasť dopravy:

Bez pripomienok.

Oddelenie správy komunikácií:

Bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene:

Súhlasné stanovisko.

Oznámenie účtovníctva a pohľadávok:

Neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľovi.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií:

Odporúča predaj.

Oddelenie legislatívno-právne:

Neeviduje súdne konanie voči žiadateľovi.

Stanovisko starostu MČ Bratislava–Ružinov:

Súhlasné.

Bjoern s.r.o.

Kožušnícka 391/3, 851 10 Bratislava-Jarovce



MAG0P00LGL7K

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava

SSN

MAGISTRAT HL. M. SR BRATISLAVA	
24-01-2018	
Podpis: 169143	Číslo: 37469
Prílohy: 519	Prílohy: 519

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.

Ing. Vladimír Šustek, konateľ

Bjoern s.r.o.
Kožušnícka 391/3
851 10 Bratislava-Jarovce
IČO: 35 897 759
IČ DPH: SK2021687760

Bjoern s.r.o.

Nora El Kamel, konateľka

Bjoern s.r.o.
Kožušnícka 391/3
851 10 Bratislava-Jarovce
IČO: 35 897 759
IČ DPH: SK2021687760

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

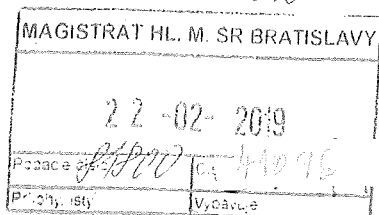
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 101098/B

IBAN: SK3311000000002623839143, BIC: TATRSKBX



MAG0P00RWZ5I

Bjoern s.r.o., Kožušnícka 391/3, 851 10 Bratislava, IČO: 35 897 759



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Sekcia správy nehnuteľnosti

Primaciálne nám. 1

P.O.Box 192

814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 18.2.2019

Vec: Opätovná žiadosť o odpredaj pozemku

Spoločnosť Bjoern s.r.o., so sídlom Kožušnícka 391/3, 851 10 Bratislava, IČO: 35 897 759, ako vlastník polyfunkčného areálu na ulici Galvaniho 6 v Bratislave, si Vás dovoľuje zdvorilo požiadať o odkúpenie nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ KN par. Č. 16952/178 – ostatné plochy, o výmere 259 m² zapísaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5109 pre k.ú. Trnávka, ktorého výlučným vlastníkom je Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „Pozemok“).

Pozemok je súčasťou polyfunkčného areálu na ul. Galvaniho v Bratislave, pričom tento nie je zo strany Hlavného mesta SR Bratislava dlhodobo žiadnym spôsobom užívaný a vzhľadom na jeho umiestnenie vo vnútri areálu, je pre Hlavné mesto SR Bratislavu nevyužiteľný, keďže k nemu nemá žiaden prístup.

Napriek skutočnosti, že spoločnosť Bjoern s.r.o. Pozemok nevyužíva, platí zaň dlhodobá daň vo výške 302,16 EUR mesačne.

Súčasná situácia však nie je trvalo udržateľná, nakoľko spoločnosť Bjoern s.r.o. má záujem areál zmodernizovať, vlastnícky vyporiadať a sceliť, čomu však bráni Pozemok vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava.

Hlavným dôvodom na odkúpenie pozemku je rozvoj predmetného územia v súlade s územným plánom mesta Bratislavy a realizácia investičného zámeru spoločnosti Bjoern s.r.o.. V neposlednom rade realizácia zámeru prinesie okrem finančných prostriedkov za predaj Pozemku do rozpočtu Mesta aj sekundárne príjmy vo forme dane z nehnuteľnosti.

Za kladné stanovisko vo veci odpredaja pozemku Vám vopred ďakujeme.

S úctou,

Bjoern s.r.o.

Vladimír Šustek, konateľ

Bjoern s.r.o.

Nora El Kamel, konateľ

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETESlovensky  |  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: 101098/B

Obchodné meno:	Bjoern s.r.o.	(od: 21.08.2004)
Sídlo:	Kožušnícka 391/3 Bratislava-Jarovce 851 10	(od: 16.10.2014)
IČO:	35 897 759	(od: 21.08.2004)
Deň zápisu:	21.08.2004	(od: 21.08.2004)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 21.08.2004)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (malobchod)	(od: 21.08.2004)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 21.08.2004)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 21.08.2004)
	prenájom priemyselného a spotrebného tovaru	(od: 21.08.2004)
	reklamná a propagačná činnosť	(od: 21.08.2004)
	prieskum trhu	(od: 21.08.2004)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním doplnkových služieb - obstarávateľské služby spojené s prenájomom	(od: 21.08.2004)
	podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 21.08.2004)
	vedenie účtovníctva	(od: 21.08.2004)
	činnosť organizačných a ekonomických poradcov	(od: 21.08.2004)
	prenájom strojov a zariadení v rozsahu voľnej živnosti	(od: 21.08.2004)
	ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a 4	(od: 22.10.2004)
Spoločníci:	<u>Vladimír Šustek</u> Ľudmily Podjavorinskej 2404/1 Čadca 022 01	(od: 17.09.2014)
	Volare Group AG Splttelweg 1 Suhr 5034 Švajčiarska konfederácia	(od: 01.05.2019)
Výška vkladu každého spoločníka:	Vladimír Šustek Vklad: 3 320 EUR Splatnené: 3 320 EUR	(od: 17.09.2014)
	Volare Group AG Vklad: 3 320 EUR Splatnené: 3 320 EUR	(od: 01.05.2019)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 21.08.2004)
	<u>Vladimír Šustek</u> Ľudmily Podjavorinskej 2404/1 Čadca 022 01 Vznik funkcie: 24.07.2013	(od: 17.09.2014)
	<u>Ramon Werner</u> Sinslerstrasse 2 Ballwil 6275	(od: 25.04.2017)

Švajčiarska konfederácia
Vznik funkcie: 03.04.2017

Nora Ei Kamel

Chaletweg 3

Oiten 4600

Švajčiarska konfederácia

Vznik funkcie: 03.04.2017

(od: 25.04.2017)

Konanie menom
spoločnosti:

Spoločnosť zastupujú a v jej mene konajú vždy dvaja konatelia spoločne, pričom jeden z konajúcich a podpisujúcich konateľovi musí byť vždy pán Vladimír Šustek. Konateľ podpisuje za Spoločnosť tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu Spoločnosti pripojí svoj podpis a dodatok označujúci jeho funkciu.

(od: 25.04.2017)

Základné imanie:

6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR

(od: 23.02.2010)

Ďalšie právne skutočnosti:

Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 12.8.2004 v zmysle §§ 57,105 a nasi. Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

(od: 21.08.2004)

Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 22.11.2004, na ktorom bol schválený prevod obchodných podielov.

(od: 03.12.2004)

Rozhodnutie spoločníkov zo dňa 8.7.2005 v zmysle ust. § 130 Obchodného zákonníka.

(od: 13.07.2005)

Zápisnica z valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 03.04.2017.

(od: 25.04.2017)

Predaj:

*

Na základe zmluvy o predaji podniku zo dňa 23.12.2005 uzavretej medzi obchodnou spoločnosťou Bjoern s.r.o., so sídlom Beňovoiehotská 2508, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 35 897 759 ako "predávajúci" a medzi zakladateľmi spoločnosti BELEZ, s.r.o., ktorými sú obchodné spoločnosti JESSiN s.r.o., Lions company, s.r.o. a BELEZ, ApS ako "predávajúci", s ktorou vyslovili súhlas spoločníci spoločnosti BELEZ, s.r.o. dňa 19.04.2006, došlo k predaju podniku spoločnosti Bjoern s.r.o. v prospech obchodnej spoločnosti BELEZ, s.r.o., so sídlom Beňovoiehotská 2058, 026 01 Dolný Kubín.

(od: 21.06.2006)

Dátum aktualizácie údajov: 05.08.2019

Dátum výpisu: 06.08.2019

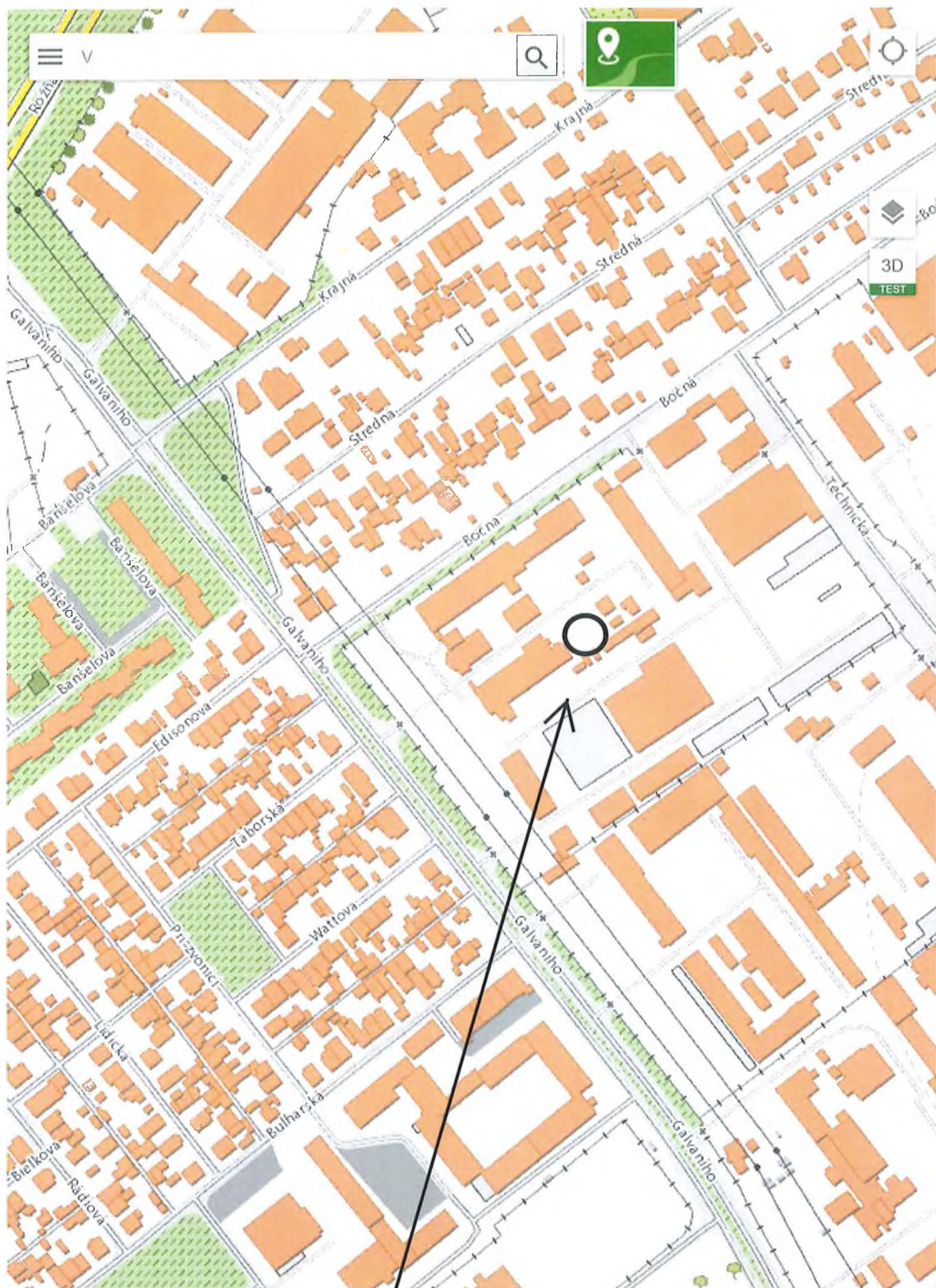
O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

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

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy

Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR | Formuláre na podávanie listinných návrhov na zápis do OR





pozemok p. č. 16952/178 k. ú. Trnávka

Bratislavský kraj Bratislava II Bratislava-Ružinov k.ú. Trnávka



Bočná

16952/93

16952/92

16952/

A
16952/3

16952/94

16952/95

16952/96

A
16952/178

16950/17

16952/9

16950/1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 06.08.2019
Čas vyhotovenia: 10:42:20

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5109

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

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	ostatná plocha	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 Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1,
Bratislava, PSČ 814 99, 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: 06.08.2019
Čas vyhotovenia: 10:44:26

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4954

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

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	ostatná plocha	34	1		
16952/ 3	8229	ostatná plocha	34	1		
16952/ 9	1124	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5	
16952/ 10	376	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5	
16952/ 11	1027	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5	
16952/ 17	943	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
16952/ 87	1026	ostatná plocha	34	1		
16952/ 88	565	ostatná plocha	34	1		
16952/ 90	1558	ostatná plocha	34	1		
16952/ 91	147	ostatná plocha	37	1		
16952/ 92	281	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5	
16952/ 93	463	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5	
16952/ 94	274	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
16952/ 95	67	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
16952/ 96	107	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
16952/ 97	700	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
16952/ 98	78	zastavaná plocha a nádvorie	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

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
4321	16952/ 96	1	Sklad farieb		1
4321	16952/ 98	18	trafostanica		1

Legenda:

Druh stavby:

1 - Priemyselná budova

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

15 - Administratívna budova

Kód umiestnenia stavby:

Stavby

Súpisné číslo na parcele číslo Druh stavby Popis stavby

Druh ch.n. Umiest. stavby

1 - Stavba postavená 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., Kožušnická 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.:

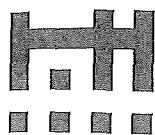
- 1 Vecné bremeno - právo vstupu na pozemky parc.č. 16952/88 v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, právo výkonu povolenej činnosti na pozemkoch a z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom uložením 110 kV vzdušného vedenia v prospech ZSE Distribúcia a.s. (IČO 36361518), v rozsahu 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, rozvode 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 105 584

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV
41096/19, 05.03. 2019

Naše číslo
MAGS OUIIC
41950/19-90995

Vybavuje/linka
Ing. arch. Brezníková/218

Bratislava
20.03. 2019

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV (pre Bjoern s.r.o., Kožušnícka 391/3, Bratislava)
žiadosť zo dňa:	11.03. 2019
pozemok parc. číslo (reg. C KN):	16952/178 - podľa vyznačenia v priloženej kópii z KM
katastrálne územie:	Trnávka
blížšia 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.

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.

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 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03, zmeny a doplnky 05 sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 41950/19-90995 zo dňa 20.03. 2019 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

[Stylizovaný podpis]
Ing. Ľudmila Janovičová

Ing. Ľudmila Janovičová
poverená vedením oddelenia

OMV → 13. 03. 2019

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 41 434/2019-90 996 MAGS OMV 41 096/2019	č. OSRMT 292/18	
TI č.j.	TI/198/19	EIA č. /18	
Dátum prijmu na TI	12.3.2019	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	12.3.2019	13. MAR. 2019	Komu : OMV 95 658

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia dopravy

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

OMV/ 25.03. 2019

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV		41096/2019
Predmet podania:	Predaj pozemku – Galvaniho ul.		
Žiadateľ:	Bjoern s.r.o.		
Katastrálne územie:	Trnávka		
Parcelné číslo:	16952/178		
Odoslané: (dátum)	22.03.2019	Pod.č.	105280/ 2019

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	7.3.2019	Pod. č. oddelenia:	-90997/2019 ODI/149/19-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Mičková		
<u>Text stanoviska:</u>			
K žiadosti o predaj pozemku parc. č. 16952/178 potvrdzujeme platnosť nášho stanoviska vydaného 13.3.2018 pod č. ODI/190/18-p v nasledovnom znení: 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 (dátum):	8.3.2019		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel		

2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	07.03.2019		MAGS OD 41259/2019-90998
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		

Text stanoviska:

Z hľadiska cestného správneho orgánu k predaju pozemku reg. „C“ KN k. ú. Trnávka parcela č. 16952/178 o výmere 259 m² **sa nevyjadrujeme**. Ide o pozemok, ktorý nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy.

Vybavené (dátum):	21.03.2019	
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá	21.03.2019

Magistrát bla
Riadl
Prímat
814 99

Mgr. Peter Bánovec
riaditeľ sekcie dopravy



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

— 100734/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 41096/2019	MAGS OSK	Baňasová/767	15.03.2019
MAG 90978/2019	41393/2019-90909		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemku – Bjoern s.r.o. - odpoveď

Vaším listom zo dňa 05.03.2019 od spoločnosti Bjoern s.r.o. vo veci predaja pozemku na parc. č. 16952/178 v k.ú. Trnávka Vám zasielame nasledovné stanovisko:

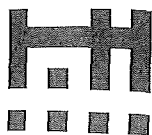
Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácii sa nevyjadrujeme.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

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



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

OMV → 15. 03. 2019

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

TU 92580

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 41096/2019	MAGS OZP 41250/2019	Ing. Rehuš/kl. 536	08.03.2019
	MAG 91000/2019		

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

Listom MAGS OMV 41096/2019 zo dňa 05.03.2019 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 reg. „C“ KN 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. Listom MAGS OZP 40410/2018 zo dňa 12.03.2018 bolo vydané súhlasné stanovisko k predaju pozemku.

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. Predmetný pozemok nie je plochou verejnej zelene. Predaj pozemku **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny. S predajom pozemku súhlasíme.**

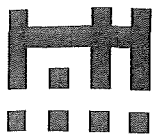
S pozdravom

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

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

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



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

OMV → 11. 03. 2019

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

92651/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV 41096/2019

37469/2018

MAG 90978/2019

Naše číslo

MAGS OUAP 36698/2019/91001

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

08.03.2019

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach: k.ú. Trnávka - aktualizácia

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 07.03.2019 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Bjoern s.r.o., IČO: 35 89 7759

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

S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

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

TELEFÓN
02/59 35 64 72

FAX
02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouap@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

OMV
JUDr. Kristínová

99513/2019

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGSOMV/41096/2019 OMDPaL/99512/2019 kl. 900 18.3.2019
MAGOMV/91002/2016

Vec Stanovisko k žiadosti číslo 91002

Názov spoločnosti	Bjoern, s.r.o.
Adresa spoločnosti	Kožušnícka 391/3, Bratislava
IČO spoločnosti	35897759

Stanovisko OMDPaL:

Oddelenie miestnych daní, poplatku a licencií odporúča odkúpenie pozemku.

Ing. Silvia Cechová
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií
Blagoevova 9, P. O. Box 76
850 05 Bratislava 55

Blagoevova 9, III. poschodie, č. dverí 304

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 69 01	02/59 35 69 71	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	omdp@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

OMV → 13. 03. 2019

Oddelenie majetkových vzťahov

95117

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 41096/2019	MAGS OLP - 23784/2019/93118	JUDr. Hesterényi/ 59356 674	11.03.2019

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS OMV 41096/2019

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS OMV 41096/20189 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor so žiadateľom: 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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
riaditeľ sekcie právnych činností
Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 208
814 99 Bratislava 1

JUDr. Lucia Vyhliďalová
riaditeľka sekcie

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

TELEFÓN
02/59 35 63 23

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
olp@bratislava.sk



MAG0P00SUSK1



181

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
6-05-2019	
Podpis: 33503	Číslo: 31097
Prílohy: 1	V. Č. 1. 2

Martin Chren
starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov

V Bratislave 03. 05. 2019
Star: NM CS 9239/2019/4/AKU

Vážený pán primátor,

v súlade s čl. 8 ods. 3) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy na základe Vašej žiadosti zo dňa 05. 03. 2019 č. j.: MAGS OMV 31097/2019-89244 doručenej 11. 04. 2019 o stanovisko k predaju nehnuteľnosti vydávam predchádzajúce stanovisko, ktorým

s ú h l a s í m

s prevodom vlastníckeho práva nehnuteľnosti, kat. úz Trnávka:

- pozemok registra „C“ parc. č. 16952/178 o výmere 259 m², druh pozemku ostatná plocha (ďalej aj ako „nehnuteľnosť - pozemok“), zapísaný KN na liste vlastníctva č. 5109, vlastník hlavné mesto SR Bratislava v priamej správe.

Prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti - pozemku sa uskutoční v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Žiadateľom o kúpu nehnuteľnosti - pozemku je spoločnosť Bjoern s.r.o., so sídlom Kožušnícka 391/3, Bratislava- Jarovce 851 10, IČO: 35 897 759, vlastník pozemkov a stavieb zapísaných v KN na liste vlastníctva č. 4954.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je uvedená nehnuteľnosť - pozemok nasledovné funkčné využitie územia (UPI č. j.: UP/CS 9511/2019/2/UP2 zo dňa 03.05.2019):

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

priemyselná výroba, **distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, stabilizované územie** (vid'. obr. č. 1 a 2)

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA A REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

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 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 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 na individuálnu rekreáciu
- zariadenia pre poľnohospodársku výrobu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov

- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Zaujmový pozemok 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. neúmerne 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 (nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

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.

PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2007

ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2009

ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2012

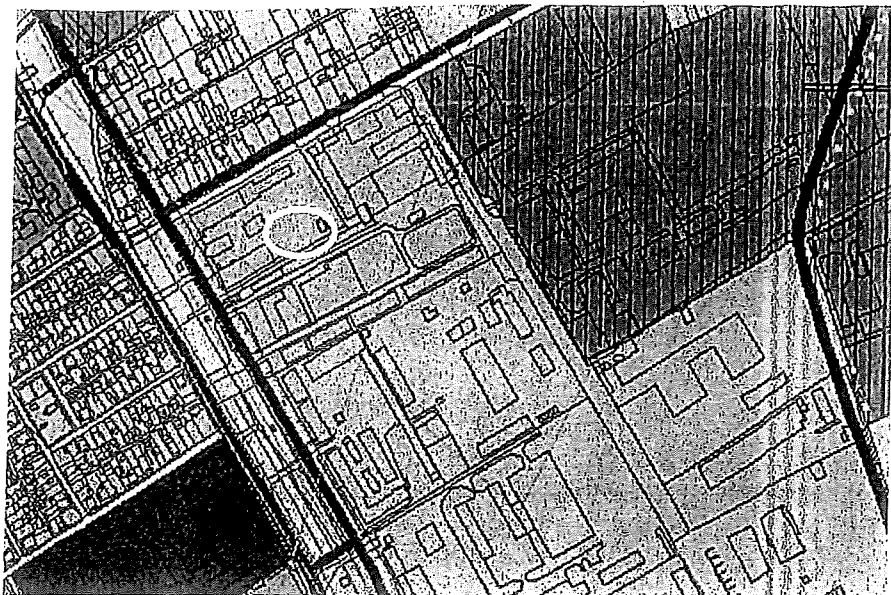
ZaD 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

ZaD 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

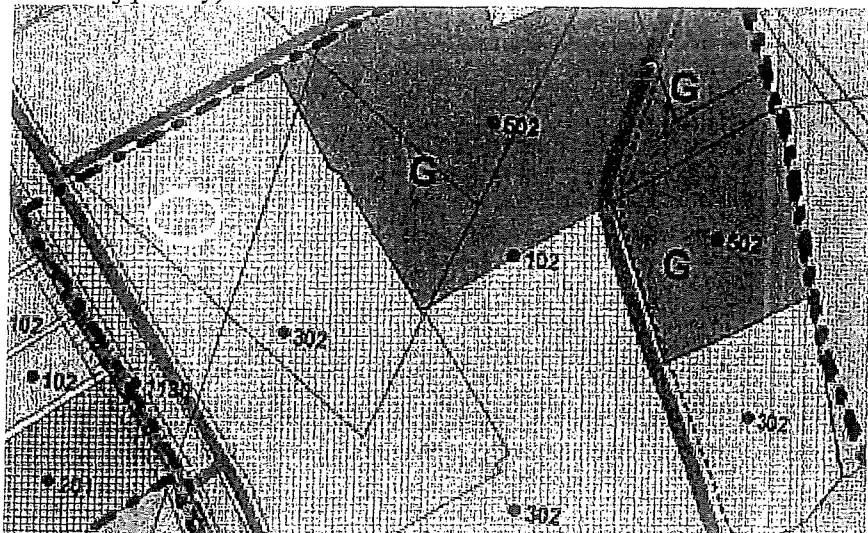
ÚPD NA ZONÁLNEJ ÚROVNI: nie je spracovaná

- *Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je zverejnený na webovom sídle Hl. mesta SR Bratislavy: <https://bratislava.sk/sk/uzemny-plan>.*

obr. č. 1 Výrez z grafickej časti ÚPN, výkres č. 2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – Komplexné riešenie, (s vyznačením lokalizácie záujmového pozemku)



obr.č.2 Výrez z grafickej časti ÚPN, výkres č. 2.2. Regulačný výkres (s vyznačením dotknutej funkčnej plochy)



ÚZEMNO-TECHNICKÁ INFORMÁCIA:

- Informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, príp. ich ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v rozsahu plánovaného investičného zámeru.

Stanovisko z hľadiska územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy

Odbor územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov dáva k predaju pozemku nasledovné stanoviská:

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

Pozemok registra „C“ parc. č. 16952/178, kat. úz. Trnávka, ktorý je predmetom predloženej žiadosti je podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov súčasťou územia priemyselnej výroby, distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, stabilizované územie. Záujmový pozemok sa nachádza v oplatenom

priemyselnom areáli, ktorý je vo vlastníctve žiadateľa. Z územnoplánovacieho hľadiska je predaj pozemku žiadateľovi - možný.

Stanovisko z hľadiska dopravy:

Referát RR a D z hľadiska dopravy s prevodom pozemku súhlasí.

Stanovisko z hľadiska životného prostredia:

Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov k predloženej žiadosti dáva nasledovné stanovisko:

Stanovisko z hľadiska životného prostredia

Z hľadiska životného prostredia s predajom pozemku registra „C“ v kat. úz. Trnávka, parc. č. 16952/178 s výmerou 259 m², žiadateľovi spoločnosti Bjoern s. r. o., Kožušnícka 391/3, 851 10 Bratislava súhlasíme.

UPOZORNENIE:

- Územnoplánovacia informácia je spracovaná v rozsahu informácie o území podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie, t.j. neposudzuje súlad investičného zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou, súvisiacimi právnymi predpismi a normami.
- Územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, dotknutého orgánu podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý vydáva záväzné stanovisko podľa §140a ods. 3, § 140b stavebného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
- Územnoplánovacia informácia tiež nenahrádza stanovisko mestskej časti Bratislava-Ružinov k investičnej činnosti a vyjadrenie mestskej časti Bratislava-Ružinov k odňatiu poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.
- Územnoplánovacia informácia k uvedenému pozemku platí 1 rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Vážený pán

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1,814 99 Bratislava

Kúpna zmluva
č. 04 88 19 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 : Ing. arch Matúš Vallo, 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 - prísluších 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 SK8975000000000025826343**, 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 SK3775000000000025829413**, 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 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 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

vkladu 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.

4. Žiadateľ ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov) za účelom prevodu majetku obce, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávali po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:

Bjoern s.r.o.

Ing. arch Matúš Vallo
primátor

Vladimír Šustek

Nora El Kamel

