

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **24. 06. 2021**

**Návrh
na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na časti pozemku
v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 21968/1, v prospech spoločnosti
ATRIOS real estate s.r.o.**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Monika Rožňovcová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Zuzana Kaliská
oddelenie geodetických činností
v zastúpení Oľga Kosibová, v. r.

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť s prílohami
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 2x
7. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 9x
8. Stanovisko MČ Bratislava-Nové Mesto
9. Stanovisko ŽSR
10. Rozhodnutie OU BA
11. Návrh zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
12. Výpis z komisie MsZ 2x

kód uzn. **5.5.4.**

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 21968/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 75 m², LV č. 5567, k. ú. Nové Mesto, v prospech spoločnosti ATRIOS real estate s.r.o., Vajnorská 100/A, Bratislava, IČO 50337238, za účelom budúceho majetkovoprávneho zaťaženia, ktoré bude spočívať v povinnosti hlavného mesta SR Bratislavy strpieť trvalé umiestnenie, zriadenie, užívanie, udržiavanie a opravovanie príjazdovej komunikácie – miestnej obslužnej komunikácie, za predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 1 220,25 Eur,

s podmienkami:

1. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude budúcim oprávneným z vecného bremena podpísaná do 60 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nebude oprávneným z vecného bremena v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Oprávnený z vecného bremena uhradí celú jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena naraz do 30 dní od podpísania zmluvy o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na časti pozemku v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 21968/1

ŽIADATEĽ : ATRIOS real estate s.r.o.
Vajnorská 100/A, Bratislava
IČO 50337238

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

k. ú. Nové Mesto

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
č. 21968/1	zastavané plochy	75	LV č. 5567

vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ požiadal o uzatvorenie **zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**, spočívajúceho v práve zriaďovať, užívať, udržiavať a opravovať príjazdovú komunikáciu – miestnu obslužnú komunikáciu. Časť IO 201 – navrhovaná miestna obslužná komunikácia je navrhnutá najmä na pozemkoch žiadateľa a na pozemkoch mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, pričom na prepojenie s Vajnorskou ulicou je potrebný zásah do časti mestského pozemku registra „E“ KN parc. č. 21968/1.

Žiadateľ požiadal o uvedené zriadenie vecného bremena v súvislosti s prípravou investičného zámeru "Polyfunkčný komplex Zátiešie". Tento projekt má byť realizovaný na pozemkoch spol. Digesta, a.s., LV č. 2108, na ktoré má žiadateľ uzatvorenú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve. Miestna obslužná komunikácia je navrhnutá najmä na pozemkoch investora a pozemkoch mestskej časti Bratislava-Nové Mesto. Súčasťou projektu bude (okrem iného) vybudovanie miestnej obslužnej komunikácie (kategória MO 6,5/30, modifikovaná, navrhovaná rýchlosť 30 km/h, začínajúca pri križovaní ulíc Zátiešie a Tetmayerova a končiaca pri napojení na ulicu Vajnorská s celkovou dĺžkou 247,443 m s pozdĺžnym umiestnením chodníka pre peších, pričom na umiestnenie časti komunikácie – prepojenie s Vajnorskou ulicou je potrebný zásah do predmetného pozemku. Na projekt bolo vydané Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3-2020/040808-031 zo dňa 27.8.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.2.2021, podľa ktorého navrhovaná činnosť „Polyfunkčný komplex Zátiešie“ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V súlade s ustanovením § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z.z. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia určil viaceré podmienky, ktoré eliminujú alebo zmierňujú negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov.

Stanovenie predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena

Podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, prílohy č. 5, tabuľky výšky

predbežnej odplaty za vecné bremeno na pozemky pod komunikáciami, je výška predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena 32,54 Eur/m², čo pri výmere 75 m², v spojení so znížením preddavku na 50% v zmysle prílohy č. 5, poznámka písm. b), činí sumu 1 220,25 Eur.

Navrhované riešenie

Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislava zriadenie vecného bremena práva stavby podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmová časť pozemku E KN parc. č. 21968/1, k.ú. Nové Mesto, funkčné využitie zmiešané územia námestia a ostatné komunikačné plochy.

Z hľadiska územného plánovania a rozvoja nemáme námietky k zriadeniu vecného bremena za podmienky komplexného odborného posúdenia pripravovaného investičného zámeru „Polyfunkčný komplex Zátišie“ vo vzťahu k Územnému plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, a preukázania súladu s uvedeným územným plánom, resp. za podmienky vydania kladného záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy.

Stanovisko technickej infraštruktúry

Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva

V zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, sa predmetná časť pozemku nachádza v ochrannom pásme železničných tratí a taktiež je dotknutá výhľadovou dopravnou stavbou „Predĺženie Tomášikovej ulice Bratislava, Vajnorská – Račianska“. Na ODI bol predložený investičný zámer a v súčasnosti evidujeme dokumentáciu pre územné rozhodnutie stavby „Polyfunkčný komplex Zátišie“, avšak doposiaľ na predmetnú stavbu nebolo vydané Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti. Na základe vyššie uvedeného považujeme zriadenie vecného bremena za predčasné.

Pozn.: Žiadateľ doložil stanovisko Železníc SR – vyjadrenie k projektovej dokumentácii projektu „Polyfunkčný komplex Zátišie“ pre územné rozhodnutie, ktoré tvorí prílohu tohto materiálu.

Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu

Stotožňujeme sa so stanoviskom ODI a vzhľadom k tomu, že k predmetnej stavbe nebolo vydané Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti. Na základe vyššie uvedeného považujeme zriadenie vecného bremena za predčasné.

Oddelenie správy komunikácií

Nemáme námietky.

Oddelenie životného prostredia

Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena. Pri stanovenom účele zriadenia vecného bremena je potrebné dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia.

Oddelenie tvorby mestskej zelene

Nemáme námietky, nakoľko sa na predmetnej ploche nenachádza zeleň.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok

Hlavné mesto SR Bratislava neeviduje pohľadávky voči žiadateľovi.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov

Odporúča zriadenie vecného bremena.

Oddelenie legislatívno-právne

Hlavné mesto SR Bratislava nevedie so žiadateľom súdne konanie.

Stanovisko mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Voči zriadeniu predmetného vecného bremena nemáme námietky.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 201/2021 zo dňa 10. 06. 2021 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na časti pozemku v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 21968/1, v prospech spoločnosti ATRIOS real estate s.r.o.“.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Prímäciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
Slovenská republika

Panenská 6
SK-81 103 Bratislava
Tel. +421 (2) 52 63 2804
Fax +421 (2) 52 63 2677
bratislava@taylorwessing.com

Zoznam partnerov na:
www.taylorwessing.com

k rukám: Mgr. Tomáš Szabo – riaditeľ Sekcie správy nehnuteľností

DOPORUČENE

JUDr. Andrej Leontiev, LL.M.
Advokát, Partner
a.leontiev@taylorwessing.com

Bratislava, 13.03.2020

Žiadosť o zriadenie vecného bremena k častiam pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, nachádzajúcich sa v k. ú. Nové Mesto, v súvislosti s plánovanou výstavbou infraštruktúry v rámci investičného zámeru „Polyfunkčný komplex Zátíšie“

ARS/ 65684,00

Vážený pán riaditeľ,

v mene nášho klienta, spoločnosti **ATRIOS real estate s.r.o.**, so sídlom Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, IČO: 50 337 238, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 111776/B (ďalej ako „**ATRIOS**“), si dovoľujeme obrátiť sa na Vás so žiadosťou o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, alternatívne o uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo iného právneho titulu v prospech ATRIOS, týkajúceho sa častí pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, v katastrálnom území Nové Mesto, obec Bratislava – Nové Mesto, okres Bratislava III, zapísaných v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 5567 ako parcely registra „E“, a to:

- (i) pozemok parcelné č. 15115/3, o výmere 85.166 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- (ii) pozemok parcelné č. 21968/1, o výmere 85.157 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej ako „**Pozemky**“).

Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 5567 tvorí Prílohu č. 2 k tejto žiadosti.

Spoločnosť ATRIOS v súčasnosti pripravuje v Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto v lokalite Zátíšie realizáciu investičného zámeru „Polyfunkčný komplex Zátíšie“ (ďalej ako „**PK Zátíšie**“). Podrobnejšie informácie o charaktere projektu výstavby PK Zátíšie obsahuje prezentácia, ktorá tvorí Prílohu č. 3 k tejto žiadosti.

Zámerom investora PK Zátíšie je popri komerčnom využití nehnuteľností i vytvorenie verejného priestoru, ktorý významnou mierou príspeje k zlepšeniu vizuálnej i funkčnej stránky danej lokality.

PK Zátíšie má byť realizovaný na pozemkoch vo vlastníctve spoločností Digesta, a.s., ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 2108, pre katastrálne územie Nové Mesto (ďalej ako „**Pozemky Digesta**“). ATRIOS má uzatvorenú Zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy o prevode

nehnuteľností zo dňa 14. marca 2018, na základe ktorej je oprávnená uzatvoriť kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Pozemkom Digesta v prospech ATRIOS.

ATRIOS ako budúci vlastník Pozemkov Digesta a investor PK Zátisie už začal s prípravou projektovej a inej dokumentácie, ktorá je potrebná pre získanie rozhodnutia o umiestnení stavby PK Zátisie na Pozemkoch Digesta.

Dopravné napojenie, ako aj napojenie PK Zátisie na inžinierske siete, je navrhované prostredníctvom novej účelovej komunikácie a nových prípojok inžinierskych sietí, ktoré majú byť umiestnené sčasti aj na Pozemkoch vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Ako Prílohu č. 4 k tejto žiadosti prikladáme situačný náčrt s grafickým vyznačením častí Pozemkov, na ktorých ATRIOS plánuje výstavbu príjazdovej komunikácie, ako aj vedení inžinierskych sietí, a z ktorého vyplýva rozsah potrebného záberu Pozemkov pre účely výstavby týchto stavebných objektov.

Už v konaní o umiestnení stavby je ATRIOS ako stavebník povinná v zmysle ust. § 38 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (ďalej ako „Stavebný zákon“) preukázať, že: (i.) k pozemkom, na ktorých má byť stavba umiestnená má vlastnícke alebo iné právo (v zmysle ust. § 139 ods. 1 Stavebného zákona), ktoré ju oprávňuje umiestniť na Pozemkoch stavbu, alebo (ii.) vlastník s vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby súhlasí.

V nadväznosti na uvedené si dovoľujeme navrhnúť Vám začatie vzájomných rokovaní medzi Hlavným mestom SR Bratislavou, a spoločnosťou ATRIOS, ktorých predmetom bude prejednanie podmienok zriadenia vecného bremena *in rem*, ktorému by zodpovedalo:

- a) právo na uloženie, užívanie, údržbu a obnovu vedení a prípojok inžinierskych sietí na časti Pozemkov, a v práve prístupu a príjazdu cez Pozemky na tento účel a
- b) právo prechodu peši a prejazdu cez Pozemky a tiež právo zriadiť, užívať, udržiavať a opravovať príjazdovú komunikáciu.

Alternatívne navrhujeme prerokovať aj iné možnosti zabezpečenia právneho titulu na užívanie požadovaných častí Pozemkov v prospech spoločnosti ATRIOS (napr. nájomná zmluva) resp. kombináciu viacerých právnych titulov – napr. nájom častí Pozemkov počas výstavby, zriadenie vecného bremena po ukončení výstavby (v rozsahu podľa geometrického plánu).

Túto žiadosť opierame o ustanovenia § 7 až § 9 Všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy č. 18/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 15. decembra 2011, ktoré umožňujú uzatvorenie nájomnej zmluvy, ako aj zmluvy o zriadení vecného bremena k majetku Hlavného mesta SR Bratislavy.

Bežúc do úvahy procesy potrebné na uzatvorenie predmetných zmlúv s Hlavným mestom SR Bratislava (napr. potreba odsúhlasenia zmluvy v mestskom zastupiteľstve), predkladáme Vám túto žiadosť v mene ATRIOS s časovým predstihom tak, aby ATRIOS ako stavebník vedela preukázať právo na umiestnenie predmetných stavebných objektov už v územnom konaní. Zámerom ATRIOS je podanie žiadosti o začatie územného konania v treťom štvrtroku 2020.

V prípade, ak Vám v tejto súvislosti vzniknú akékoľvek otázky resp. pokiaľ je potrebné doložiť k žiadosti ďalšie prílohy, resp. za účelom ďalšej komunikácie v predmetnej veci nás prosím neváhajte

kontaktovať, kontaktná osoba: Mgr. Silvia Hlavačková, TaylorWessing e/n/w/c advokáti, s.r.o.
Panenská 6, 811 03 Bratislava, email: s.hlavackova@taylorwessing.com, tel.: 02/5263 2804.

Za promptné vybavenie našej žiadosti Vám vopred veľmi pekne ďakujeme.

S úctou



TaylorWessing e/n/w/c advokáti s. r. o.

JUDr. Andrej Leontiev, LL.M

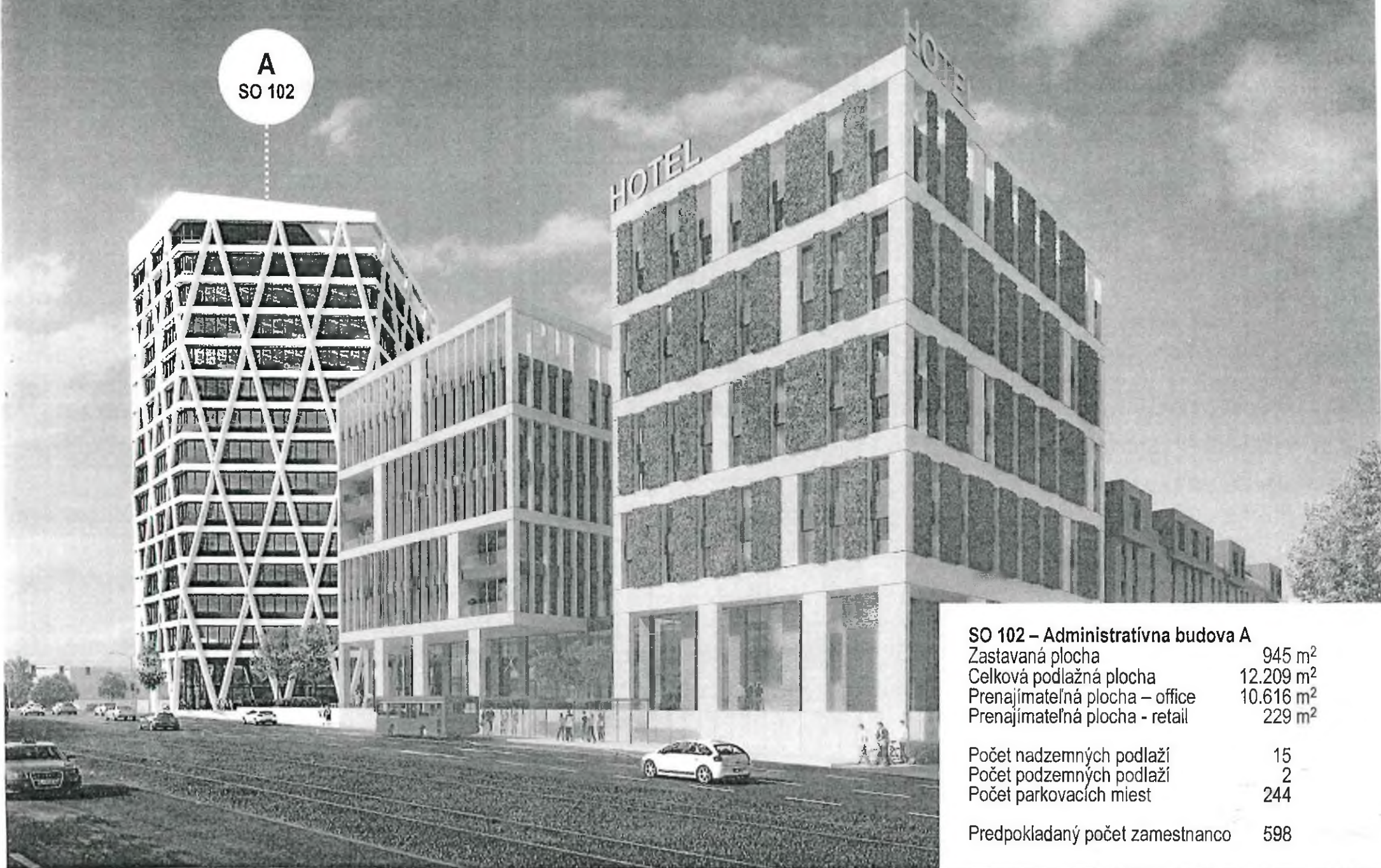
advokát a konateľ

(31SV)

Prílohy:

- (i.) Plnomocenstvo udelené TaylorWessing e/n/w/c advokáti s.r.o.;
- (ii.) Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 5567 pre katastrálne územie Nové Mesto (kópia);
- (iii.) Prezentácia projektu PK Zátíšie;
- (iv.) Situačný náčrt navrhovaného napojenia PK Zátíšie na existujúcu infraštruktúru.

A
SO 102



SO 102 – Administratívna budova A

Zastavaná plocha	945 m ²
Celková podlažná plocha	12.209 m ²
Prenajímateľná plocha – office	10.616 m ²
Prenajímateľná plocha - retail	229 m ²

Počet nadzemných podlaží	15
Počet podzemných podlaží	2
Počet parkovacích miest	244

Predpokladaný počet zamestnanco 598

B
SO 103

SO 103 – Administratívna budova B

Zastavaná plocha	1.119 m ²
Celková podlažná plocha	5.628 m ²
Prenajímateľná plocha – office	4.705 m ²
Prenajímateľná plocha - retail	277 m ²

Počet nadzemných podlaží	6
Počet podzemných podlaží	2
Počet parkovacích miest	112

Predpokladaný počet zamestnanco	270
---------------------------------	-----

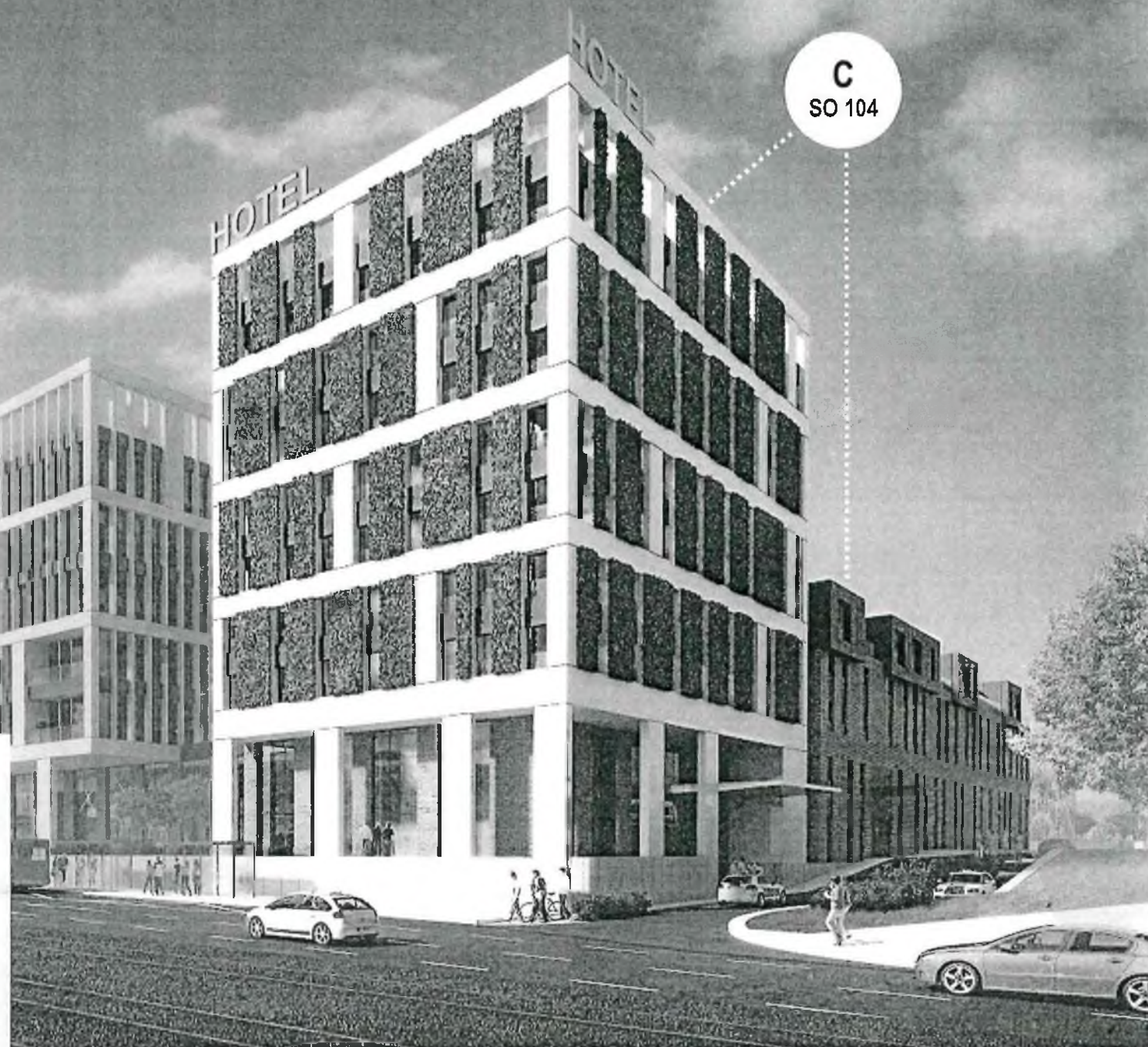
C
SO 104

SO 104 – Hotel C

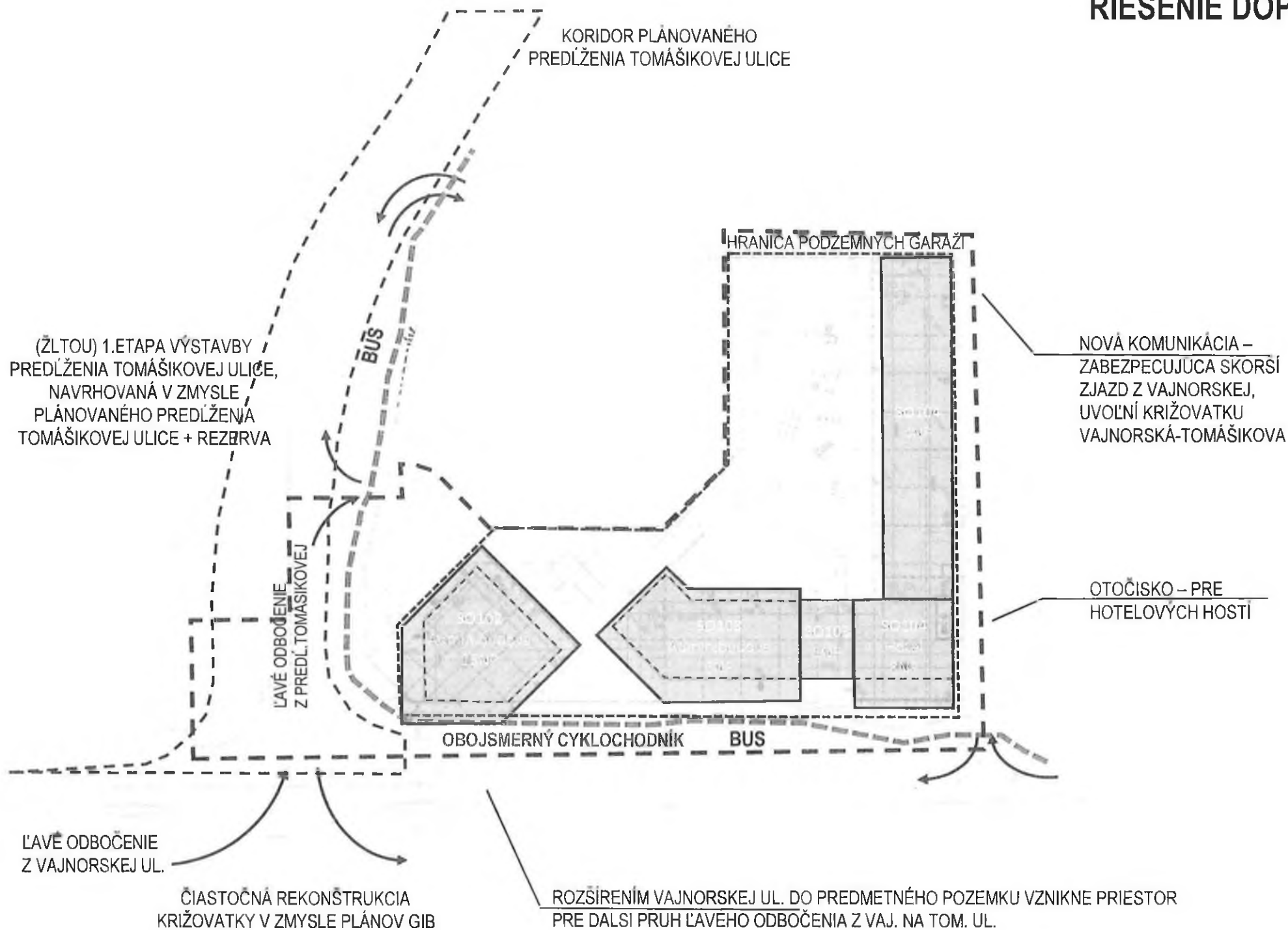
Zastavaná plocha 1.650 m²
Celková podlažná plocha 8.620 m²
Prenajímateľná plocha – služby 765 m²

Počet nadzemných podlaží 8/4
Počet podzemných podlaží 2

Počet izieb 247
Počet parkovacích miest 116

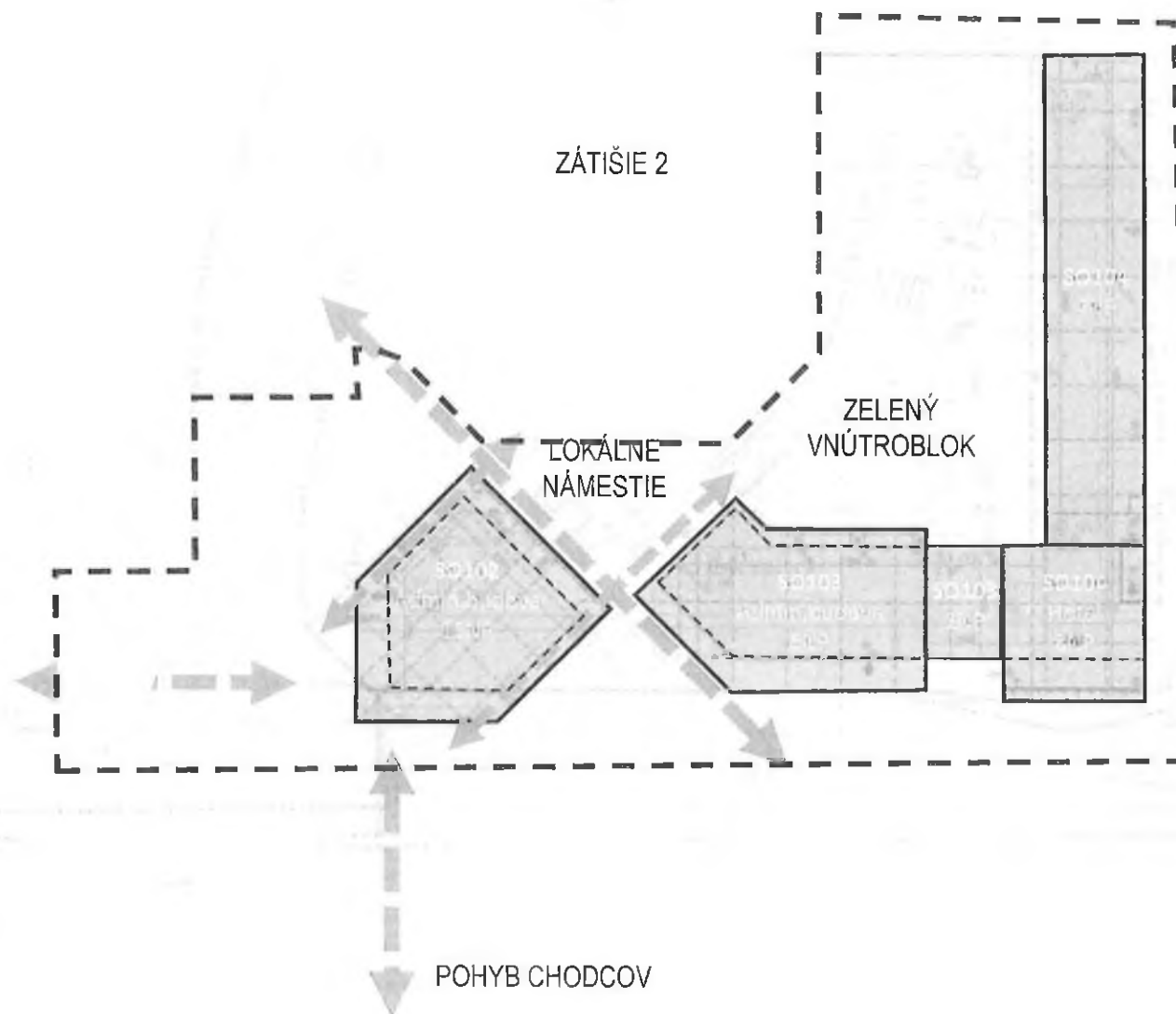


RIEŠENIE DOPRAVY



NAŠE PRIESTOROVÉ RIEŠENIE

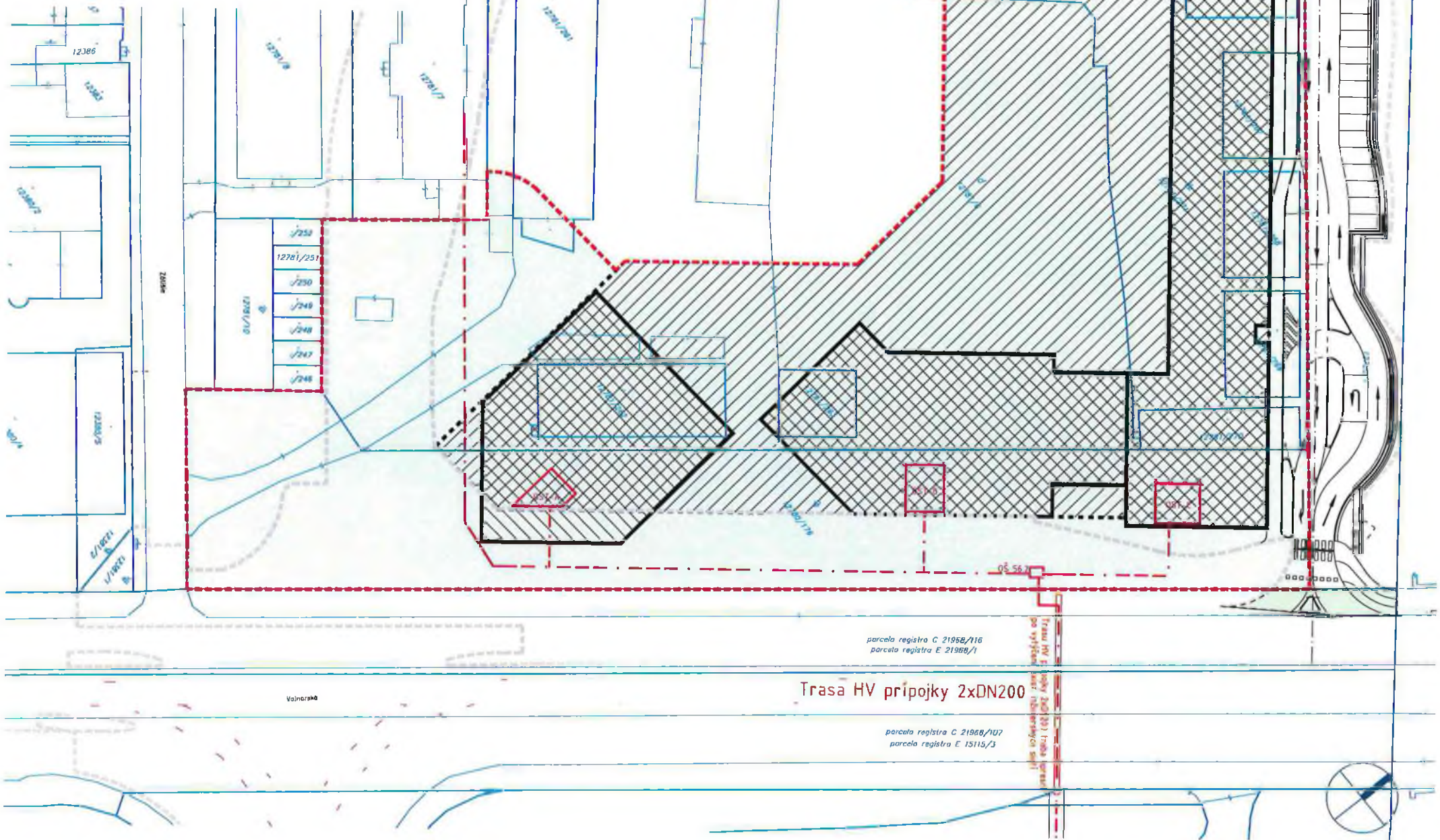
VÝSLEDNÉ PRIESTOROVÉ RIEŠENIE JE SPOJENÍM VŠETKÝCH VYTÝČENÝCH CIEĽOV. PODARILO SA NÁM ODKÁZAŤ NA BLOKOVÚ ZÁSTAVBU, KTORÁ JE TYPICKÁ NAJMA PRE VAJNORSKÚ ULICU. PODARILO SA NÁM REDUKOVAŤ NEGATÍVNE VPLYVY. DAŤ AREÁLU UCELENÚ IDENTITU, ALE ZÁROVEŇ NECHAŤ PRIESTOR MEDZI JEDNOTLIVÝMI OBJEKTAMI ČO NAJVIAC OTVORENÝ.



POLYFUNKČNÝ KOMPLEX ZÁTIŠIE

ROZSAH VECNÝCH BREMIEN, M 1:500

-  ZÁMER POLYFUNKČNÝ KOMPLEX ZÁTIŠIE
-  TRASA NAVRHOVANEJ KOMUNIKÁCIE IO 201 NA POZEMKOCH VO VLASTNÍCTVE HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVA
- VÝMERA 74,72 M²

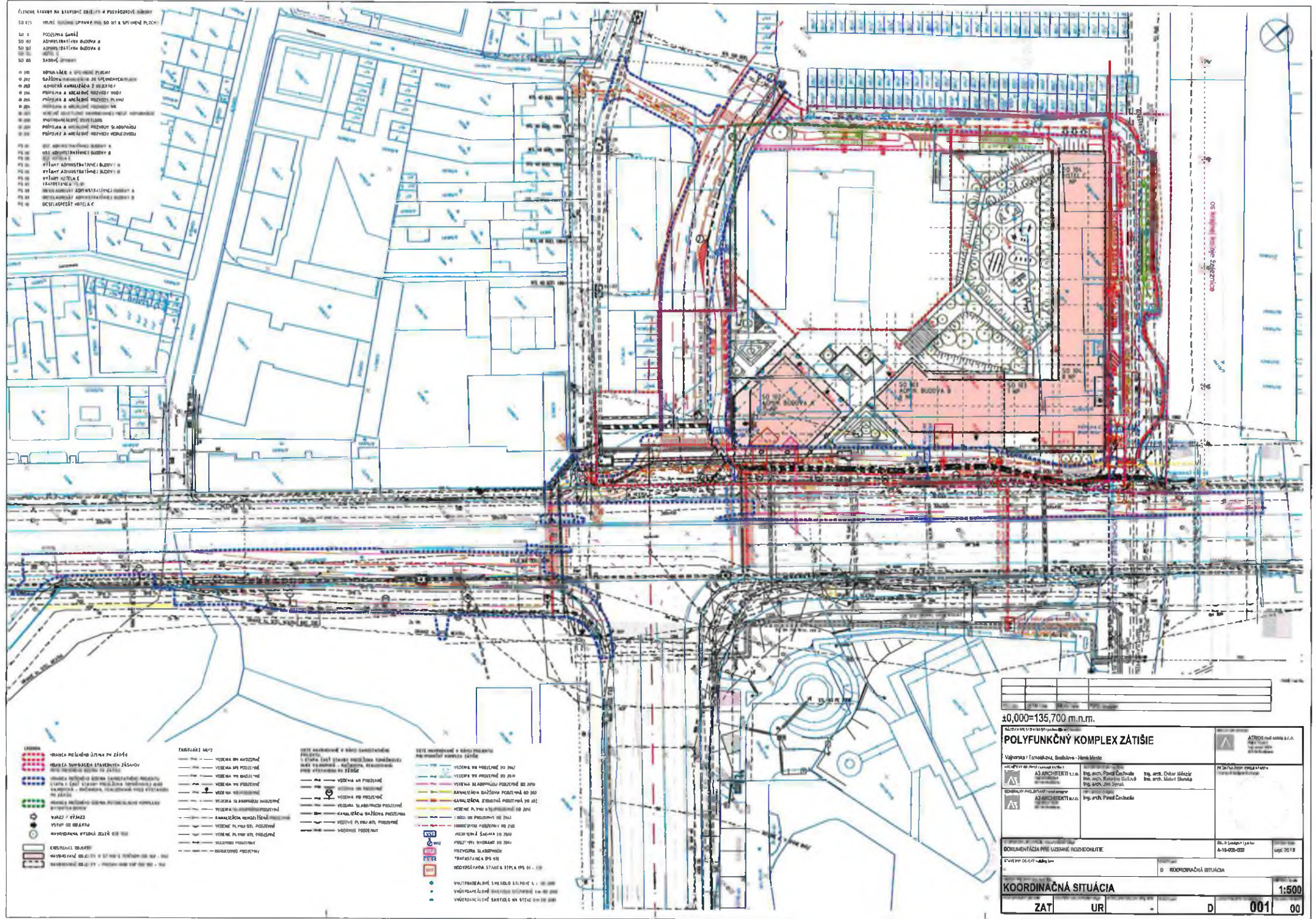


[illegible]

[Einführung] 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839.

1.  **ВСТУПИТЕ В ГРУППУ ЗАДАЧАМ НА ПОИСК**
 2.  **ВСТУПИТЕ В ГРУППУ ЗАДАЧАМ НА ПОИСК**
 3.  **ВСТУПИТЕ В ГРУППУ ЗАДАЧАМ НА ПОИСК**
 4.  **ВСТУПИТЕ В ГРУППУ ЗАДАЧАМ НА ПОИСК**
 5.  **ВСТУПИТЕ В ГРУППУ ЗАДАЧАМ НА ПОИСК**
 6.  **ВСТУПИТЕ В ГРУППУ ЗАДАЧАМ НА ПОИСК**
 7.  **ВСТУПИТЕ В ГРУППУ ЗАДАЧАМ НА ПОИСК**
 8.  **ВСТУПИТЕ В ГРУППУ ЗАДАЧАМ НА ПОИСК**
 9.  **ВСТУПИТЕ В ГРУППУ ЗАДАЧАМ НА ПОИСК**
 10.  **ВСТУПИТЕ В ГРУППУ ЗАДАЧАМ НА ПОИСК**
 11.  **ВСТУПИТЕ В ГРУППУ ЗАДАЧАМ НА ПОИСК**
 12.  **ВСТУПИТЕ В ГРУППУ ЗАДАЧАМ НА ПОИСК**
 13.  **ВСТУПИТЕ В ГРУППУ ЗАДАЧАМ НА ПОИСК**
 14.  **ВСТУПИТЕ В ГРУППУ ЗАДАЧАМ НА ПОИСК**
 15.  **ВСТУПИТЕ В ГРУППУ ЗАДАЧАМ НА ПОИСК**
 16.  **ВСТУПИТЕ В ГРУППУ ЗАДАЧАМ НА ПОИСК**
 17.  **ВСТУПИТЕ В ГРУППУ ЗАДАЧАМ НА ПОИСК**
 18.  **ВСТУПИТЕ В ГРУППУ ЗАДАЧАМ НА ПОИСК**
 19.  **ВСТУПИТЕ В ГРУППУ ЗАДАЧАМ НА ПОИСК**
 20.  **ВСТУПИТЕ В ГРУППУ ЗАДАЧАМ НА ПОИСК**
 21.  **ВСТУПИТЕ В ГРУППУ ЗАДАЧАМ НА ПОИСК**
 22.  **ВСТУПИТЕ В ГРУППУ ЗАДАЧАМ НА ПОИСК**
 23.  **ВСТУПИТЕ В ГРУППУ ЗАДАЧАМ НА ПОИСК**

1. **Priloge** (priloge) - 10% (10%)
 2. **Priloge** (priloge) - 10% (10%)
 3. **Priloge** (priloge) - 10% (10%)
 4. **Priloge** (priloge) - 10% (10%)
 5. **Priloge** (priloge) - 10% (10%)
 6. **Priloge** (priloge) - 10% (10%)
 7. **Priloge** (priloge) - 10% (10%)
 8. **Priloge** (priloge) - 10% (10%)
 9. **Priloge** (priloge) - 10% (10%)
 10. **Priloge** (priloge) - 10% (10%)

[illegible]

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 111776/B

Obchodné meno:	ATRIOS real estate s.r.o.	(od: 31.05.2016)
Sídlo:	Vajnorská 100/A Bratislava 831 04	(od: 20.09.2017)
IČO:	50 337 238	(od: 31.05.2016)
Deň zápisu:	31.05.2016	(od: 31.05.2016)
Právna forma:	Spooločnosť s ručením obmedzeným	(od: 31.05.2016)
Predmet činnosti:	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod)	(od: 31.05.2016)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 31.05.2016)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 31.05.2016)
	Reklamné a marketingové služby	(od: 31.05.2016)
	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 31.05.2016)
	Administratívne služby	(od: 31.05.2016)
	Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)	(od: 31.05.2016)
Spoločníci:	Ing. <u>Peter Kysela</u> Vajnorská 98H Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 04	(od: 12.09.2017)
	<u>Matej Jelínek</u> Partizánska 1280/8 Dubnica nad Váhom 018 41	(od: 31.05.2016)
	Dipl. Ing. <u>Vladimír Jakša</u> Vétná 1454/72 České Budějovice 370 05 Česká republika	(od: 04.01.2019)
Výška vkladu každého spoločníka:	Matej Jelínek Vklad: 750 EUR (peňažný vklad) Splatené: 750 EUR	(od: 31.05.2016)
	Ing. Peter Kysela Vklad: 2 125 EUR (peňažný vklad) Splatené: 2 125 EUR	(od: 04.01.2019)
	Dipl. Ing. Vladimír Jakša Vklad: 2 125 EUR (peňažný vklad) Splatené: 2 125 EUR	(od: 04.01.2019)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 31.05.2016)
	Ing. <u>Peter Kysela</u> Vajnorská 98H Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 04 Vznik funkcie: 26.07.2011	(od: 12.09.2017)
	Dipl. Ing. <u>Vladimír Jakša</u> Vétná 1454/72 České Budějovice Česká republika Vznik funkcie: 31.05.2016	(od: 31.05.2016)
Konanie menom spoločnosti:	V mene Spoločnosti koná každý z konateľov samostatne.	(od: 31.05.2016)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	

(od: 31.05.2016)

Ďalšie právne skutočnosti: Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 05.05.2016 v zmysle príslušných ustanovení z. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov – Obchodného zákonníka v platnom znení. (od: 31.05.2016)

Dátum aktualizácie údajov: 21.05.2021

Dátum výpisu: 24.05.2021

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

Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)

12781/1

13461/4

13461/65

13461/77

13461/76

13461/70

predmet vec.bremena na časti pozemku
reg.E p.č.21968/1 k.ú.N.Mesto

13461/73

13461/72

13461/64

15115/3

12781/268

12781/269

12781/270

Digesta a.s.

E-21968/1

E-15115/3

HM

HM

Lakeside Office 1 a.s.

15115/117

15115/118

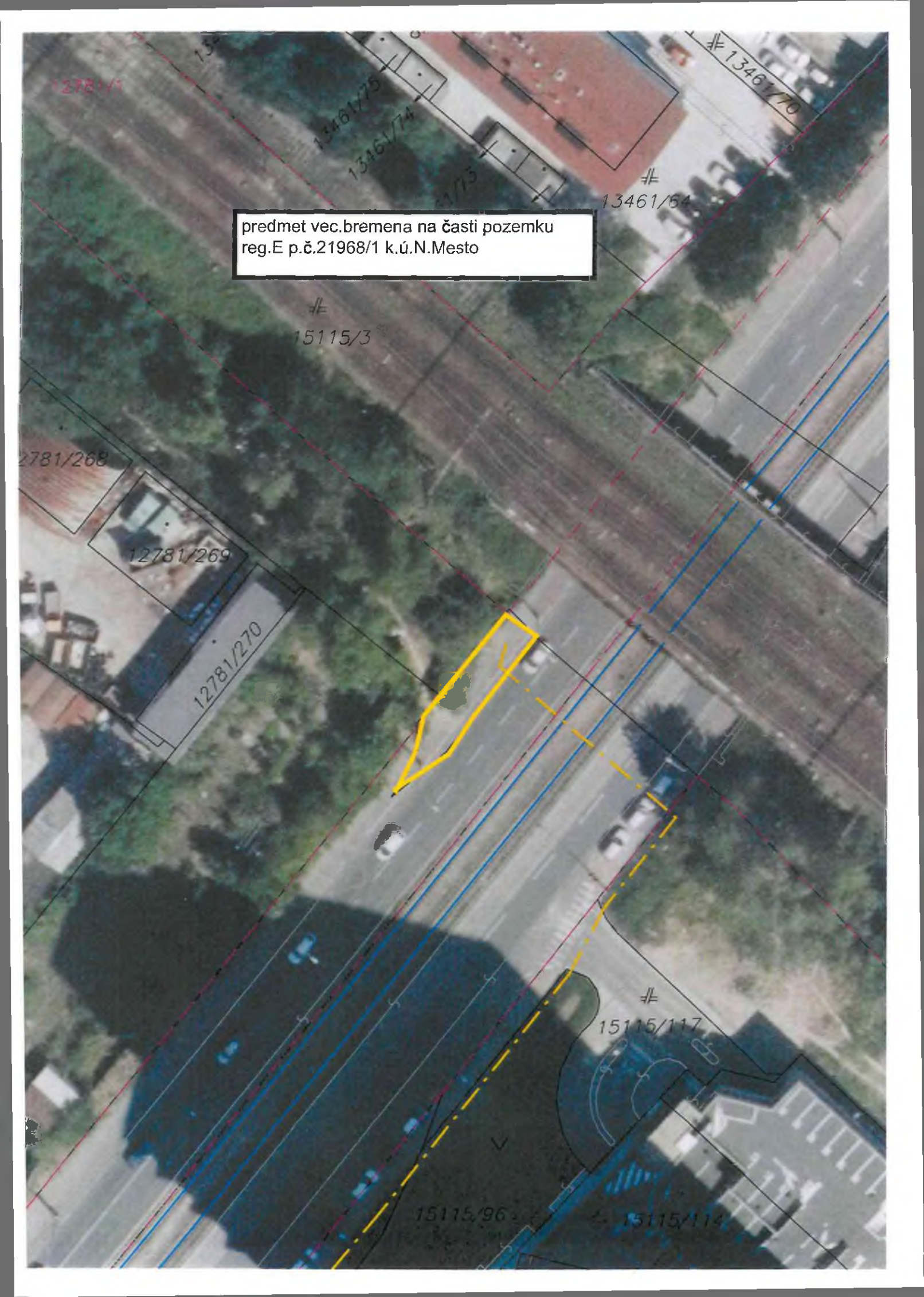


3D
TEST

predmet vec.bremena
na pozemkoch reg.E
p.č.21968/1,15115/3
k.ú.N.Mesto



100m



predmet vec.bremena na časti pozemku
reg.E p.č.21968/1 k.ú.N.Mesto

15115/3

12781/269

12781/270

13461/64

15115/117

15115/96

15115/114

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

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO
Katastrálne územie: Nové Mesto

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 24.05.2021
Čas vyhotovenia: 15:21:36

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5567

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
21968/ 1	85157	zastavaná plocha a nádvorie	0		1
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 9053/2021					

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

CPU - číslo pôvodného k.ú.

1 - Rača

Ostatné parcely nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
12142/304		20	odovzdávacia stanica tepla č.862		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

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

1 / 1

IČO :

603481

Titul nadobudnutia č.d.1547/1959, Zákon č.138/91 Zb, PKV 232

Titul nadobudnutia ROEP-Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 2/2010/ROEP Nové Mesto zo dňa 23.08.2010

Titul nadobudnutia č.d.1547/59, Zák.č.138/1991 Zb., PKV 232

Titul nadobudnutia č.d. 4528/1926, PKV 605, konf.č.1048b/46, ROEP č.10/08, č.1048/c/46, č.1046/d/46, Vyhl. MP z 12.8.1959

Titul nadobudnutia č.d.418/1959, Zák.č.138/91 Zb., PKV 265

Titul nadobudnutia konfiš.č.1009/c/46, ROEP č.353/08, Vyhl. MP z 12.8.1959, Zákon č.138/91 Zb., PKV 1011

Titul nadobudnutia č.d.11910/33, konf.č.385/141a /1946,ROEPč.364/08,konf.č.1115/f/1946 ROEP č.365/08, konf.č.1131-b/1946, ROEP č.366/08, konf.č.383/140c/1946 ROEP č.367/08, konf.č.1130-a/1946, ROEP 188/08,Vyhl. MP z 12.8.1959, Zákon č.138/91 Zb., PKV 2901

Titul nadobudnutia konfiš.č.1125/a/46, č.ROEP 156/08, konf.č.1117a-/1946, ROEP č. 356/08, Zák.č.138/1991 Zb., Vyhl. MP z 12.8.1959, PKV 43

Titul nadobudnutia konf.č.501/196a/1946, ROEP č.242/08, konf.č.1061/a/1/1946, ROEP č.224/08,

konf.č.1061/b/1/1946, ROEP č.133/08, konf.č.1061/l/d/1946, ROEP č.223/08,

konf.č.1036/e/1946-I, ROEP č.226/08, Zákon č.138/91 Zb, vyhl. MP z 12.8.1959, PKV 1089

Titul nadobudnutia konf.č.386/142/1946, ROEP č.324/08, konf.č.1142-b/1946, ROEP č.323/08, Zák.č.138/1991

Titul nadobudnutia Zb., Vyhl. MP z 12.8.1959, PKV 40

Titul nadobudnutia neknihovaná parcela, Zákon č.138/91 Zb.

Titul nadobudnutia konf.č.1137-a/1946-č.ROEP č.363/08, konf.č.378/139a/1946, ROEP č. 362/08, Vyhl. MP z

12.8.1959, Zákon č.138/1991 Zb, PKV 1302

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

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO
Katastrálne územie: Nové Mesto

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 24.05.2021
Čas vyhotovenia: 15:24:02

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2108

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.
12780/176	3711	ostatná plocha	37	1		
12781/ 6	7755	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
12781/261	642	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
12781/262	311	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
12781/263	117	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
12781/265	255	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12781/265 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1226.						
12781/266	257	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12781/266 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1226.						
12781/267	185	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12781/267 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1226.						
12781/268	178	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12781/268 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1226.						
12781/269	177	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12781/269 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1226.						
12781/270	147	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12781/270 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1226.						
12781/271	2039	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		5

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

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

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
7553	12781/261	20	Objekt 1 - B 2		1
7553	12781/262	20	Objekt 8 - B 1		1
7553	12781/263	20	Objekt 5 - B 5		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia 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

Vlastník

1 Digesta, a.s., Zátišie 2, Bratislava, PSČ 831 03, SR

1 / 1

IČO :

36671371

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-13634/06 zo dňa 27.9.2006

CAST C: TARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

- 1 Rozhodnutie o zrušení súpis.čísla III-1097, č.k. Star-1601/2007 zo dňa 22.6.2007.
1 Zmena sídla spoločnosti, R-3004/2018

Poznámka:

Bez zápisu.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného rozvoja

oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Rožňovcová

TU

184340/2021

Váš list číslo/zo dňa	Náše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 46090/2021	MAGS OOUPD	Ing. arch. Chovancová	16.04.2021
30.03.2021	48983/2021-113916	☎ 59 356 367	

Vec: **Žiadosť o územnoplánovaciu informáciu a stanovisko k zriadeniu vecného bremena**

Územnoplánovacia informácia:

žiadateľ:	ATRIOS real estate s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava IČO: 50 337 238
žiadosť zo dňa:	30.03.2021, zaevidovaná na OOUPD 01.04.2021
pozemok parc. číslo:	časť pozemku registra E KN parc. č. 21968/1 o výmere cca 75 m ² , LV č. 5567 tak ako je to zakreslené v priloženej snímke z mapy
katastrálne územie:	Nové Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Vajnorská
zámer žiadateľa:	Žiadateľ požiadal o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena , spočívajúceho v práve zriaďiť, užívať, udržiavať a opravovať príjazdovú komunikáciu – miestnu obslužnú komunikáciu. Žiadateľ požiadal o uvedenie zriadenie vecného bremena v súvislosti s prípravou investičného zámeru "Polyfunkčný komplex Zátíšie". Tento projekt má byť realizovaný na pozemkoch spol. Digesta, a.s., LV č. 2108, na ktoré má žiadateľ uzatvorenú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve. Miestna obslužná komunikácia je navrhnutá najmä na pozemkoch investora a pozemkoch mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmová časť pozemku parc. č. 21968/1; reg. E KN, k. ú. Nové Mesto, funkčné využitie: **námestia a ostatné komunikačné plochy**.

Upozorňujeme, že v zmysle ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je v území, kde je lokalizovaná záujmová časť pozemku parc. č. 21968/1; reg. E KN, k. ú. Nové Mesto, uvažované výhľadovým zámerom trasy pre cyklistickú dopravu: **D80**. - hlavné mestské trasy: Starohájska, centrum mesta, Petržalka - Kopčianska, Malý Dunaj, Karpatská trasa (Patrónka - Železná studnička), Dúbravská

trasa (dobudovanie), Vajnorská trasa, Račianska trasa, Ružinovská trasa, Ružinovská tangenta (Zátišie - Slovnaftská) a v dotyku s predmetným pozemkom je uvažované s verejnoprospešnou stavbou verejného dopravného vybavenia č. D29. - predĺženie Tomášikovej v úseku od Vajnorskej po Račiansku a rozšírenie Tomášikovej v úseku od Rožňavskej po Kaštieľsku na 4 – pruh.

Funkčné využitie územia:

Námestia a ostatné komunikačné plochy:

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky sú zverejnené na adrese:

<https://www.bratislava.sk/sk/uzemny-plan>

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

<https://www.bratislava.sk/sk/zoznam-dokumentacii>.

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

Záujmové časti predmetných pozemkov sa nachádzajú v dotyku s riešeným územím **Územného plánu zóny Zátišie – Hattalova** v etape návrhu zadania (spracovateľ: AŽ PROJEKT s.r.o., Toplianska 28, 821 07 Bratislava; odborne spôsobilá osoba: Ing. arch. Marek Adamczak, reg. č. 361), ktorý obstaráva MČ Bratislava – Nové Mesto.

Stanovisko k zriadeniu vecného bremena:

Z hľadiska územného plánovania a rozvoja nemáme námietky k zriadeniu vecného bremena za podmienky komplexného odborného posúdenia pripravovaného investičného zámeru "Polyfunkčný komplex Zátišie" vo vzťahu k Územnému plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, a preukázania súladu s uvedeným územným plánom, resp. za podmienky vydania kladného záväzného stanoviska hl. mesta SR Bratislavy.

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

Územnoplánovacia informácia MAGS OOUPD 48983/2021-113916 zo dňa 16.04.2021 platí jeden rok od dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

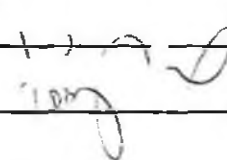
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie obstarávania územnoplánovacích
dokumentov
Príloha návrhu č. 1
814

Ing. arch. Marta Závodná
vedúca oddelenia

Príloha: Stanovisko referátu technickej infraštruktúry

Co: MAG OOUPD – archív

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – ATRIOS r.e., s.r.o.		Referent : Rož
Predmet podania	Vecné bremeno		
Katastrálne územie	Nové Mesto	Parc.č.:	21 968/1
Č.j.	MAGS 113 916/21 MAGS OMV 36 869/21	č. OOUPD	48 983/21
TI č.j.	TI/308/21	EIA č. /20	
Dátum prijmu na TI	7.4.2021	Podpis ved. réf.	
Dátum exped. z TI	8.4.2021	Komu :	

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

Zásobovanie plynom, teplom, produktovody : Ing. Peter Tahotný

Bez pripomienok.

Vodné toky a protipovodňová ochrana : Ing. Elena Pospíšilová

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, 30. 03. 2021	MAGS OMV 36869/2021
Predmet podania:	Vecné bremeno – zriadenie, užívanie, udržiavanie, oprava prístupovej komunikácie k stavbe PK Zátišie; Vajnorská ul.	
Ziadateľ:	ATRIOS real estate, s. r. o.	
Katastrálne územie:	Nové Mesto	
Parcelné číslo:	„E“ 12968/1	
Odoslané: (dátum)	19 -04- 2021	Pod.č. 127472

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	07. 04. 2021	Pod. č.	-113917
		oddelenia:	ODI/178/21-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Michal		
Text stanoviska:			
Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia k uzatvoreniu zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena za účelom zriadenia, užívania, udržiavania a opravy príjazdovej komunikácie – miestnej obslužnej komunikácie na časti pozemku registra E-KN parc. č. 21968/1, k. ú. Nové Mesto, vo vzťahu k stavbe „Polyfunkčný komplex Zátišie“, uvádzame a upozorňujeme: • V zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, sa predmetná časť pozemku nachádza v ochrannom pásme železničných tratí a taktiež je dotknutá výhľadovou dopravnou stavbou „Predĺženie Tomášikovej ulice Bratislava, Vajnorská – Račianska“. • Na ODI bol toho času predložený investičný zámer a v súčasnosti evidujeme dokumentácia pre územné rozhodnutie (DÚR) stavby „Polyfunkčný komplex Zátišie“, avšak doposiaľ na predmetnú stavbu nebolo vydané Záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti. Na základe vyššie uvedeného považujeme zriadenie vecného bremena za uvedeným účelom za predčasné.			
Vybavené (dátum):	13. 04. 2021		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. arch. Kordošová		

B2: Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	31.03.2021	Pod. č. odd.:	ODP 48996/2021/113918
Spracovateľ (meno):	Ing. Peter Strnád		
Stotožňujeme sa zo stanoviskom ODI a vzhľadom k tomu, že k predmetnej stavbe „Polyfunkčný komplex Zátisie“ nebolo zatiaľ vydané Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, považujeme žiadosť o zriadenie vecného bremena za účelom zriadenia prístupovej komunikácie za predčasné.			
Vybavené (dátum):	14.04.2021		
Schválil dňa (meno, dátum):	Bc. Michal Daniel		

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

Ing. Marek Jašíček
 poverený vedením sekcie dopravy



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Oddelenie správy komunikácií

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

OMV

TU

125240/2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 36869/2021	MAGS OSK	PhDr. Lacková/767	12.04.2021
MAG OMV	48914/2021-113919		

Vec

ATRIOS real estate s.r.o. - stanovisko

Vaším listom zo dňa 30.03.2021 od spoločnosti ATRIOS real estate s.r.o. vo veci zriadenia vecného bremena na časti pozemku reg. „E“ parc. č. 21968/1 v k.ú. Nové Mesto v súvislosti s prípravou investičného zámeru „Polyfunkčný komplex Zátíšie“ Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Z hľadiska správcu komunikácií nemáme námietky k uzatvoreniu zmluvy o budúcej zmluve v súvislosti s prípravou investičného zámeru Polyfunkčný objekt Zátíšie. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný udržiavať v predmete vecného bremena svoje zariadenia v stave a súlade s povinnosťami v zmysle príslušných právnych predpisov.

S pozdravom

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

Mgr. Václav Jurčák
vedúci oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Rožňovcová

122182-2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 36869/21	MAGS OZP 49411/2021-113920	Ing. A. Galčíková/409	12.04.2021

Vec:

Zriadenie vecného bremena na časti pozemku, reg. „E“ KN, parc. č. 21968/1 v k. ú. Nové Mesto – vyjadrenie

Listom č. MAGS OMV 36869/21 zo dňa 30.03.2021, doručeného dňa 09.04.2021, ste na základe žiadosti ATRIOS real estate, s. r. o., so sídlom Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k uzavretiu Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, spočívajúceho v práve zriadiť, užívať, udržiavať a opravovať príjazdovú komunikáciu – miestnu obslužnú komunikáciu. Jedná sa o časť pozemku registra „E“ KN, parc. č. 21968/1 o výmere cca 75 m².

Žiadateľ požiadala o uvedené zriadenie vecného bremena v súvislosti s prípravou investičného zámeru "Polyfunkčný komplex Zátišie". Tento projekt má byť realizovaný na pozemkoch spol. Digesta, a.s., LV č. 2108, na ktoré má žiadateľ uzatvorenú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve. Miestna obslužná komunikácia je navrhnutá najmä na pozemkoch investora a pozemkoch mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na časť vyššie uvedeného pozemku na požadovaný účel. Na časti pozemku je spevnená plocha, je treba dodržiavať na pozemku čistotu a poriadok a dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:

- zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- VZN č. 6/2020 Hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov,
- zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

Mgr. Daniel Kleman
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia oddelenie tvorby a mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
MAG 242689/2021

Váš list číslo/zo dňa
MAG 113921/2021
30. 3. 2021

Naše číslo
MAGS OTMZ 242687/2021-
51906/2021

Vybavuje/linka
Kol/kL 356

Bratislava
10. 5. 2021

Vec: Zriadenie vecného bremena

Listom č. MAG 113921/2021 zo dňa 30. 3. 2021 ste na základe žiadosti spoločnosti ATRIOS real estate s.r.o., so sídlom Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, požiadali o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena za účelom práva zriadiť, užívať, udržiavať a opravovať príjazdovú komunikáciu – miestnu obslužnú komunikáciu

na pozemku reg. „E“ KN v k.ú. Nové Mesto.

pozemok reg. „E“:

- parc. č. **21968/1** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 85157 m², LV č. 5567, vo vlastníctve hlavného mesta

Dôvodom zriadenia vecného bremena je skutočnosť že žiadateľ plánuje zriadiť, užívať, udržiavať a opravovať príjazdovú komunikáciu – miestnu obslužnú komunikáciu. Žiadateľ požiadala o uvedené zriadenie vecného bremena v súvislosti s prípravou investičného zámeru "Polyfunkčný komplex Zátisie". Tento projekt má byť realizovaný na pozemkoch spol. Digesta, a.s., LV č. 2108, na ktoré má žiadateľ uzatvorenú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve. Miestna obslužná komunikácia je navrhnutá najmä na pozemkoch investora a pozemkoch mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

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

Oddelenie tvorby mestskej zelene nemá voči zriadeniu vecného bremena, žiadne námietky a výhrady a so zriadením vecného bremena **súhlasí** nakoľko sa na predmetnej ploche nenachádza zeleň.

V záujmovom území podľa zákona 543/202 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

S pozdravom

Dipl. Ing. Ivan Petro
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností
OMV

MAG 125781/2021

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 36869/2021

Naše číslo
MAGS OUAP 43049/2021/ 113922

Vybavuje/linka
Kmotorková/290

Bratislava
15.04.2021

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 14.04.2021 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

ATRIOS real estate s.r.o., IČO 50337238

po lehote splatnosti 0,00 €
/nevidujeme v IS Noris/.

S pozdravom

Ing. Juraj Strempek
vedúci oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

OMV
Mgr. Rožňovcová

117154/2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGOMV/36869/2021	OMDPaL/117153/2021 kl. 900		6.4.2021
MAGSOMV/113923/2021			

Vec Stanovisko k žiadosti číslo 113923

Názov spoločnosti	ATRIOS real estate, s.r.o.
Adresa spoločnosti	Vajnorská 100/A, Bratislava
IČO spoločnosti	50337238

Stanovisko OMDPaL:

Oddelenie miestnych daní, poplatku a licencií odporúča.

Ing. Silvia Čechová
vedúca oddelenia

Blagoevova 9, III. poschodie, č. dveri 304

TELEFÓN
02/59 35 69 01

FAX
02/59 35 69 71

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
omdp@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych služieb

Oddelenie súdnych sporov a vymáhania

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
TU

120031/21

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 36869/2021	MAGS 23012/2021	Mgr. Matúšková/447	6. 4. 2021
MAG 113924/2021	MAG 116362/2021		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k zriadeniu vecného bremena - vyjadrenie

Podaním zo dňa 30. 3. 2021, č. MAGS OMV 36869/2021 nám bola doručená Vaša žiadosť vo veci žiadateľa:

- ATRIOS real estate s.r.o., so sídlom Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, IČO: 50 337 238.

Na základe zoznamov vedených oddelením súdnych sporov a vymáhania, sekcie právnych služieb Vám oznamujeme, že v súčasnosti s daným subjektom súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Odd. súdnych sporov a vymáhania
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
JUDr. Lucia Batrlová
vedúca odd. súdnych sporov a vymáhania



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
Starosta mestskej časti



MAG0P00WBAG2

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

2 - 17 - 2020

Podacia: 1579 Číslo spisu: 46233/20

Prílohy: listy Vybavuje:

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
17.08.2020

Naša značka
42138/10210/2020/PR/KOZZ

Vybavuje/☎/@
Kozáková Zuzana Mgr.
02/49253138/zuzana.kozakova@banm.sk

Bratislava
24.11.2020

Vec

Odpoveď - Žiadosť o stanovisko k zriadeniu vecného bremena

Dňa 17.08.2020 bola mestskej časti Bratislava-Nové Mesto doručená žiadosť o stanovisko k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena na častiach pozemkov registra „C“ KN parc. č. 21968/107 (ktorý v registri „E“ zodpovedá časti pozemku parc. č. 15115/3) a parc. č. 21968/116 (ktorý v registri „E“ zodpovedá časti pozemku parc. č. 21968/1), v k.ú. Nové Mesto, tak ako je to zakreslené v priloženej snímke z mapy, a to pre ATRIOS real estate s.r.o., Vajnorská 100/A, Bratislava, IČO: 50 337 238. Vecné bremeno má spočívať:

- v práve uloženia, užívania, údržby a obnove vedení a prípojok inžinierskych sietí na častiach pozemkov a v práve prístupu a príjazdu na pozemky na tento účel
- v práve prechodu peši a prejazdu cez pozemky a v práve zriadiť, užívať, udržiavať a opravovať príjazdovú komunikáciu.

K zriadeniu uvedeného vecného bremena k vyššie citovaným pozemkom nemáme námietky.

Príloha
mapa



Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti

☎/fax
02/49 253 512
02/45 529 459
e-mail: podatelna@banm.sk
www.banm.sk

Bankové spojenie
Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu
SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO
00603317
DIČ
2020887385

Stránkové dni
Pondelok 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰
Streda 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰
Piatok 8⁰⁰ - 12⁰⁰

ŽELEZNICE SLOVENSKEJ REPUBLIKY, BRATISLAVA
GENERÁLNE RIADITEĽSTVO, ODBOR EXPERTÍZY

Klemensova 8, 813 61 Bratislava 1

ATRIOS real estate, spol. s r.o.
Polus Tower I
Vajnorská 100/A
831 04 Bratislava

Vaše č.:	-	Naše číslo	Vybavuje: Ing. Belešová	Bratislava
zo dňa:		16559/2019/O230-13	linka: 02/ 2029 7209	21. 05. 2019

Vec

Polyfunkčný komplex Zátisie, nárožie ulíc Vajnorská – Zátisie, Bratislava – k.ú. Nové Mesto

Opätovne ste požiadali o vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre **územné rozhodnutie** vyššie uvedenej stavby na pozemkoch p.č.12780/176,12781/6,261,262,263,265-271 v k.ú. Nové Mesto a súčasne o súhlas s **odstránením existujúcich stavieb** na uvedených pozemkoch. Ide o výstavbu súboru viacerých objektov administratívnych budov, bytových domov a apartmánového domu s prislúchajúcou technickou a dopravnou infraštruktúrou na ploche čiastočne zasahujúcej do ochranného pásma dráhy /OPD/ TÚ 2861 ŽST Bratislava hl. stanica – ŽST Bratislava Nové Mesto, DÚ 03 ŽST Bratislava Nové Mesto, vpravo v smere staničenia približne v rozsahu žkm 4,835 – 4,955 vo vzdialenosti obslužných komunikácií a parkovacích plôch – min. cca 15 m a najbližších objektov SO 104 Administratívna budova B /8NP/ a SO 107 Apartmánový dom E /6NP/ – cca 30 m od osi krajnej koľaje.

K umiestneniu stavby vydávame nasledujúce **stanovisko**:

V danej lokalite bola plánovaná stavba ŽSR „Projekt TEN-T, Prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave“, ktorý bol zastavený. Následne bola schválená štúdia realizateľnosti „ŽSR, Dopravný uzol Bratislava“, vypracovaná spoločnosťou REMING CONSULT, a.s., ktorá sa ako zhotoviteľ štúdie vyjadrila k posudzovanej stavbe listom č.1566/8888/33/2019/Pd zo dňa 10.05.2019 s konštatovaním, že stavba nie je v priamej kolízii s budúcim rozvojom železničnej infraštruktúry v zmysle záverov štúdie realizateľnosti.

V rámci ŽSR bola dokumentácia prerokovaná so ŽSR GR Odborom investorským (O220), ktorý sa vyjadril listom č.12253/2019/O220-117 zo dňa 12.02.2019.

Vzhľadom na uvedené **s umiestnením stavby** a asanáciou prekážajúcich objektov predchádzajúcich výstavbe **súhlasíme** za nasledujúcich podmienok:

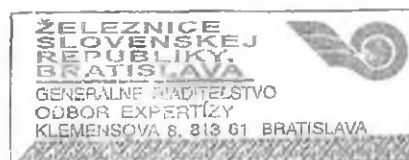
1/ Stavebník si je vedomý skutočnosti, že miesto stavby sa nachádza v blízkosti železnice s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobené bežnou železničnou prevádzkou. Stavebník navrhne a následne zrealizuje opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a zabezpečí, aby ním navrhované objekty stavby odolávali vplyvom železničnej prevádzky počas celej doby jej prevádzky tak, aby v chránených priestoroch neboli prekročené povolené limity hladiny hluku zo železničnej dopravy v zmysle príslušnej legislatívy. Nesúhlasíme, aby si vlastníci, resp. užívatelia jednotlivých objektov stavby z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky uplatňovali nároky na úpravy u Železníc SR.

- 2/ Stavbu žiadame umiestniť a situovať tak, aby všetky jej súčasti vrátane technickej a dopravnej infraštruktúry nezasahovali do obvodu dráhy.
- 3/ Stavebník bude rešpektovať súčasné i budúce objekty, vedenia a zariadenia ŽSR. Realizáciou stavby, jej prevádzkou a užívaním
- a/ nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, k narušeniu stavby dráhy, jej odvodnenia, stability a k poškodeniu objektov, vedení a zariadení ŽSR.
- b/ nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR.
- 4/ Osvetlenie stavby nesmie oslňovať vlakový personál a súčasne nesmú byť zriadené svetelné zdroje a farebné plochy zameniteľné s návestnými znakmi.
- 5/ Investor zabezpečí úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení ŽSR vyvolaných jeho činnosťou.
- 6/ Toto stanovisko nie je konečné. Dokumentáciu pre stavebné povolenie žiadame predložiť na opätovné posúdenie prostredníctvom ŽSR, *Oblasťného riaditeľstva Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava* a súčasne ŽSR, *Oblasťnej správy majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava*, ktoré súčasne poskytnú informácie o existencii sietí ŽSR v záujmovom území. S dokumentáciou žiadame predložiť:
- a/ kópiu tohto stanoviska,
- b/ situáciu širších vzťahov - kópiu časti mapy Bratislavy s vyznačením záujmového územia,
- c/ Jednotnú železničnú mapu /JŽM M=1:1000/ a snímku z katastrálnej mapy so zakreslením navrhovanej stavby vrátane inžinierskych sietí s okótovaním najmenej vzdialenosti objektov od osi krajnej koľaje a vyznačením kilometrickej polohy v staničení železničnej trate. JŽM je možné zakúpiť na Železničnej geodézii, Železničiarska 1 Bratislava.
- d/ charakteristické priečne rezy vedené kolmo na os trate v mieste najmenšieho priblíženia stavby k trati, so zakreslením hranice pozemku, reliéfu príľahlého terénu, sietí, komunikácií, parkoviska, oplotenia a pod. aj s okótovaním vzdialenosti najbližších pozemných a stavebných objektov od osi krajnej koľaje a päty svahu zemného telesa dráhy,
- e/ informácie o stavebne dotknutých pozemkoch a majetkovo právnom vzťahu stavebníka k nim.

Stavba podlieha dodržiavaniu ustanovení zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov.

Stanovisko ŽSR nenahrádza povolenie, rozhodnutie alebo záväzné stanovisko - súhlas Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Sekcia železničnej dopravy a dráh, Odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava pre povolenie činnosti v ochrannom pásme dráhy.

S pozdravom



Ing. Ivan Štecko
riaditeľ odboru

Číslo spisu
OU-BA-OSZP3-2020/040808-031

Bratislava
27. 08. 2020

Vybavuje



Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa: 19. 08. 2021
v Bratislave dňa: 21. 04. 2021
pracovník: MGR. DIANA PIERER



ROZHODNUTIE

"Polyfunkčný komplex Zátisie"

Popis konania / Účastníci konania

Zisťovacie konanie zámeru navrhovanej činnosti "Polyfunkčný komplex Zátisie".

Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
Tesako, a.s., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
Zátisie obyvateľom, občianske združenie, Záborského 41, 831 03 Bratislava
Ing. Eva Pavlovkinová, 1
JUDr. Pavol Viecha, 1
MUDr. Eva Andelová, 1
Prof. RNDr. Peter Mikuš, PhD., 1
JUDr. Tomáš Korček, PhD., 1
Ing. Silvia Švecová, PhD., 1
Mgr. Ing. Katarína Šebejová, PhD., 2
Mgr. Matúš Čupka, 1

Výrok rozhodnutia

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, rozhodlo podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania k zámeru „Polyfunkčný komplex Zátisie“ predloženého navrhovateľom ATRIOS real estate, s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, takto:

Navrhovaná činnosť „Polyfunkčný komplex Zátisie“ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V súlade s ustanovením § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné

prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia určuje nasledovné podmienky, ktoré eliminujú alebo znierňujú negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov:

- Realizovať Variant 1 navrhovanej činnosti.
- V rámci grafickej časti projektovej dokumentácie vypracovanej pre územné rozhodnutie preukázať plný profil predĺženej Tomášikovej ul. spolu s úpravou križovatky Vajnorská – Tomášikova.
- V rámci grafickej časti projektovej dokumentácie vypracovanej pre územné rozhodnutie doložiť výkresy rezov objektov A, B a C.
- V rámci grafickej časti projektovej dokumentácie vypracovanej pre územné rozhodnutie preukázať zrušenie vjazdu a výjazdu na predĺženej Tomášikovej ul. k administratívnej časti z dôvodu nevyhovujúcej vzdialenosti križovatiek vzhľadom na križovatku Vajnorská – Tomášikova.
- Výjazd z navrhovanej komunikácie medzi hotelom (objekt C) a železnicou na Vajnorskú ul. využívať iba pre dopravnú obsluhu hotela (zásobovanie, taxi a pod.).
- V rámci grafickej časti projektovej dokumentácie vypracovanej pre územné rozhodnutie preukázať umiestnenie zastávky MHD na predĺženej Tomášikovej ul. bližšie za križovatku (do doby využívania zastávky vozidlami MHD je možné priestor zastávky využívať pre vozidlá zásobovania, taxi a pod.).
- V rámci projektovej dokumentácie vypracovanej pre územné rozhodnutie preukázať odstránenie nevhodných rozhrádových pomerov na nároží Vajnorská – Tomášikova pri navrhovanom objekte Zátisie, z dôvodu umiestnenia stĺpov budovy v radiacom priestore cyklotrasy a chodníkov.
- V rámci projektovej dokumentácie vypracovanej pre územné rozhodnutie doložiť vyjadrenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti.
- V rámci územného konania požiadať Dopravný úrad o udelenie výnimky z ochranného pásma letiska.
- V rámci projektovej dokumentácie vypracovanej pre stavebné povolenie doplniť adaptačné opatrenia na zmenu klímy navrhovanej činnosti.
- V prípade úprav pozemkov, ktoré nie sú vo vlastníctve navrhovateľa, predložiť súhlas vlastníka/vlastníkov dotknutých pozemkov, predovšetkým v prípade úpravy križovatky Vajnorská/Tomášikova.
- Overiť statiku stavby nezávislým oponentským posudkom.
- V rámci projektovej dokumentácie vypracovanej pre územné rozhodnutie riešiť parkovanie bicyklov a konkrétne technické riešenia pre cyklistické státa.
- V rámci projektovej dokumentácie vypracovanej pre stavebné povolenie predložiť podrobnejšie technické riešenie vodozádržných opatrení.
- Cyklistickú trasu na Vajnorskej ul. pozdĺž navrhovaného objektu Zátisie riešiť ako obojsmernú v šírke minimálne 3 m s kontinuálnym prepojením na ostatné cyklotrasy.
- Cyklistickú trasu na predĺženej Tomášikovej ul. pozdĺž navrhovaného objektu Zátisie riešiť ako jednosmernú v šírke minimálne 2,0 m.
- Na vertikálne plochy aplikovať zelené steny za účelom lepšieho zasadenia stavby do biodiverzity prostredia.
- Používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov a uviesť, aké recykáty a ako sa v rámci zámeru navrhovanej činnosti použijú.
- Rešpektovať mestské cyklistické okruhy definované v záväzných mestských dokumentoch.
- Odtážiť a následne zneškodniť znečistené zeminy pásma prevzdušnenia v okolí vrtu BM-3 do hĺbky 3,0 m pod úrovňou terénu a na predpokladanej ploche 200 m².
- Vyťažené zeminy je potrebné odviezť na dekontaminačné stredisko ako nebezpečný odpad s katalógovým číslom 17 05 05 a následne tento odpad zneškodniť, alebo zhodnotiť.
- Pri odtážovaní znečistených zemín zabezpečiť odborný geologický dohľad.
- Počas výstavby monitorovať kvalitu podzemných vôd v zmysle rozhodnutia Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. R-AR-3349/2019 zo dňa 24. 09. 2019.
- V rámci projektovej dokumentácie vypracovanej pre stavebné povolenie predložiť navrhnuté protihlukové opatrenia na strane chráneného prostredia.
- Dodržať zvukovoizolačné požiadavky na konštrukčné prvky obvodového plášťa budovy pri zabezpečení dostatočného vetrania chránených miestností.
- Pri realizácii navrhovanej činnosti prihliadať na odporúčania a opatrenia, ktoré vyplynuli zo záveru dopravnokapacitného posúdenia vypracovaného pre zámer navrhovanej činnosti.
- Časti priestorov bez denného svetla využiť na pomocné účely (odkladací, rokový priestor, archív, sklad, komunikácia a pod.)
- Dodržiavať všetky opatrenia uvedené v kapitole IV.10 predloženého zámeru.

- Zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti uplatnenými v rámci zisťovacieho konania a opodstatnené požiadavky, ktoré majú oporu v zákone, vrátane akceptovaných zo strany navrhovateľa, zohľadniť v dokumentácii stavby pre územné konanie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.
- Pred začatím povoľovacieho konania ďalšej etapy navrhovanej činnosti bude potrebné predložiť oznámenie o zmene navrhovanej činnosti v zmysle §18 ods. 1 písm. f) zákona o posudzovaní.

Odôvodnenie

Navrhovateľ ATRIOS real estate, s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“) doručil dňa 21. 01. 2020 príslušnému orgánu, Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“ alebo „príslušný orgán“) podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Zátišie“ vypracovaný podľa prílohy č. 9 k zákonu o posudzovaní.

Zámer navrhovanej činnosti vypracoval spracovateľ ADONIS CONSULT, s.r.o., Eisnerova 58/A, 841 07 Bratislava v januári 2020 (ďalej len „spracovateľ“).

Predkladaný zámer navrhovanej činnosti je okrem nulového variantu (t.j. variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala) vypracovaný v dvoch variantných riešeniach (Variant 1 a Variant 2). OÚ BA ako príslušný orgán v súlade so zákonom o posudzovaní a správnym poriadkom začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie dňom doručenia zámeru navrhovateľom, o čom upovedomil listom č. OU-BA-OSZP3-2020/040808-002 zo dňa 27. 01. 2020 účastníka konania, ako aj rezortný orgán, povolujuce orgány, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorým zároveň podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní zaslal predložený zámer v prílohe.

OÚ BA zámer bezodkladne zverejnil na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-komplex-zatisie> spolu s oznámením o predložení zámeru, ktoré obsahovalo základné údaje o navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní a verejnosť informoval aj na svojom webovom sídle, čím zároveň oznámil účastníkom konania a zúčastneným osobám, že v zmysle § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) v znení neskorších predpisov majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie a nahliadnuť do spisu.

Dotknutá obec – Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní informovala o zámere verejnosť na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch 04. 02. 2020 - 25. 02. 2020 na webovej stránke www.bratislava.sk, a v rovnakom čase bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu SLUŽBY OBČANOM – Front Office.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona, kapitoly 9. Infraštruktúra, položky č. 16. Projekty rozvoja obcí vrátane písmeňa:

a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov) v zastavanom území obce, ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy s celkovou podlahovou plochou:

- 26 457 m² pre Variant 1
- 29 168 m² pre Variant 2

b) statickej dopravy s kapacitou:

- 472 parkovacích stojísk pre Variant 1
- 486 parkovacích stojísk pre Variant 2

podlieha zisťovaciemu konaniu, ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 29 zákona.

Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti

Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní je podkladom pre vydanie stavebného povolenia podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vodoprávného rozhodnutia podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon). Zámer navrhovanej činnosti neuvažuje s výrubom drevín v rámci predmetného územia, preto nebude potrebné vydanie súhlasu na výrub drevín podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 28 8800/0099

uzatvorená podľa § 50a a nasl. v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

Zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK5875000000000025828453
BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol :

IČO : 00603481

(ďalej aj „budúci povinný z vecného bremena“)

a

ATRIOS real estate s.r.o.

Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 111776/B

Zastúpená: Ing. Peter Kysela, konateľ

IČO: 50 337 238

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu (IBAN):

(ďalej aj „budúci oprávnený z vecného bremena“)

Čl. 1
Úvodné ustanovenia

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Nové Mesto, a to pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 21968/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 85 157 m², zapísaného na LV č. 5567.

2. Na snímke z katastrálnej mapy bol na pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 21968/1 – zastavané plochy a nádvoria vyznačený rozsah vecného bremena práva stavby miestnej obslužnej komunikácie vo výmere 75 m². V súlade s touto snímkou z katastrálnej mapy zasahuje vecné bremeno do pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 21968/1, v rozsahu 75 m². Snímka z katastrálnej mapy s vyznačeným rozsahom vecného bremena je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena uzavrel so spol. Digesta, a.s., so sídlom Zátišie 2 v Bratislave, IČO 36671371 - vlastníkom pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 12780/176, parc. č. 12781/6, parc. č. 12781/261, parc. č. 12781/262, parc. č. 12781/263, parc. č. 12781/265, parc. č. 12781/266, parc. č. 12781/267, parc. č. 12781/268, parc. č. 12781/269, parc. č. 12781/270, parc. č. 12781/271, zapísaných na LV č. 2108, zmluvu o budúcej kúpnej zmluve.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena je stavebníkom projektu „Polyfunkčný komplex Zátišie parc. č. 12780/1, 176, 12781/6, 7, 261, 262, 263, 265-271, parc. č. 15115/1, 96, 117, parc. č. 21968/107, 116, k. ú. Nové Mesto“. Súčasťou projektu bude vybudovanie miestnej obslužnej komunikácie, pričom na prepojenie s Vajnorskou ulicou je potrebný zásah do časti pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 21968/1.

5. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o vypracovanie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva stavby príjazdovej komunikácie – miestnej obslužnej komunikácie.

Čl. 2

Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy uzavru Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej náležitosti, ako aj časový rámec jej uzatvorenia sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Čl. 3

Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vypracovaní geometrického plánu na spresnenie rozsahu zriaďovaného vecného bremena a znaleckého posudku na ocenenie vecného bremena uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve, najneskôr do 31.12.2024 za podmienky, že v čase podpisu Zmluvy o zriadení vecného bremena budú pozemky uvedené v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy vo výlučnom vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena.

2. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa schválilo **uznesením č.** zriadenie vecného bremena pôsobiaceho in rem spočívajúceho v práve zriadenia, užívania, udržiavania a opravovania stavby príjazdovej komunikácie – miestnej obslužnej komunikácie vo vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena, na časti pozemku uvedenom v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy v rozsahu 75 m².

3. Budúci oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných oddelení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na časti pozemku uvedeného v článku 1 ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov zo dňa 16.4.2021, oddelenia životného prostredia zo dňa 12.4.2021, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 10.5.2021, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 19.4.2021, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 8.4.2021 a stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 12.4.2021. Budúci oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

4. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnosti, a to na časti pozemku registra „E“ katastra nehnuteľnosti, k. ú. Nové Mesto parc. č. 21968/1 – zastavané plochy a nádvoria, zapísanom na LV č. 5567 v rozsahu 75 m² podľa snímky z katastrálnej mapy s náčrtom príjazdovej komunikácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť zriadenie, užívanie, udržiavanie

a opravovanie príjazdovej komunikácie – miestnej obslužnej komunikácie; právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa bude viazať k nehnuteľnosti vo vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena zapísaného na LV č. 2108, pozemku registra „C“ KN parc. č. 21780/176, teda bude pôsobiť **in rem**.

5. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvorí na dobu neurčitú.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená na základe znaleckého posudku, ktorý objedná hlavné mesto SR Bratislava v súlade s internými predpismi bezodkladne po doručení geometrického plánu na spresnenie rozsahu pozemkov zasiahnutých vecným bremenom budúcim oprávneným z vecného bremena. Náklady za vypracovanie znaleckého posudku bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

7. Predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy, vypočítanú na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno zo dňa 16. 12. 2015 (ďalej len „rozhodnutie“) predstavujúcu 75 m² x 32,54 Eur, (zníženie na 50% zo všeobecnej hodnoty podľa rozhodnutia), t.j. sumu celkom **1 220,25 Eur** (slovom tisícdvestodvadsať Eur a dvadsaťpäť Centov), sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť **do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena vedený v ČSOB, a. s. IBAN SK587500000000025828453, variabilný symbol** Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa započítava do sumy konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom.

8. V prípade oneskoreného plnenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena, prípadne konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% p.d. z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

9. V prípade, že bude suma jednorazovej odplaty vyššia ako suma predbežnej odplaty, budúci oprávnený z vecného bremena zaplatí rozdiel medzi týmito sumami budúcemu povinnému z vecného bremena.

10. V prípade, že bude suma jednorazovej odplaty nižšia ako suma predbežnej odplaty, budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje rozdiel medzi týmito sumami uhradiť budúcemu oprávnenému z vecného bremena.

11. V prípade, že bude suma jednorazovej odplaty rovnaká ako suma predbežnej odplaty, suma za zriadenie vecného bremena sa považuje v prípade uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena za plne uhradenú.

12. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú zaplatiť druhej zmluvnej strane prípadný rozdiel medzi sumou predbežnej odplaty za vecné bremeno a sumou jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena v lehote 30 dní odo dňa podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena.

13. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

14. Návrh na zápis vecného bremena zriadeného na nehnuteľnosti podľa ustanovení tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.

15. Na zánik vecného bremena sa vzťahujú ustanovenia § 151p Občianskeho zákonníka. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne najmä, ale nie výlučne tým, že:

a. výkon vecného bremena budúcim oprávneným z vecného bremena bude spôsobovať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeranú škodu, pričom napriek predošlému písomnému upozorneniu zo strany budúceho povinného z vecného bremena nedôjde v primeranej lehote k náprave,

b. predmet tejto zmluvy bude budúcemu povinnému z vecného bremena potrebný na plnenie samosprávnych funkcií, pričom tieto funkcie nebude možné odôvodnene plniť iným spôsobom. O takomto plánovanom využití predmetu zmluvy sa zaväzuje budúci povinný informovať budúceho oprávneného v dostatočnom časovom predstihu.

16. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť čistotu a poriadok na nehnuteľnosti zasiahnutej vecným bremenom, uviesť nehnuteľnosť uvedenú v čl. 2 tejto zmluvy do pôvodného stavu v prípade, že bude potrebné pri prevádzkovaní a užívaní príjazdovej komunikácie uskutočniť jej údržbu, či opravy, budúci oprávnený z vecného bremena je ďalej povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu pozemku uvedeného v čl. 2, na ktorom viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou a je povinný ponechať ho prístupný a priechodný. Za nesplnenie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 50,00 Eur za každý, aj začatý deň nesplnenia povinnosti. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezbaňuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

17. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu týkajúcu sa osoby budúceho oprávneného z vecného bremena, ako aj všetky ďalšie skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi budúcim povinným z vecného bremena a budúcim oprávneným z vecného bremena. Za nedodržanie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

Čl. 4 Doručovanie

1. Akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy sa považujú za riadne dané či vykonané druhej zmluvnej strane, ak budú doručené osobne, doporučenou poštou, kuriérskou službou na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú táto príslušná zmluvná strana určí v písomnom oznámení zaslanom druhej zmluvnej strane.

2. Akékoľvek oznámenie, či iná písomnosť podľa tejto zmluvy bude považovaná za doručenú:

- a. dňom fyzického odovzdania oznámenia, ak je oznámenie zasielané prostredníctvom kuriéra alebo doručované osobne; alebo
- b. dňom doručenia potvrdeným na doručenke, ak je oznámenie zasielané doporučenou poštou; alebo
- c. v prípade, že doručenie vyššie uvedeným spôsobom nebude z akéhokoľvek dôvodu možné, uplynutím 7 dní odo dňa, kedy bolo oznámenie zaslané doporučenou poštou na adresu určenú hore uvedeným spôsobom alebo na adresu zapísaného sídla príslušnej zmluvnej strany (ak bude odlišná), avšak k jeho prevzatíu z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, a to ani v lehote 7 dní od jeho zaslania, nastáva fikcia doručenia.

Čl. 5

Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a. uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku 3 tejto zmluvy,
 - b. písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode,
 - c. odstúpením od zmluvy budúceho povinného z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa článku 3 ods. 6,
 - d. písomným odstúpením od zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak do 31.12.2024 nebude uzatvorená Zmluva o zriadení vecného bremena.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strany a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.

Čl. 6

Záverečné ustanovenia

1. Budúci oprávnený z vecného bremena 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, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. 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 uchovávajú 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 presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta SR Bratislava <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta SR Bratislava. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

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

3. Pre právne vzťahy touto zmluvou explicitne neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy budú podliehať právomoci súdov Slovenskej republiky; aplikovateľný právny poriadok bude slovenský.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník).

6. 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.

7. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

8. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 6 (šiestich) rovnopisoch s platnosťou originálu. Budúci oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá budúci povinný z vecného bremena budúcemu oprávnenému z vecného bremena až po uhradení predbežnej odplaty. Štyri vyhotovenia ostanú budúcemu povinnému z vecného bremena.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:
ATRIOS real estate s.r.o.

Ing. arch. Matúš Vallo
Primátor

Ing. Peter Kysela
konateľ

Výpis
zo ZOOM videokonferencie zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu
a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 07.06.2021

k bodu

Návrh na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na časti pozemku v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 21968/1, v prospech spoločnosti ATRIOS real estate s.r.o.

Pre neuznášaniashopnosť komisie, nebol prijatý predložený návrh uznesenia
Predložený materiál odporúča Komisia prerokovať na MsZ 24.6.2021

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 07.06.2021

**KOMISIA ÚZEMNÉHO A STRATEGICKÉHO PLÁNOVANIA, ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA
A VÝSTAVBY
Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

Výpis

Z online zasadnutia Komisie územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 9.6.2021 o 16,00

Uznesenie č. 6

Komisia územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť

Návrh na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na časti pozemku v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 21968/1, v prospech spoločnosti ATRIOS real estate s.r.o.

Hlasovanie:

prítomní: 11, za: 11, proti: 0, zdržal sa: 0

Komisia bola uznášaniaschopná a návrh uznesenia bol prijatý.

Ing. Tatiana Kratochvílová, v.r.
predsedníčka komisie

Za správnosť opisu:

Filip Prikler, v. r.
v Bratislave, 10.6.2021

