

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **05. 11. 2015**

Návrh
na schválenie predaja ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa
nehnutelnosti v Bratislave, k. ú. Petržalka, stavby so súpis. č. 3114 a pozemku pod stavbou
parc. č. 2092, občianskemu združeniu Šanca pre nechcených, so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Miroslav Bialko, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Jana Bibeňová, v. r.
poverená vedením
oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Soňa Beláková, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. LV č. 1748
6. Stanoviská odborných útvarov
Magistrátu 7x
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava-
Petržalka
8. Nájomnú zmluvu
9. Znalecký posudok
10. Návrh kúpnej zmluvy

November 2015

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

I. variant

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 nehnuteľností v k. ú. Petržalka, stavby so súpis. č. 3114 – bývalá materská škola Znievska 26, situovanej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2092, zapísanej na LV č. 1748 a pozemku registra „C“ KN parc. č. 2092 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5027 m², zapísaného na LV č. 1748, občianskemu združeniu Šanca pre nechcených, so sídlom Jadranská 34, Bratislava, IČO 30 856 515, za cenu celkom **50 001,00 Eur** navrhnutú kupujúcim, a **zriadenie predkupného práva** podľa § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ako vecné právo, ktoré bude pôsobiť voči právnym nástupcom zmluvných strán a bude zapísané v časti „C-Ľarchy“ na LV, s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 30 dní odo dňa 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.

Prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci má k stavbe so súp. č. 3114 a pozemkom parc. č. 2091, 2092 k. ú. Petržalka uzatvorenú Zmluvu o nájme č. 078301811300 zo dňa 30.05.2013. Kupujúci plánuje zrekonštruovať predmet prevodu a poskytovať sociálne služby, v rozsahu domovov sociálnych služieb, denných stacionárov, núdzového bývania pre odkázaných seniorov a pre matky s deťmi v núdzi.

II. variant

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 nehnuteľností v k. ú. Petržalka, stavby so súpis. č. 3114 – bývalá materská škola Znievska 26, situovanej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2092, zapísanej na LV č. 1748 a časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2092 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere cca 1875 m², zapísaného na LV č. 1748, nové parcelné číslo a presná výmera pozemku budú spresnené následne vypracovaným geometrickým plánom, občianskemu združeniu Šanca pre nechcených, so sídlom Jadranská 34, Bratislava, IČO 30 856 515, za cenu celkom **633 373,39 Eur**, a **zriadenie predkupného práva** podľa § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ako vecné právo, ktoré bude pôsobiť voči právnym nástupcom zmluvných strán a bude zapísané v časti „C-Ľarchy“ na LV, s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 30 dní odo dňa 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.
3. V prípade, ak kupujúci bude chcieť v budúcnosti predmet prevodu predať alebo inak scudziť bude povinný ponúknuť predmet kúpy hlavnému mestu SR Bratislave za rovnakých podmienok, za ktorých predmet prevodu nadobudol od hlavného mesta SR Bratislavy a za rovnakú kúpnu cenu **633 373,39** Eur, a to aj v prípade, ak do predmetu kúpy boli investované finančné prostriedky a predmet prevodu zmenil svoj charakter.

Prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci má k stavbe so súpis. č. 3114 a pozemkom parc. č. 2091, 2092 k. ú. Petržalka uzatvorenú Zmluvu o nájme č. 078301811300 zo dňa 30.05.2013. Kupujúci plánuje zrekonštruovať predmet prevodu a poskytovať sociálne služby, v rozsahu domovov sociálnych služieb, denných stacionárov, núdzového bývania pre odkázaných seniorov a pre matky s deťmi v núdzi.

III. variant

rokovat' s občianskym združením Šanca pre nechcených, so sídlom Jadranská 34, Bratislava, IČO: 30 856 515 o možnosti ukončiť Zmluvu o nájme č. 07 83 0181 13 00 uzatvorenej dňa 30.05.2013

Dôvodová správa

PREDMET:

Návrh na predaj nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Petržalka, stavby so súpis. č. 3114 a pozemku pod stavbou parc. č. 2092 občianskemu združeniu Šanca pre nechcených, so sídlom v Bratislave ako prípadu hodného osobitného zreteľa

ŽIADATEĽ :

Šanca pre nechcených

občianske združenie

zastúpené: Mgr. Annou Ghannamovou – prezidentkou

Jadranská 34, 841 01 Bratislava

IČO: 30 856 515

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m²	LV	Hodnota
2092	zastavané plochy	5027	1748	1 041 292,78 Eur
Spolu :		5027 m²	Spolu:	1 041 292,78 Eur

ŠPECIFIKÁCIA STAVBY:

Ide o stavbu so súpis. č. 3114, situovanú na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2092, zapísanú na LV č. 1748 označenú ako bývalá Materská škola na Znievskej ulici č. 26 v Bratislave. Objekt sa nachádza v organizovanej zástavbe sídliska, je jednotraktový, dvojpodlažný, nepodpivničený. Druhé nadzemné podlažie nie je vybudované nad celým prízemím, čím sú vytvorené vonkajšie terasy na úrovni poschodia. Súčasťou prízemia je aj služobný byt so samostatným vstupom z exteriéru. Objekt bol navrhnutý ako samostatne stojaca stavba, slúžiaca účelu škôlky, dokončený a daný do užívania v roku 1980. Počas užívania nebol prestavovaný. Pravidelnej údržbe nebola venovaná žiadna starostlivosť. Objekt je napojený na verejný vodovod, plynovod, kanalizáciu a je v ňom vybudované ústredné kúrenie. Poškodenosť stavby bola znaleckým posudkom č. 53/2015 posúdená na hodnotu 46,20 %. Hodnota stavby predstavuje sumu **244 985,89 Eur**.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Materiál je rozdelený do troch variantov, ktoré zohľadňujú požiadavku žiadateľa, návrhy hlavného mesta SR Bratislavy a skutočný stav nehnuteľností na Znievskej ulici č. 26 v Bratislave.

I. variant:

zohľadňuje požiadavky žiadateľa uvedené v liste zo dňa 30.07.2015. Žiadateľ s poukazom na uzatvorenú Zmluvu o nájme č. 07 83 0181 13 00 zo dňa 30.05.2013, v ktorej sa zaviazal uskutočniť rekonštrukciu objektu v hodnote 500 000,00 Eur a podľa vypracovaného znaleckého posudku, ktorý zabezpečil žiadateľ navrhuje, aby :

- suma za prevod stavby so súp. č. 3114 bola vo výške **50 000,00 Eur**, čo predstavuje 10% z hodnoty stavby 500 000,00 Eur stanovenej znaleckým posudkom zabezpečeným žiadateľom,

- suma za pozemok pod stavbou parc. č. 2092 k. ú. Petržalka v rozsahu 1875 m², bola symbolická v hodnote **1,00 Euro**,
- ostatná časť pozemku zostala v užívaní žiadateľa podľa podmienok dohodnutých v Zmluve o nájme č. 07 83 0181 13 00,
- **zriadenie predkupného práva** podľa § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

II. variant:

predkladáme s poukazom na znalecký posudok č. 53/2015 vyhotovený hlavným mestom SR Bratislavou za sumu celkom **633 373,39 Eur**, podľa ktorého:

- suma za stavbu so súp. č. 3114 bola stanovená vo výške **244 985,89 Eur**,
- hodnota časti pozemku parc. č. 2092 k. ú. Petržalka v rozsahu cca 1875 m² bola stanovená na sumu **388 387,50 Eur**, pričom rozsah pozemku pod stavbou predstavuje 1875 m², pričom na prevod časti pozemku parc. č. 2092 k. ú. Petržalka v rozsahu 1875 m² je potrebné vyhotoviť geometrický plán,
- **zriadenie predkupného práva** podľa § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
- ostatná časť pozemku zostala v užívaní žiadateľa podľa podmienok dohodnutých v Zmluve o nájme č. 07 83 0181 13 00,

III. variant:

rokovať s občianskym združením Šanca pre nechcených, so sídlom Jadranská 34, Bratislava, IČO: 30 856 515 o možnosti ukončiť Zmluvu o nájme č. 07 83 0181 13 00 uzatvorenej dňa 30.05.2013 z dôvodov, že:

- žiadateľ doposiaľ nepristúpil k riadnemu užívaniu predmetu nájmu,
- priestory stavby sú prázdne, neudržiavané, zanedbané,
- žiadateľ nepristúpil k zabezpečeniu podkladov pre plánovanú rekonštrukciu, predmet nájmu nevyužíva,
- celý areál chátra,
- prenajaté pozemky sú nepokosené, znečistené predmetom zhromažďovania sa neprispôsobivých obyvateľov, ktorí často vnikajú do stavby, rozbíjajú okná, zriaďujú si v stavbe dočasné príbytky, nocľahy,
- neudržiavaný stav spôsobuje obavy obyvateľov uvedenej lokality o zdravie a bezpečnosť najmä v nočných hodinách, preto evidujeme viaceré sťažnosti občanov,
- príslušná mestská časť je nútená s ohľadom na nespokojnosť obyvateľov vykonávať kontroly objektu a areálu, s čím sú spojené nemalé finančné prostriedky,
- uvedená situácia je neudržateľná napriek tomu žiadateľ doposiaľ nevyvinul žiadnu iniciatívu smerujúcu k náprave daného stavu.

Podľa Zmluvy o nájme je žiadateľ povinný do 3 rokov od odovzdania predmetu nájmu (teda od 15.05.2014) investovať do celkovej rekonštrukcie čiastku 500 000,00 Eur z tohto dôvodu navrhujeme rokovať so žiadateľom o možnosti ukončiť predmetnú zmluvu.

Súčasnité užívanie

Predmetom žiadosti je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v k. ú. Petržalka, a to stavby so súpis. č. 3114 – bývalá materská škola Znievska 26, situovanej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2092, zapísanej na LV č. 1748 a pozemku registra „C“ KN parc. č. 2092 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 5027 m², zapísaného na LV č. 1748.

Žiadateľ má prenajatú časť stavby so súp. č. 3114 na pozemku parc. č. 2092, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory vo výmere 2069,05 m² a terasy vo výmere 426,19 m². Rovnako má žiadateľ prenajatý pozemok parc. č. 2091 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 3027 m² a časť pozemku parc. č. 2092 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 4950,08 m², na Znievskej ulici, orientačné číslo 26 v Bratislave, k. ú. Petržalka.

Účelom prenájmu je poskytovanie sociálnych služieb minimálne v rozsahu domov sociálnych služieb (prípadne ZOS, ZS a denný stacionár), núdzové bývanie a útulok pre matky s deťmi, prípadne jasle a škôlka pre deti. Priestory boli Občianskemu združeniu Šanca pre nechcených odovzdané dňa 14.5.2014. Nájomná zmluva číslo 07 83 0181 13 00 bol uzatvorená dňa 30.05.2013 na dobu neurčitú.

Predmetom nájmu nie je byt o výmere 76,92 m², nachádzajúci sa na prízemí v objekte na Znievskej 26, ktorého nájomcom bola pani Anna Alscherová, ktorá byt vypratala a odovzdala hlavnému mestu SR Bratislave dňa 31.07.2014. Byt je v súčasnosti neobývaný, prázdny. Žiadateľ byt v súčasnosti neužíva, preto neprišlo k rozšíreniu nájmu o uvoľnený byt.

Časť budovy aj s pozemkami bola odovzdaná do užívania občianskemu združeniu Šanca pre nechcených dňa 14.5.2014. Žiadateľ sa v čl. VI ods. 3 Zmluvy o nájme č. 07 83 0181 13 00 zaviazal realizovať stavebné úpravy, opravy prípadne rekonštrukčné práce, na ktoré je potrebné ohlásenie stavebnému úradu alebo vydanie stavebného povolenia výlučne na vlastné náklady a na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a ohlásenia príslušnému stavebnému úradu alebo vydania stavebného povolenia v prípade, ak budú tieto potrebné. Doposiaľ žiadateľ s realizáciou rekonštrukcie nezačal.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ listom zo dňa 30.07.2015 požiadal o odkúpenie celej stavby za sumu 50 000,00 Eur a pozemku pod budovou za symbolickú sumu, ktorú žiadateľ bližšie nešpecifikoval. Svoju žiadosť na odkúpenie zdôvodňuje žiadateľ posudkami odborníkov z ktorých vyplýva, že budova je zdevastovaná do takej miery, že použiteľnou časťou na rekonštrukciu je výlučne skelet budovy. Na tak náročnú rekonštrukciu je podľa žiadateľa nevyhnutné vynaložiť minimálne sumu 1 500 000,00 Eur. Občianske združenie Šanca pre nechcených nedisponuje takýmto objemom peňazí, ale v prípade prevodu vlastníckeho práva je ochotná realizovať projekt rekonštrukcie objektu prostredníctvom sponzorov, za podmienky, že skelet stavby a pozemok pod objektom bude vo vlastníctve žiadateľa a pozemok, ktorý nie je situovaný pod samotnou stavbou zostane vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a žiadateľ bude uvedený pozemok užívať na základe uzatvorenej zmluvy o nájme.

V predloženej žiadosti zo dňa 30.07.2015 žiadateľ navrhuje odkúpiť skelet stavby za sumu **50 000,00 Eur**, pričom argumentuje vypracovaným posudkom (ktorý si zabezpečil žiadateľ na vlastné náklady) a podľa ktorého stavby bola ohodnotená na sumu 500 000,00 Eur. Občianske združenie Šanca pre nechcených navrhuje, aby pozemok pod budovou parc. č. 2092 k. ú. Petržalka bol odpredaný za symbolickú sumu, ktorú bližšie nešpecifikovalo. Z tohto dôvodu je v alternatíve I. návrhu uznesenia uvedená kúpna cena za pozemok parc. č. 2092 k. ú. Petržalka v hodnote **1,00 Euro, čo predstavuje symbolickú hodnotu za prevádzaný pozemok.**

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností

Všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností bola stanovená na základe vypracovaného Znaleckého posudku č. 53/2015 zo dňa 07.10.2015 vyhotoveného spoločnosťou FINDEX, s.r.o., so sídlom Čajakova 21, Bratislava, IČO: 31 403 271. Podľa uvedeného znaleckého posudku bola:

- hodnota stavby stanovená na sumu **244 985,89 Eur**,
- hodnota celého pozemku parc. č. 2092 k. ú. Petržalka o výmere 5027 m² predstavuje na sumu 1 041 292,78 Eur z toho, **časť o výmere 1875 m² predstavuje sumu 388 387,50 Eur.**

Celková všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností podľa znaleckého posudku č. 53/2015 predstavuje sumu celkom **633 373,39 Eur.**

Jednotková cena

Jednotková cena za prevádzaný pozemok parc. č. 2092 k. ú. Petržalka bola podľa Znaleckého posudku č. 53/2015 stanovená na sumu **207,14 Eur/m²**.

Informatívna výška nájomného v zmysle Rozhodnutia primátora č. 28/2011

Podľa Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 28/2011, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a predbežnej odplaty za vecné bremeno, je nájomné za prenajaté časti pozemkov stanovený vo výške 0,50 Eur/m²/rok (podľa tabuľky 100, položka 192a), ročné nájomné pri výmere 79773 m² predstavuje sumu vo výške 3 988,50 Eur.

Žiadateľ podľa uzatvorenej Zmluvy o nájme č. 078301811300 zo dňa 30.05.2013 uhradza ročné nájomné v celkovej výške **1 054,00 Eur**.

Osobitosti navrhovaného prevodu

Žiadateľ bude v kúpnej zmluve zaviazaný, že v prípade prevodu stavby so súpis. č. 3114 a pozemku parc. č. 2092 k. ú. Petržalka na tretie osoby bude mať hlavné mesto SR Bratislava predkupné právo na nehnuteľnosť za kúpnu cenu 1 286 278,67 Eur, a to a j v prípade, ak bude objekt zrekonštruovaný. Predkupné právo sa zriaďuje v zmysle § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ako **vecné právo** a pôsobí aj voči právnym nástupcom zmluvných strán a bude predmetom zápisu v časti „C-Ťarchy“ na liste vlastníctva.

Navrhované riešenie

Predaj uvedených nehnuteľností sa navrhuje 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 s tým, že obecné zastupiteľstvo musí rozhodnúť trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zámer majetkovoprávne usporiadať vzťahy k nehnuteľnostiam formou prevodu vlastníckeho práva ako prípad hodný osobitného zreteľa bude v lehote najneskôr 15 dní pred prerokovaním v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy zverejnený na úradnej tabuli magistrátu a na internetovej stránke hl. mesta www.bratislava.sk.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu:

Stanovisko oddelenia územného rozvoja mesta:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 2092, funkčné využitie územia: občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202.

Stanovisko technickej infraštruktúry:

Bez pripomienok.

Súborné stanovisko za oblasť dopravy

Nemajú pripomienky.

Vyjadrenie oddelenia životného prostredia a mestskej zelene:

Nemá námietky voči prevodu.

Vyjadrenie legislatívno-právneho oddelenia:

Hlavné mesto SR Bratislava nevedie voči žiadateľovi žiadne súdne spory.

Oznámenie oddelenia miestnych daní a poplatkov:

Hlavné mesto SR Bratislava neevduje žiadne pohľadávky voči žiadateľovi.

Oznámenie finančného oddelenia:

Hlavné mesto SR Bratislava neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľovi.

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava – Petržalka

Je súhlasné



Občianske združenie Šanca pre nechcených sídlo: Jadranská 34, 841 01 Bratislava, poštová adresa: Fedákova 5, 841 02 Bratislava IČO: 308 565 15 DIČ: 2021900650, mobil: 0903 903 298, e-mail: sanca@sancaoz.sk, www.sancaoz.sk

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
3 0 -07- 2015	
Podpis: <i>[Signature]</i>	Číslo spisu:
Prílohy/losy:	Vydáva:

MAGISTRÁT 49 424/2015

JUDr. Ivo Nesrovnal
Primátor Bratislavy
MUDr. Iveta Plšeková
Námestníčka primátora
Poslanci

Primaciálne nám. Č. 1
814 99 Bratislava

VEC: Žiadosť o odkúpenie skeletu

Bratislava 30.7.2015

Vážený zástupcovia mesta,

obraciam sa na Vás vo veci riešenia situácie budovy na Znievskej 26, ktorú má naše občianske združenie Šanca pre nechcených v nájme na základe zmluvy č. 078301811300, s účinnosťou od 14.5. 2014.

Budova, ktorú sme získali na základe verejnej súťaže nám z dôvodu neskorého vypratania bývalého nájomcu bola odovzdaná s vyše ročným oneskorením, čo malo za dôsledok prepadnutie grantových zdrojov, ktoré sme mali na jej rekonštrukciu viazané. Išlo o 500 000 E, ktoré sme nájomnou zmluvou zaviazaní investovať do majetku magistrátu do mája 2017.

Stále však máme záujem dostať tomuto záväzku a v zrekonštruovanej budove prevádzkovať sociálne služby pre odkázaných seniorov a pre matky s deťmi v núdzi, vrátane „otcovskej škôlky“.

Na danú nehnuteľnosť sme dali vyhotoviť statický posudok, posudok stavu sietí a znalecký posudok (kópie predkladám v prílohe). Z uvedených posudkov odborníkov jasne vyplýva, že budova je zdevastovaná do takej miery, že **použitelnou časťou na rekonštrukciu je jedine skelet budovy. Na tak náročnú rekonštrukciu je nevyhnutných nie 500 000 E, ale minimálne 1 500 000 E.** Naša organizácia je neziskovou, takže takýmto objemom peňazí nedisponujeme.

Našli sme však komerčného partnera, ktorý je ochotný ísť do projektu s nami za podmienky, že skelet od mesta odkúpime. Jedine tak sa môžeme – cez úverové zdroje – podieľať rovným dielom na rekonštrukcii a potom v plnej miere prevádzkovať budovu na účely, na základe ktorých sme uspeli vo verejnej súťaži. **Skelet máme záujem odkúpiť za sumu 10% súčasnej ceny budovy (znalec ju v súčasnom stave ocenil sumou cca 500 000 E), čo je viac menej komerčná suma a pozemok pod budovou za symbolickú sumu, keďže budova bude slúžiť verejnoprospešnej činnosti, starostlivosti o ľudí v núdzi – čo je obligatórna povinnosť samosprávy a pre nás je daná činnosť nezisková.** Zvyšné pozemky by sme mali naďalej len v nájme v porovnateľnej úrovni dnešného nájmu a zostali by v majetku magistrátu, čím by sa magistrát istil účelovou väzanosťou využitia jedine na sociálne služby, čo bol, je a zostane jediný náš cieľ.



Občianske združenie Šanca pre nechcených sídlo: Jadranská 34, 841 01 Bratislava, poštová adresa: Fedáková 5, 841 02 Bratislava IČO: 308 565 15 DIČ: 2021900650, mobil: 0903 903 298, e-mail: sanca@sancaoz.sk, www.sancaoz.sk

Keďže medzi časom bol novelizovaný Zákon o sociálnych službách 448/2008 a zmenili sa statusy sociálnych služieb, v tomto zmysle aktualizujeme projekt, ktorý by sa na daných nehnuteľnostiach realizoval. Prikladám v prílohe.

Ak by o danej veci rozhodovalo najbližšie zastupiteľstvo, dokázali by sme pri dobrej spolupráci všetkých zúčastnených a teda aj magistrátu, dodržať aj pôvodné termíny ukončenia rekonštrukcie, minimálne s pol ročným oneskorením.

Žiadame Vás preto o operatívne rozhodnutie, aby obyvatelia okolitých domov mohli v čo najkratšom čase vidieť pozitívnu zmenu na nehnuteľnosti a nemuseli bombardovať ani Vás, ani nás nečinnosťou.

V opačnom prípade budeme nútení od nájomnej zmluvy odstúpiť, lebo nie je v súčasnosti v našich silách a možnostiach realizovať takýto veľký projekt bez komerčného partnera, ktorého podmienkou, opakujem, je odpredaj skeletu.

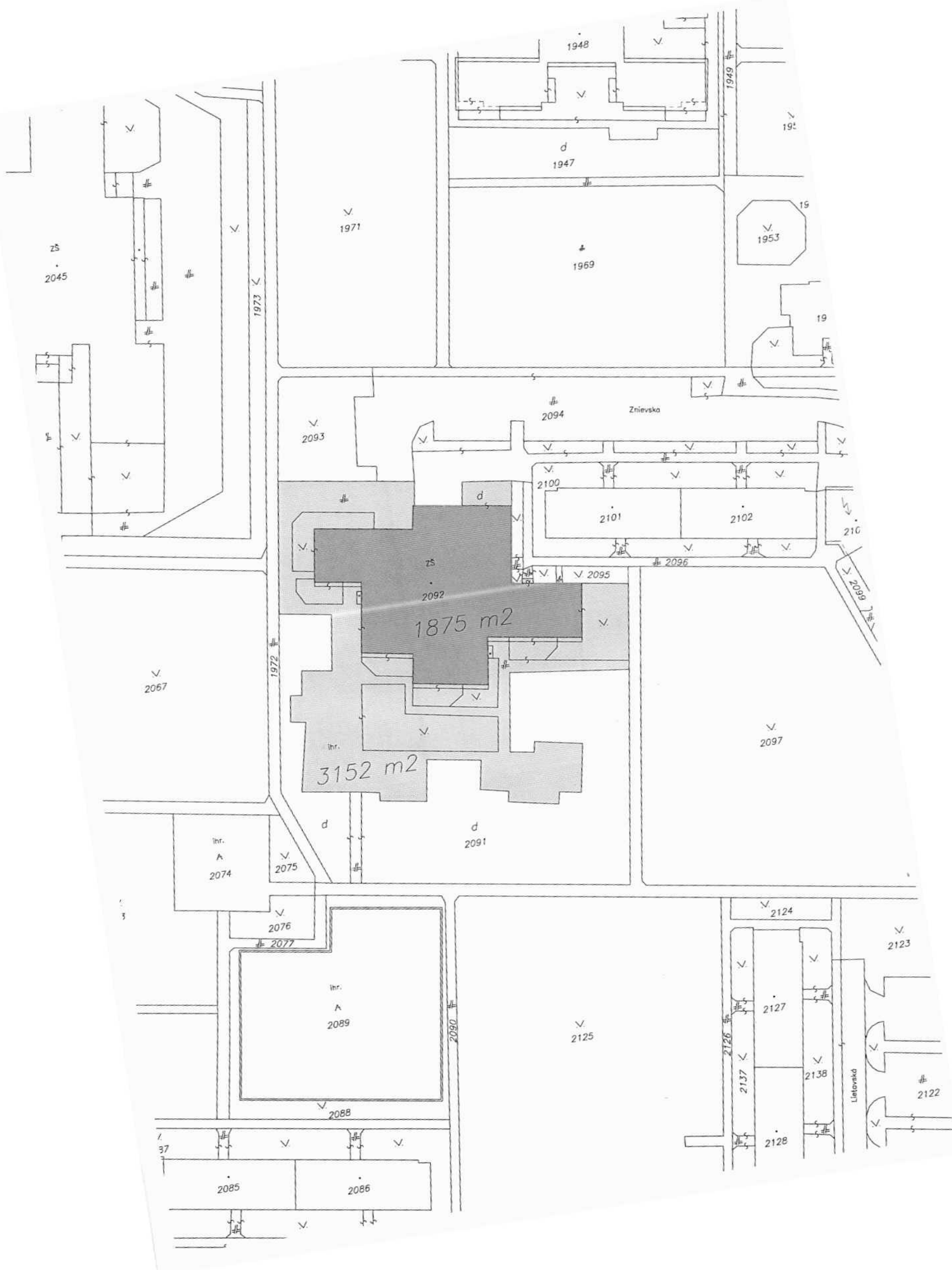
Verím, že sa stanete priateľom našej misie a nášho zámeru a spoločným úsilím dokážeme pôvodné zámery priviesť do úspešného konca: vytvoriť novú oázu pomoci ľuďom v núdzi a kultivovať prostredie aj pre ostatných občanov okolitých domov.

S úctou

Anna Ghannamová
Prezidentka o. z. Šanca pre nechcených

ŠANCA PRE NEHCENÝCH
Jadranská 34, 841 01 Bratislava
IČO: 30 856 515

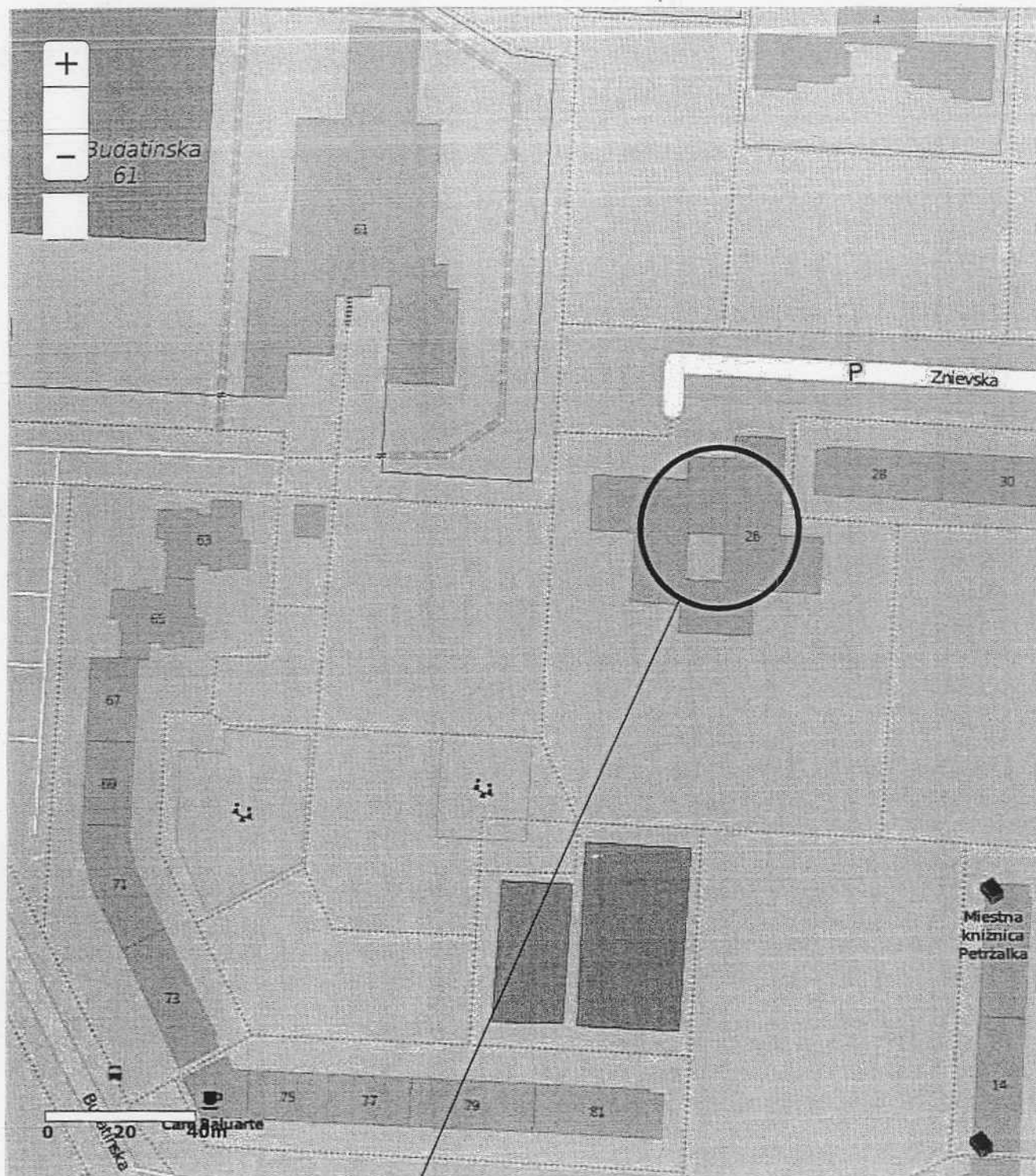




ArcGIS My Map

Details

Basemap

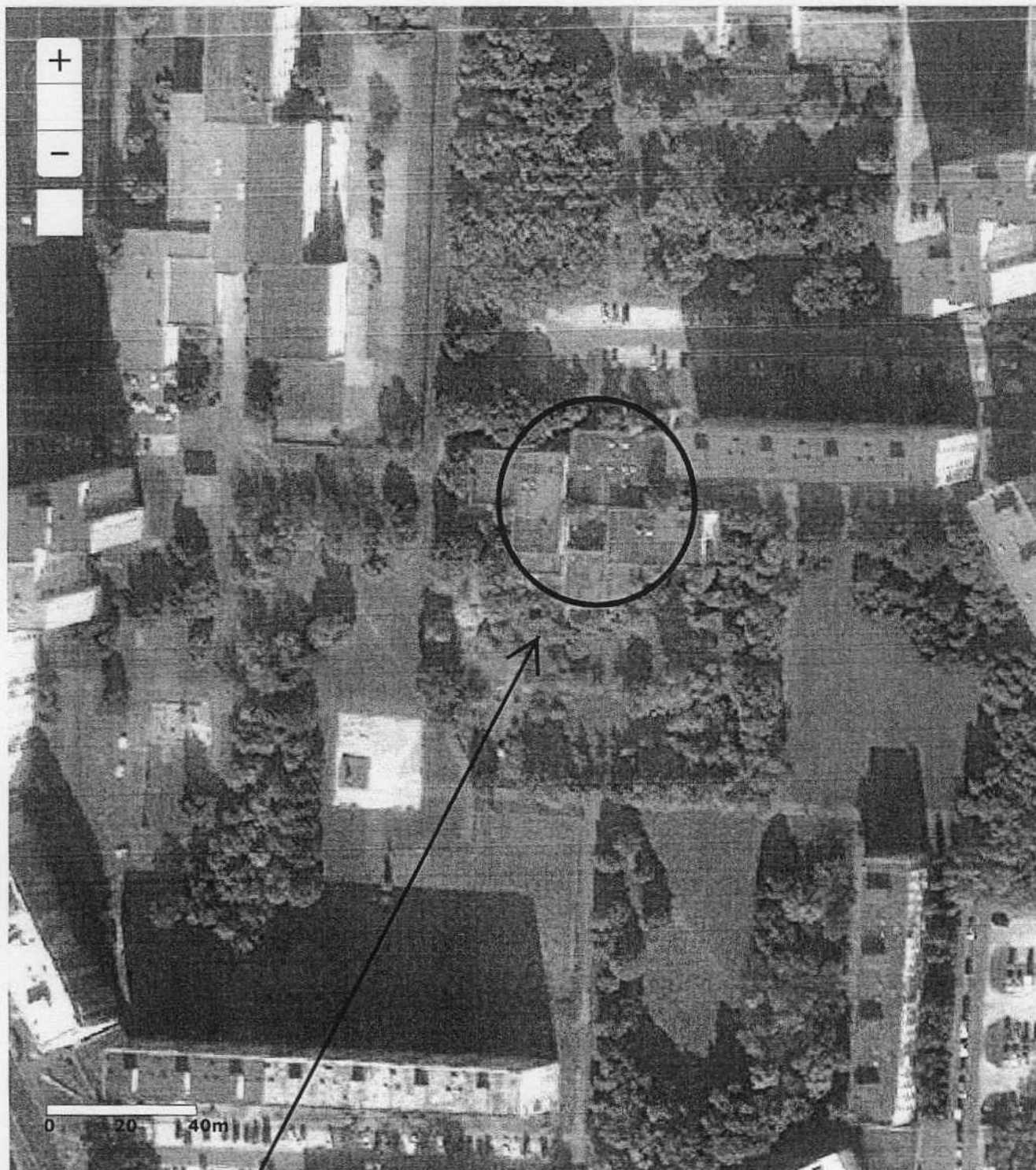


Znievska 26, stavba na pozemku registra C-KN, p.č.2092 k.ú. Petržalka

ArcGIS My Map

Details

Basemap



Znievska 26, stavba na pozemku registra C-KN p.č.2092 Petržalka

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

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. PETRŽALKA

Dátum vyhotovenia: 08.10.2015

Katastrálne územie: Petržalka

Čas vyhotovenia: 07:23:20

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748

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.
2	2502	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
3/ 1	6675	Ostatné plochy	37	1		
3/ 5	43	Ostatné plochy	37	1		
3/ 6	8	Ostatné plochy	37	1		
3/ 7	187	Ostatné plochy	37	1		
4	1388	Ostatné plochy	37	1		
5	2991	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
6/ 1	146	Ostatné plochy	29	1		
6/ 2	555	Ostatné plochy	29	1		
7	860	Ostatné plochy	29	1		
8/ 2	13	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
9	394	Ostatné plochy	29	1		
10	886	Ostatné plochy	30	1		
11/ 1	2270	Ostatné plochy	29	1		
12	690	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
13	1976	Ostatné plochy	29	1		
14	3375	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
15	261	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 15 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3517.						
16	579	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
23	2944	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
24	637	Ostatné plochy	29	1		
26	943	Ostatné plochy	29	1		
27	1730	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
28	157	Ostatné plochy	29	1		
29	157	Ostatné plochy	29	1		
32	108	Ostatné plochy	29	1		
33	5568	Ostatné plochy	29	1		
42	2161	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
45/ 1	274	Ostatné plochy	29	1		
45/ 2	33	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
50/ 1	2014	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
50/ 2	26	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
51	290	Ostatné plochy	29	1		
56	7221	Ostatné plochy	29	1		
57	210	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5	

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Vymera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2038	1287	Ostatné plochy	29	1		
2039	171	Zastavané plochy a nádvorí	17	1		
2040	905	Ostatné plochy	29	1		
2041	597	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
2042	78	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
2043	460	Ostatné plochy	29	1		
2046	1692	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
2047	283	Ostatné plochy	29	1		
2048	840	Ostatné plochy	29	1		
2049	3237	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
2050	1455	Ostatné plochy	29	1		
2051	390	Ostatné plochy	29	1		
2052	272	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
2059	697	Ostatné plochy	29	1		
2060	904	Ostatné plochy	29	1		
2061	507	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
2063	182	Ostatné plochy	29	1		
2064	275	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
2065	353	Ostatné plochy	29	1		
2066	106	Ostatné plochy	29	1		
2067	3053	Ostatné plochy	29	1		
2068	771	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
2069	208	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
2070	271	Ostatné plochy	29	1		
2071	607	Ostatné plochy	30	1		
2072	710	Ostatné plochy	29	1		
2073	1787	Ostatné plochy	29	1		
2074	634	Ostatné plochy	30	1		
2075	128	Ostatné plochy	29	1		
2076	196	Ostatné plochy	29	1		
2077	255	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
2078	1923	Ostatné plochy	29	1		
2079	482	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
2080	277	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
2081	252	Ostatné plochy	29	1		
2082	219	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
2087	1760	Ostatné plochy	29	1		
2088	539	Ostatné plochy	29	1		
2089	2280	Ostatné plochy	30	1		
2090	1001	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
2091	3027	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
2092	5027	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
2093	564	Ostatné plochy	29	1		
2094	5655	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
2095	186	Ostatné plochy	29	1		
2096	685	Zastavané plochy a nádvorí	20	1		
2097	5394	Ostatné plochy	29	1		
2098	421	Ostatné plochy	29	1		

Stavby

Supisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2589	990	18	Technoblok A2 - 41		1
2590	208	18	kotolňa B1-27		1
2591	1181	18	Technoblok A2 - 36		1
2592	254	20	Ojekt B2-52-Technoblok		1
2658	83	20	Technoblok B2 - 57		1
2659	287	18	Technoblok + trafo B2 - 48		1
2661	355	18	plynová kotolňa B3-32		1
2664	391	20	Technoblok B3 -27		1
2672	192	20	Objekt B1-53-Technoblok		1
2692	999	11	HROBAKOVA 25 A2-42		1
2692	1000	11	HROBAKOVA 25 A2-42		1
2700	641	9	Medvedovej 21		1
2711	1984	11	krizove centrum Budatínska 59/A		1
2886	1309	20	Objekt A1-27, Bradáčova 3		1
3035	2376	11	Vyšehradská 17		1
3038	2821/ 1	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 2	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 3	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 4	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 5	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 6	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 7	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 8	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 9	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 10	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 11	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 12	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 13	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 14	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 15	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 16	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 17	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 18	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 19	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 20	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 21	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3114	2092	11	Znievska 26		1
3150	5461	20	Pavilón dets.ihrisk Šustekova 35		1

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
3526	1428/ 43	6	garáž		1
3526	1428/ 44	6	garáž		1
3526	1428/ 45	6	garáž		1
3526	1428/ 46	6	garáž		1
3526	1428/ 47	6	garáž		1
3526	1428/ 48	6	garáž		1
3526	1428/ 49	6	garáž		1
3526	1434/ 31	6	garáž		1
3526	1434/ 32	6	garáž		1
3527	1412/ 3	6	garáž		1
3527	1412/ 4	6	garáž		1
3527	1412/ 5	6	garáž		1
3527	1412/ 6	6	garáž		1
3527	1412/ 7	6	garáž		1
3527	1412/ 8	6	garáž		1
3527	1412/ 9	6	garáž		1
3527	1412/ 10	6	garáž		1
3527	1412/ 11	6	garáž		1
3527	1412/ 12	6	garáž		1
3527	1412/ 13	6	garáž		1
3527	1412/ 14	6	garáž		1
3527	1412/ 15	6	garáž		1
3527	1412/ 16	6	garáž		1
3527	1412/ 17	6	garáž		1
3527	1412/ 18	6	garáž		1
3527	1412/ 22	6	garáž		1
3527	1412/ 23	6	garáž		1
3527	1412/ 24	6	garáž		1
3527	1412/ 25	6	garáž		1
3527	1412/ 26	6	garáž		1
3527	1412/ 27	6	garáž		1
3527	1412/ 28	6	garáž		1
3527	1412/ 29	6	garáž		1
3527	1428/ 6	6	garáž		1
3527	1428/ 7	6	garáž		1
3646	2410	20	Preberacia stanica LV-20, Vyšehradská u.		1
3675	637	18	plynof.kot.a teplovod.príp.pre 240 b.j.		1
3898	2306/ 4	16	Dom kultúry Lúky - Viglašská 1		1
3920	3110/117	20	bytový dom Čapajevova 5		1
	5222/ 31	20	ARMOVNA A TESAREN		1
	5222/ 32	20	JEDALEN S BUFETOM		1
	5222/ 33	20	VRATNICA		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

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

15 - Administratívna budova

14 - Budova obchodu a služieb

6 - Iná dopravná a telekomunikačná budova (budova prístavu, garáže, kryté parkovisko, budova na rádiové a televízne vysielanie a iné)

9 - Bytový dom

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

16 - Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria)

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie územného rozvoja mesta

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

oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM-41345/15

Naše číslo
MAGS ORM 51527/15-328494/15

Vybavuje/linka
Ing. arch. Barutová

Bratislava
8.9.2015

MAG 333857/2015

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Šanca pre nechcených občianske združenie, Bratislava
žiadosť zo dňa	3.9.2015
pozemok parc. číslo:	2092, 2091 - podľa zakresu vo Vami priložených mapových podkladoch
katastrálne územie:	Petržalka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Znievska ulica
zámer žiadateľa:	rekonštrukcia budovy, v ktorej žiadateľ plánuje prevádzkovať sociálne služby pre odkázaných seniorov a pre matky s deťmi v núdzi

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **2092, 2091** funkčné využitie územia:

občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúc v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia školstva, zariadenia kultúry, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia cirkví, zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu

Prípustné:

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverei 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB 25829413 7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

V území je prípustné umiestňovať najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, integrované zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné:

V území nie je prístupné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, bývanie v rodinných domoch, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Parcely sú 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. Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosti, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť. 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).

Záverom konštatujeme, že konkrétny zámer žiadateľa rekonštrukcie a budúceho využitia predmetnej nehnuteľnosti nám nie je známy, nakoľko nám dosiaľ nebol predložený za účelom zaujatia stanoviska.

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

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

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

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

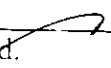
Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 51527/15-328494/15 zo dňa 8.9.2015 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Mgr. art. Katarína Štefancová
vedúca oddelenia
Miestneho územného mesta SR
Prírodopis
Odbor miestneho územného mesta
Prírodopis, č. 1
70.8.0.103
811 99 S r a t i s l a v a
-2-

Co: MG ORM - archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM - Šanca OZ		Referent : Bel
Predmet podania	ZŠ Znievska – prevod stavby		
Katastrálne územie	Petržalka	Parc.č.: 2092	
Č.j.	MAGS OTUPD 51 436/2015-328 475 MAGS SNM 41 345/2015	č. OTUPD 521/15	
TI č.j.	TI/472/15	EIA č. /15	
Dátum prijmu na TI	7.9.2015	Podpis ved. odd. 	
Dátum exped. z TI	7.9.2015	- 7. 09. 2015	Komu : / SNM / 32.9 516

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM, 03. 09. 2015	pod č.	41345/2015
Predmet podania:	prevod stavby a pozemkov - rekonštrukcia budovy - Znievska ul.		
Žiadateľ:	Šanca pre nechcených, občianske združenie		
Katastrálne územie:	Petržalka		
Parcelné číslo:	2091, 2092		
Odoslané: (dátum)		pod č.	331042

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	04. 09. 2015	Pod. č. oddelenia:	MAG 328498/15 ODI/ 406/15-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Černochová		
<u>Text stanoviska:</u>			
K žiadosti o prevod užívaných nehnuteľností – stavba a pozemky p. č. 2091, 2092 o výmere 5027 m² a 3027 m² v zmysle priloženej kópie z katastrálnej mapy za účelom rekonštrukcie budovy pre budúce prevádzkovanie sociálnych služieb na Znievskej ul. nemáme pripomienky. V zmysle platného ÚPN pozemky nie sú dotknuté žiadnym dopravným výhľadovým zámerom.			
Vybavené (dátum):	04. 09. 2015		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Kratochvilová		

B2: Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	04.09.2015	Pod. č. oddelenia:	OKDS 51443/15/328497
Spracovateľ (meno):	Ing. Hájková		
K žiadosti o prevod užívaných nehnuteľností – stavba a pozemky p. č. 2091, 2092 o výmere 5027 m² a 3027 m² v zmysle priloženej kópie z katastrálnej mapy za účelom rekonštrukcie budovy pre budúce prevádzkovanie sociálnych služieb na Znievskej ul. sa nevyjadrujeme. Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy.			
Vybavené (dátum):	08.09.2015		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková		

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):	4.9.2015	Pod. č. oddelenia:	MAGS OSK 51502/2015-328499
Spracovateľ (meno):	Molnárová		
Text stanoviska:			
Záujmová oblasť nezasahuje do okolitých pozemných komunikácií. Z hľadiska OSK nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	8.9.2015		
Schválil dňa (meno, dátum):	JUDr. Ing. Uhliariková		

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Zástupca riaditeľa magistrátu
Ing. Tatiana Kratochvílová

Ing. Tatiana Kratochvílová
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie životného prostredia a mestskej zelene
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Oddelenie správy nehnuteľností
Ing. Miroslav Biľko
vedúci oddelenia
TU 330127/2015

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 41345/15/328493

Naše číslo

MAGS OZP 51523/15/328496

Vybavuje/linka
Ing. A. Galčíková/409

Bratislava
7.9.2015

Vec

Prevod pozemku v k. ú. Petržalka Znievska č. 26 – vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM 41345/15/328496 zo dňa 3.9.2015 ste požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hl. mesta o vyjadrenie k prevodu pozemkov p. č. 2091 a 2092, v k. ú. Petržalka. Žiadateľom je občianske združenie Šanca pre nechcených.

Účelom prevodu pozemkov a stavby je rekonštrukcia budovy, v ktorej žiadateľ plánuje prevádzkovať sociálne služby pre odkázaných seniorov a pre matky s deťmi v núdzi.

Pozemky určené na prevod sa nachádzajú v území, v ktorom platí podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov I. stupeň ochrany t. j. územia sa neposkytuje vyššia ochrana.

Nakoľko ide o oplotený areál, OŽPaMZ nemá námietky voči prevodu pozemkov za účelom rekonštrukcie budovy a za podmienky zabezpečovať pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň v areáli na náklady žiadateľa.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1
814 99 Bratislava 1

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne námestie č. 1., III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 61 48

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
25827813/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ozp@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

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

Oddelenie správy nehnuteľnosti

328839/2015

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 41345/15/328493

Naše číslo
MAGS FIN 34214/57133/328500 Mgr. Gabanová/540

Vybavuje/linka

Bratislava
04.09.2015

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach

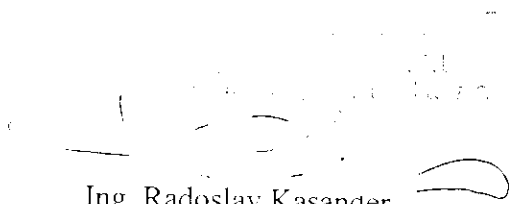
Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie k dátumu 31.08.2015 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Šanca pre nechcených, IČO: 30 856 515

v lehote splatnosti: 0,00 eur
po lehote splatnosti: 0,00 eur

Zároveň si Vám dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou platcov daní a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Vo veci zistenia daňových pohľadávok a poplatkov je potrebné sa obrátiť na oddelenie miestnych daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom


Ing. Radoslav Kasander
vedúci finančného oddelenia

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

TELEFÓN
02/59 35 65 03

FAX
02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
financne@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

SNM

Mgr. Beláková

TU

MAG 328892

MAGS NM 41 345/2015

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 328493/2015	MAGS SNM 328891/2015	Hajšo/903	04.09.2015

Vec:

Odpoveď na žiadosť o informáciu

Na základe Vašej žiadosti Vám v zmysle §11 ods. 6 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznamujeme, že oddelenie miestnych daní a poplatkov žiadateľa: **Šanca pre nechcených občianske združenie, IČO: 30056515** neviduje v systéme.

S pozdravom

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

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

Blagoevova 9, III. poschodie

TELEFON	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02 59 35 69 00	02 59 35 69 71	ČS03 25829413 7500	693 481	www.bratislava.sk	dane@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie legislatívno-právne

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

SKM
335862

Oddelenie správy nehnuteľností
Mgr. Beláková

335862

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 41345/15

Naše číslo
MAGS OLP 39867/15
OLP RVP

Vybavuje/linka
JUDr. Popovová/ 59 356 156

Bratislava
14.09.2015

335860

Vec

Stanovisko k súbornej žiadosti

Súbornou žiadosťou zo dňa 03.09.2015 bolo OLP požiadané o informáciu, či eviduje súdny spor voči žiadateľovi: Šanca pre nechcených, občianske združenie, so sídlom Jadranská 34, 841 01 Bratislava

Týmto Vám oznamujeme, že oddelenie legislatívno-právne voči žiadateľovi neeviduje súdny spor.

S pozdravom

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

Mgr. Martin Katriak
vedúci oddelenia

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

TELEFÓN

02/59 35 65 23

FAX

02/59 35 64 30

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB 258294137500

ICO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

olp@bratislava.sk



Starosta Petržalky

Vladimír Bajan

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Bratislava 30.09.2015

č.j. : 9719/2015/ONsM

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti vo veci zaujatia stanoviska k prevodu nehnuteľností nachádzajúcich sa v mestskej časti Bratislava-Petržalka, Vám oznamujem, že súhlasím s prevodom stavby so súp. č. 3114 - Základná škola Znievska situovanej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2092, k.ú. Petržalka, zapísanej na LV č. 1748, pozemku registra „C“ KN parc. č. 2092 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 5027 m², zapísaný na LV č. 1748 a pozemku registra „C“ KN parc. č. 2091- zastavané plochy a nádvoría vo výmere 3027 m², zapísaný na LV č. 1748, pre žiadateľa občianske združenie Šanca pre nechcených, so sídlom Jadranská 34, Bratislava, IČO: 30 836 5515, za účelom rekonštrukcie budovy, v ktorej žiadateľ plánuje prevádzkovať sociálne služby pre odkázaných seniorov a pre matky s deťmi v núdzi.

S pozdravom



Vážený pán
JUDr. Ivan Nesrovnal
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy
Primaciálne nám.1
814 99 Bratislava

ZMLUVA O NÁJME č. 07 83 0181 13 00

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc., primátorom
peňažný ústav: ČSOB, a.s.
číslo účtu: 25828453
IČO: 603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca: **Šanca pre nechcených**
sídlo: Jadranská 34, 841 01 Bratislava
v mene ktorého koná: Mgr. Anna Ghannamová, prezidentka
Združenie bolo zaregistrované na Ministerstve vnútra SR podľa zákona č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov v znení neskorších predpisov 11.10.2004 pod č. VVS/1-900/90-18797.
peňažný ústav:
číslo účtu:
IČO: 30 856 515
(ďalej len „nájomca“, alebo spolu „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme nehnuteľností na **ulici**

Znievska 26
v Bratislave

Čl. I. **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – stavby a pozemkov nachádzajúcich sa v Bratislave, k. ú. Petržalka na Znievskej ulici 26 ako:
- stavba, súpisné č. 3114, postavená na pozemku parc. č. 2092, zapísaná na LV č. 1748,
 - pozemok registra C - KN parc. č. 2091, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 3027 m²,
 - pozemok registra C - KN parc. č. 2092, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 5027 m²
2. Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nehnuteľnosti:
- časť stavby súpisné č. 3114, na pozemku parc. č. 2092, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory vo výmere 2069,05 m² a terasy vo výmere 426,19 m²,
 - pozemok parc. č. 2091, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3027 m²
 - časť pozemku parc. č. 2092, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4950,08 m² (ďalej len predmet nájmu).
- Nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 1748. Kópia katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.

3. Predmetom nájmu nie je byt o výmere 76,92 m², nachádzajúci sa na prízemí v objekte na Znievskej 26, ktorého nájomcom je Anna Alscherová.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb, okrem uvedeného v Čl. VII tejto zmluvy.
5. Účelom nájmu nehnuteľností je poskytovanie sociálnych služieb minimálne v rozsahu domov sociálnych služieb (prípadne ZOS, ZS a denný stacionár), núdzové bývanie a útulok pre matky s deťmi, prípadne jasle a škôlka pre deti.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
7. Nájomca je oprávnený predmet nájmu upraviť tak, aby mohol zabezpečovať prevádzku na dohodnutý účel nájmu a za týmto účelom je povinný požiadať príslušný stavebný úrad o stavebné povolenie na stavebné úpravy predmetu nájmu (prípadne zaslať stavebnému úradu ohlásenie stavebných prac) slúžiace dosiahnutiu účelu nájmu.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú a začína dňom účinnosti tejto zmluvy.

Čl. III

Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných za:
 - 1.1. nebytové priestory vo výmere 2069,05 m²
 - 1.2. pozemky vo výmere 8054 m² a terasa vo výmere 426,19 m²v celkovej výške 1.054,00 EUR (slovom tisícpäťdesiatštyri EUR) ročne za celý predmet nájmu.
2. Nájomné podľa ods. 1. tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať štvrťročne, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka vo výške 263,50 EUR na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke, a.s., č. účtu 25828453/7500 variabilný symbol 783018113.
3. Nájomca dňa 31.1.2013 uhradil na účet prenajímateľa finančnú zábezpeku vo výške 100,00 EUR, ktorá bude započítaná s prvou platbou nájomného. Pomerná časť nájomného po započítaní zábezpeky sa vypočíta postupom uvedeným v ods. 5. tohto článku.
4. Zmluvné strany sa dohodli na nekomerčnej výške nájomného najmä s ohľadom na finančnú a technickú náročnosť projektu rekonštrukcie predmetu nájmu ako aj na skutočnosť, že nájomca na vlastné náklady zhodnotí majetok vo vlastníctve prenajímateľa.
5. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je 1/365 ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného kalendárneho štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si sám na vlastné náklady dodávku všetkých služieb súvisiacich s nájomom a prihlásiť sa na odber jednotlivých médií, k čomu sa zaväzuje

prenajímateľ poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť. Nájomca sa zaväzuje vykonávať alebo zabezpečiť správu objektu v rozsahu podľa Čl. IV tejto zmluvy.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenájomca oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. VII ods. 2. tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto nájomnej zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
9. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenájomca sám; prenájomca spravídla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

Čl. IV **Výkon správy objektu**

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať alebo zabezpečiť správu celého objektu na Znievskej 26 spočívajúcu najmä vo vykonávaní týchto činností, pričom sa prenájomca zaväzuje poskytnúť mu prípadne potrebnú súčinnosť:
 - 1.1. V rámci prevádzky objektu:
 - a) spracúvanie plánu generálnych opráv, rekonštrukcií, údržby a opráv objektu a raz ročne do 31.12. ich predkladá prenájomcovi,
 - b) realizuje schválený plán údržby a opráv objektu, ktoré bude znášať nájomca,
 - c) vykonáva povinnosti súvisiace s pravidelnými revíziami elektroinštalčných a plynoinštalčných vedení, uzemnenia a bleskozvodov, zdvíhacích zariadení, núdzového osvetlenia a požiaru ochranu, v súlade so všeobecne platnými záväznými právnymi predpismi a zodpovedá za ich plnenie.
 - 1.2. V rámci služieb si zabezpečiť:
 - a) dodávku tepelnej energie a teplej úžitkovej vody,
 - b) dodávku vody z verejných vodovodov a odvádzanie odpadových vôd,
 - c) osvetlenie priestorov v objekte a funkčnosť náhradného zdroja osvetlenia,
 - d) upratovanie spoločných priestorov objektu, zimnú údržbu príslušných priestorov, čistotu a schodnosť prístupových chodníkov, stanovisko kontajnerov podľa dohodnutého časového harmonogramu, ktorý je v súlade so všeobecne záväzným nariadením mestskej časti o dodržiavaní čistoty a poriadku mestskej časti Bratislava Petržalka,
 - e) odvoz a likvidáciu domového odpadu,
 - f) deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu
 - g) výkon havarijnej služby
 - 1.3. V rámci ostatných činností:
 - a) stanovenie preddavkov za poskytované služby u poskytovateľov energií a služieb.

- b) evidenciu a vyhodnocovanie preddavkov za poskytované služby,
 - c) montáž, servis a ciachovanie meracej a regulačnej techniky v objekte,
 - d) písomné uzatváranie zmluvy na dodávku a ďalšie činnosti podľa požiadaviek nájomcov po písomnom odsúhlasení prenajímateľom.
- 1.4. Údržba areálu, t. j. najmä kosenie, ošetrovanie drevín a pod., v prípade nutnosti vážnejších zásahov ako napr. výrub drevín poskytne prenajímateľ potrebnú súčinnosť.

Čl. V

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu nájom ukončiť písomnou dohodou k akémukoľvek dňu.
2. Výpoveďou môže prenajímateľ ukončiť nájom v prípade, ak nájomca
 - a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo
 - b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) mešká s úhradou nájomného viac ako 60 dní, alebo
 - d) ak bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby alebo o odstránení stavby, alebo
 - e) nájomca nespĺní ktorúkoľvek podmienku uvedenú v Čl. VIII. Ďalšie dojednania tejto zmluvy.Výpovedná lehota je 2 roky a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Výpoveďou môže nájomca ukončiť nájom aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 2 roky a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane (ex nunc).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v lehote 30 dní od skončenia nájmu podľa Čl. V ods. 2. tejto zmluvy alebo v lehote určenej prenajímateľom alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
6. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 5. tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do depozitu.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa fyzického vypratania priestorov n. o. Galant, pričom predmet nájmu bude kompletne vypratý aj od predmetov vnesených predošlým nájomcom a na požiadanie nájomcu aj od predmetov prenajímateľa, pre ktoré nájomca nemá využitie, a to v termíne dohodnutom zmluvnými stranami. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 20 dní po poslednom dni nájmu; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.
3. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavebné úpravy, opravy príp. rekonštrukčné práce, na ktoré je potrebné ohlásenie stavebnému úradu alebo vydanie stavebného povolenia výlučne na vlastné náklady a na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a ohlásenia príslušnému stavebnému úradu alebo vydania stavebného povolenia v prípade, ak budú tieto potrebné. Za každé porušenie povinností uvedených v tomto odseku si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Pred začatím stavebných úprav, opráv príp. rekonštrukčných prác predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu s cenovou kalkuláciou a to v lehote 20 dní po ukončení vyhotovenia projektovej dokumentácie nájomcom. Prenajímateľ sa zaväzuje bezdôvodne neodoprieť udelenie súhlasu s úpravami, opravami príp. rekonštrukčnými prácami predmetu nájmu a doručiť nájomcovi písomné vyjadrenie v lehote 20 dní od preukázateľného predloženia projektovej dokumentácie na jej posúdenie prenajímateľovi.
5. Po písomnom odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom sa nájomca zaväzuje bez zbytočného odkladu od takéhoto odsúhlasenia, písomne oznámiť príslušnému stavebnému úradu zahájenie stavebných úprav v súlade s prenajímateľom odsúhlasenou projektovou dokumentáciou.
6. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci stavebných úprav predmetu nájmu podľa tohto článku zmluvy prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi splnomocnenie, čím sa však ako vlastník nezbavuje možnosti účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní. V prípade potreby sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie potrebnú súčinnosť v stavebnom a kolaudačnom konaní týkajúcom sa predmetu nájmu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca vykoná rekonštrukciu predmetu nájmu v takom rozsahu, ktorý bude umožňovať využitie predmetu nájmu na dohodnutý účel najneskôr do troch rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
8. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas na vybavenie predmetu nájmu potrebným vybavením, vrátane inštalácie potrebných technických a iných zariadení v súlade s účelom nájmu na náklady nájomcu.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že investície vynaložené nájomcom na rekonštrukciu predmetu nájmu budú technickým zhodnotením vykonaným na prenajatom hmotnom majetku, ktoré bude odpisovať nájomca v zmysle ustanovení § 24 ods. 2. zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v hodnote podľa Čl. VIII ods. 2. tejto zmluvy.
10. Nájomca užívajúci predmet nájmu sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou obdobného zariadenia. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5, na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava Petržalka týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislavy.
11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena štatutárneho zástupcu, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 70,00 EUR. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
13. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
14. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov v prípade bezprostredného ohrozenia majetku prenajímateľa napr. z dôvodu havárie, požiaru, živelnnej pohromy a pod. Nájomca sa zaväzuje vo vopred zmluvnými stranami dohodnutom termíne umožniť prenajímateľovi vstup za účelom kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a to výlučne za účasti štatutárneho zástupcu nájomcu prípadne iného zodpovedného pracovníka určeného štatutárnym zástupcom nájomcu. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 EUR. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade vstupu do priestorov za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu nebude neprimeraným spôsobom obmedzovať nájomcu vo výkone jeho podnikateľskej činnosti realizovanej v predmete nájmu.
15. Nájomca sa zaväzuje prevziať a dodržiavať za prenajímateľa ako vlastníka objektu povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5 tohto zákona.
16. V súlade s ustanovením § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením

povinnosti nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

17. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
18. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poistné zmluvy, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
 - b) poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
 - c) poistenie rizika krádeže vĺmaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

Čl. VII

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ prehlasuje a nájomca berie na vedomie, že na časť predmetu nájmu v súčasnosti zapísaného ako pozemok parc. č. 2091, na liste vlastníctva č. 1748 (pôvodne PK parc.č. 5010) v k. ú. Petržalka, bol uplatnený reštitučný nárok podľa osobitných predpisov, podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov.
V prípade, že príslušný orgán a to Obvodný pozemkový úrad Bratislava alebo príslušný súd rozhodne o vlastníctve inej oprávnenej osoby, resp. osôb k nehnuteľnostiam uvedeným v prvej vete tohto odseku alebo ich častiach, v zmysle zákona 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších právnych predpisov, nájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu uhradiť náhradu škody, ktorá vznikne oprávnenej osobe, resp. osobám v súvislosti s užívaním predmetu nájmu v rozpore s ods. 2 tohto článku.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje, že na pozemku dotknutom uplatneným reštitučným nárokom, nebude realizovať žiadnu stavebnú úpravu trvalého charakteru. Nájomca súčasne vyhlasuje, že bude postupovať tak, aby uzatvorením tejto nájomnej zmluvy nevznikla pre prenajímateľa škoda, ktorej náhrady by sa domáhali oprávnené osoby titulom uplatneného reštitučného nároku podľa ods. 1 tohto článku.
Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3.320,00 EUR (slovom tritisícristodvadsať EUR).

Čl. VIII

Ďalšie dojednania, vysporiadanie vložených investícií

1. Nájomca sa zaväzuje poskytovať nasledovné sociálne služby:
 - a) poskytovanie sociálnych služieb minimálne 50 klientom
 - b) poskytovanie sociálnych služieb – v statuse buď: domov sociálnych služieb, zariadenie opatrovateľskej služby, zariadenie pre seniorov, alebo denný stacionár pre seniorov minimálne pre 30 klientov
 - c) poskytovanie sociálnych služieb – zariadenie núdzového bývania a útulok pre matky s deťmi v núdzi minimálne pre 10 matiek s deťmi.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) vytvoriť minimálne 25 pracovných miest
 - b) revitalizovať a zabezpečovať bežnú starostlivosť o zeleň v areáli na Znievskej 26

- c) snažiť sa o spoluprácu a rozvoj komunitnej spolupatričnosti.
3. Nájomca sa zaväzuje v prípade priaznivých legislatívnych podmienok - legislatívny stav, ktorý nezmení podmienky prevádzkovania tejto služby na nevýhodné pre prevádzkovateľa)
 - a) zriadiť v prenajatom objekte prevádzku jasí a škôlky
 - b) poskytovať starostlivosť a vzdelávanie 48-mim deťom – Otcovská škôlka a jasle (dve triedy jasle a dve triedy škôlka v každej triede minimálne 12 detí) aj pre sociálne odkázané matky
 4. Nájomca nezáväzne plánuje:
 - a) vybudovať v predmete nájmu 3G 3G FIT PARK SENIOR&JUNIOR
 - b) rehabilitačný priestor Snoezelen
 - c) vybudovať chránenú dielňu (alebo kuchyňu)
 5. Nájomca sa zaväzuje do 3 rokov od účinnosti zmluvy investovať do celkovej rekonštrukcie predmetu nájmu (vrátane úprav pozemkov) na Znievskej 26 čiastku 500.000,00 (slovom päťstotisíc) EUR. Strany sa zaviazali, že nebudú požadovať úhradu čiastky, ktorá presahuje uvedený objem investícií alebo úhradu čiastky, o ktorú je investícia menšia ako uvedený objem investícií.
 6. Nájomca sa zaväzuje po kolaudácii predmetu nájmu predložiť prenajímateľovi v lehote 30 dní od kolaudácie faktúry za dodávku stavebných prác a tovarov, súvisiacich s rekonštrukciou predmetu nájmu spolu s dokladmi preukazujúcimi skutočnú úhradu týchto faktúr ako aj s prislúchajúcimi súpsmi vykonaných prác a súpsmi dodaných tovarov v predmete nájmu pri rekonštrukcii. V prípade pochybností sa strany dohodli, že požiadajú nezávislého audítora, ktorý sa vyjadrí k výške celkových nákladov vynaložených nájomcom na rekonštrukciu predmetu nájmu.
 7. V prípade, ak dôjde bez zavinenia nájomcu k ukončeniu nájmu pred odpísaním vlozenej investície, prenajímateľ v pozícii kupujúceho sa zaväzuje, že predloží štandardným spôsobom po úprave rozpočtu Hlavného mesta SR Bratislavy, na zasadnutie Mestského zastupiteľstva na schválenie kúpnu zmluvu s predmetom kúpy zvyšnej neodpočítanej investície (zvyšného neodpočítaného, prípadne neodpísaného nájomcom zhodnoteného majetku prenajímateľa v predmete nájmu) za kúpnu cenu vo výške zostatku neodpočítaných investícií, prípadne neodpísanej hodnoty majetku súvisiaceho s predmetom nájmu.
 8. Na základe prenajímateľom odsúhlasenej výšky investície podľa tohto článku, podpíšu zmluvné strany v lehote 15 dní od uplynutia lehoty podľa ods. 6. tohto článku protokol, ktorým nájomca odovzdá a prenajímateľ prevezme investície vložené nájomcom na rekonštrukciu predmetu nájmu.

Čl. IX

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 1.1. nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky . podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti;
 - 1.2. nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo štatutárnym orgánom alebo tretou osobou poďaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí;
 - 1.3. nájomca nebol ako právnická osoba zrušený či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom;

1.4. proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.

2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1. tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. X

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. XI

Doručovanie

1. Prenajímateľ alebo nájomca doručuje písomnosti sám, poštou alebo iným vhodným spôsobom.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:

- a) poštová adresa – Fedáková 5, 841 02 Bratislava, alebo
 - b) adresa predmetu nájmu – Znievska 26, alebo
 - c) adresa bydliska štatutárneho zástupcu, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá,
- a miestom doručenia prenajímateľa:
- a) adresa sídla prenajímateľa.

3. Nájomca alebo prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa alebo nájomcu podľa odseku 2. tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2. tohto článku, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk nájomcu alebo prenajímateľa, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi alebo nájomcovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky prenajímateľovi alebo nájomcovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca alebo prenajímateľ o tejto skutočnosti nedozvie.

4. V prípade, že nájomca alebo prenajímateľ bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. XII

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné, zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom písomného protokolárneho odovzdania predmetu nájmu nájomcovi podľa § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). V prípade, že nájomca neprevzme predmet nájmu do 15 dní odo dňa písomnej výzvy prenajímateľa na prevzatie predmetu nájmu, táto zmluva stráca platnosť.
7. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť čl. V. ods. 6. a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa 30. 05. 2013

V Bratislave dňa 20.5.2013

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSO
primátor
hlavného mesta SR Bratislavy



ŠANCA PRE NECHCENÝCH
Jadranská 34, 841 01 Bratislava
IČO: 30 856 515



Mgr. Anna Ghannamová
prezidentka

Príloha č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 0181 13 00

Výpočtový list úhrad nájomného

Objekt: Znievská 26
Nájomca: Šanca pre nechcených

Špecifikácia predmetu nájmu – výmera v m²

2069,05	nebytové priestory
8054,00	pozemok
426,19	terasy

Ročná úhrada za nájom

1.054,00 EUR

Štvrt'ročná úhrada za nájom

263,50 EUR

Znalecká organizácia: FINDEX s.r.o., Čajakova 21, 811 05 Bratislava, ev.č.: 900266

Spracovateľ Ing. Peter Skákala, PhD., znalec v odbore stavebníctvo

Telefón/mobil +421 903 221841, e-mail Peter@Skakala.sk

Zadávateľ: Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): Objednávka číslo OTS1501986, zo dňa 16.09.2015

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 53/2015

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti – stavby súpisné číslo 3114 na Znievskej ul. 26 v Bratislave a pozemku parcelné číslo 2091 a 2092, katastrálne územie Petržalka.

Počet listov (z toho príloh): 33 (16)

Počet odovzdaných vyhotovení: 2 + CD

Dátum vyhotovenia: 07.10.2015

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Úlohou znalca je stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti – stavby súpisné číslo 3114 na Znievskej 26 v Bratislave a pozemku parcelné číslo 2091 a 2092, katastrálne územie Petržalka.

2. Právny úkon, na ktorý sa má posudok použiť:

Posudok bol objednaný a je vypracovaný za účelom zamýšľaného predaja. Predaj pozemku bude realizovaný podľa § 9a ods 8 písm e) zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

3. Dátum vyžiadania posudku alebo dátum uznesenia, objednávky:

Posudok bol vyžiadaný objednávkou zo dňa 16.09.2015.

4. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:

Posudok je vypracovaný podľa stavu nehnuteľnosti ku dňu vykonania miestnej obhliadky, t.j. ku dňu 21.09.2015.

5. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje:

Nehnuteľnosť je ohodnotená ku dňu vykonania miestnej obhliadky nehnuteľnosti, dňa 21.09.2015.

6. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku:

6.1 Dodané objednávateľom

- Objedávka č. OTS1501986, SNM/15/60/SBe, zo dňa 16.09.2015 - originál
- Typová projektová dokumentácia, pôvodná - fotokópia
- Prehlásenie o veku stavby, e-mail z 23.09.2015 - originál

6.2 Obstarané znalcom

- Výpis z LV č. 1748 - čiastočný, k.ú. Petržalka, z 23.09.2015 - z katastrálneho portálu
- Kópia z katastrálnej mapy, z 23.09.2015 - z katastrálneho portálu
- Situácia okolia zo satelitnej mapy - internet
- Zistenia získané na miestnej obhliadke
- Fotografické snímky vybraných častí nehnuteľnosti

7. Použitý právny predpis:

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších predpisov, príloha č. 3.

8. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov

- Vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, v znení neskorších predpisov
- Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z.z., o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, v znení neskorších predpisov
- Inštrukcia 7/2009 MS SR z 25.03.2009
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení

9. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Nevyskytujú sa.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Ohodnotenie pozemku je vykonané v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti možno zistiť pomocou metódy polohovej diferenciacie, porovnávacou metódou a výnosovou, resp. kombinovanou metódou. Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Pre použitie iných metód stanovenia všeobecnej hodnoty nie je dostatok preskúmateľných podkladov pre danú lokalitu a typ nehnuteľnosti.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

- Výpis z LV č. 1748, okres Bratislava V, m.č. Petržalka, katastrálne územie Petržalka

ČASŤ A. Majetková podstata - čiastočný výpis

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcela č. 2091 výmera 3027 m2 zastavané plochy a nádvoria

Parcela č. 2092 výmera 5027 m2 zastavané plochy a nádvoria

- pozemok, na ktorom je dvor

- pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova

- pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

- vlastníkom pozemku je aj vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

STAVBY

Súpisné č. 3114 na parcele 2092 Znievska 26

- budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

ČASŤ B. VLASTNÍCI a iné oprávnené osoby

Por.č. 1 - Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, podiel 1/1

Čiastočný informatívny výpis z listu vlastníctva je v prílohe.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka nehnuteľnosti bola vykonaná dňa 21.09.2015. Na miestnej obhliadke bol zistený skutkový stav nehnuteľnosti. Súčasťou miestneho zisťovania bolo zameranie stavby a vyhotovenie fotodokumentácie.

d) Technická dokumentácia, porovnanie súladu dokumentácie so zisteným stavom:

Predložená typová projektová dokumentácia dispozične zodpovedá skutkovému stavu, rozmery stavby použité vo výpočte boli namerané znalcom na miestnej obhliadke.

e) Údaje katastra nehnuteľností, porovnanie súladu údajov katastra so zisteným stavom:

Údaje uvedené v záznamoch katastra nehnuteľností nie sú v rozpore so zisteným stavom.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

- Stavba s.č. 3114 na Znievskej 26 v Bratislave
- Oplotenie areálu
- Pozemok parc.č. 2091 a parc.č. 2092 v k.ú. Petržalka

g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:

Predmetom ohodnotenia nie sú ostatné pozemky a stavby evidované na liste vlastníctva č. 1748 v k.ú. Bratislava - Petržalka.

2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

2.1.1 Materská škola

POPIS STAVBY

Bývalá materská škola je samostatný stavebný objekt postavený na vlastnom pozemku. Stavba so súpisným číslom 3114 na Znievskej ulici č. 26 v Bratislave, má dve nadzemné podlažia, bez suterénu. Druhé nadzemné podlažie nie je vybudované nad celým prízemím, čím sú vytvorené vonkajšie terasy na úrovni poschodia. Stavba je založená na plošných základoch zo železobetónu, zvislé nosné konštrukcie sú murované z plynosilikátových tvárnic a kombinované so železobetónovými prvkami, vodorovné konštrukcie sú železobetónové prefabrikované, s plochou strechou s fóliovou krytinou, dve vnútorné schodiská sú železobetónové. Fasáda je povrchovo upravená tradičnou cementovú drsnou omietkou, bielej farby bez ozdobných prvkov. Okná a dvere sú pôvodné drevené typové stolárske výrobky. Vnútorné vybavenie a povrchové úpravy sú rôzne, podľa účelu využitia jednotlivých miestností. Súčasťou prízemia je aj služobný byt so samostatným vstupom z exteriéru. Technické vyhotovenie a stav zariadenia a povrchových úprav v objekte je zrejmý z priloženej fotodokumentácie. Hodnotená stavba je ku dňu obhliadky v zlom technickom stave, ktorý neumožňuje jej okamžité užívanie (poškodené inštalácie, podlahy, omietky, rozbité okná, dvere, nefunkčné technické zariadenia, ...). Ďalšie užívanie objektu nie je možné bez vykonania potrebných opráv.

Jednotlivé konštrukčné časti stavby hodnotím v štandardnom vyhotovení, ktoré zodpovedá technologickej úrovni komplexnej bytovej výstavby zo sedemdesiatych a osemdesiatych rokov minulého storočia. Ďalšie užívanie nehnuteľnosti nebude možné bez vykonania významných stavebných úprav celého objektu. Súčasný poškodenie jednotlivých stavebných konštrukcií je vo výpočte vyjadrené konkrétnou percentuálnou hodnotou.

Budova materskej školy bola, podľa potvrdenia zadávateľa znaleckého posudku, daná do užívania v roku 1980. Celkovú životnosť stavby, čiastočne poškodenej v dôsledku viditeľne zanedbanej údržby a opráv, bez vykonaného technického zhodnotenia, stanovujem odborným odhadom na 60 rokov. Opotrebenie počítam lineárnou metódou.

Prípojky inžinierskych sietí v súčasnosti nie sú používané (elektrika, voda, kanalizácia, plyn), boli vybudované v roku 1980 pri výstavbe hlavného objektu materskej školy. Vzhľadom na vek prípojok inžinierskych sietí 35 rokov a na skutočnosť, že pri miestnej obhliadke dňa 21.09.2015 nebolo možné zistiť ich skutočný technický stav, nie sú prípojky inžinierskych sietí ďalej ohodnotené.

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
$0,35 \cdot (13,40 \cdot 17,20 + (19,25 + 13,40) \cdot 25,0 + 11,60 \cdot 18,25 + 13,45 \cdot 25,40 + 17,40 \cdot 12,85 - 12,80 \cdot 12,45)$	582,50
Spodná stavba	
0	0,00
Vrchná stavba	
I,NP: $3,30 \cdot (13,40 \cdot 17,20 + (19,25 + 13,40) \cdot 25,0 + 11,60 \cdot 18,25 + 13,45 \cdot 25,40 + 17,40 \cdot 12,85 - 12,80 \cdot 12,45)$	5 492,16
II,NP: $3,15 \cdot (13,40 \cdot 17,20 + 13,45 \cdot 25,40 + 11,40 \cdot 12,85)$	2 263,59
Zastrešenie	
$0,45 \cdot (13,40 \cdot 17,20 + (19,25 + 13,40) \cdot 25,0 + 11,60 \cdot 18,25 + 13,45 \cdot 25,40 + 17,40 \cdot 12,85 - 12,80 \cdot 12,45)$	748,93
Obstavaný priestor stavby celkom	9 087,18

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Zatriedenie stavby:

JKSO:

budovy materských škôl

KS:

1263 Školy, univerzity a budovy na vzdelávanie

Rozpočtový ukazovateľ:

$RU = 2\,375 / 30,1260 = 78,84 \text{ €/m}^3$

Koeficient konštrukcie:

$k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	1664,29	1664,29	Repr.	3,30	3,30
Nadzemné	2	718,60	718,6	Repr.	3,15	3,15

Priemerná zastavaná plocha: $(1664,29 + 718,6) / 2 = 1191,45 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží: $(1664,29 * 3,3 + 718,6 * 3,15) / (1664,29 + 718,6) = 3,25 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 1191,45) = 0,9401$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,25) = 0,9462$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]	Pošk. [%]	Výsledný podiel prvku na pošk. [%]
	Konštrukcie podľa RU						
1	Základy vrát. zemných prác	7,00	1,00	7,00	7,28	0	0,00
2	Zvislé konštrukcie	19,00	0,85	16,15	16,80	15	2,52
3	Stropy	11,00	1,00	11,00	11,44	15	1,72
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	6,24	15	0,94
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,08	15	0,31
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,04	35	0,36
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,00	7,00	7,28	80	5,82
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,12	20	0,62
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	1,00	2,00	2,08	80	1,66
10	Schody	3,00	1,00	3,00	3,12	20	0,62
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	3,12	80	2,50
12	Vráta	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00
13	Okná	5,00	1,00	5,00	5,20	80	4,16
14	Povrchy podláh	2,00	1,00	2,00	2,08	80	1,66
15	Vykurovanie	4,00	1,00	4,00	4,16	80	3,33
16	Elektroinštalácia	5,00	1,00	5,00	5,20	80	4,16
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,04	80	0,83
18	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,08	80	1,66
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,08	80	1,66
20	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,04	80	0,83
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,08	80	1,66
22	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	2,08	80	1,66
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	1,00	3,00	3,12	80	2,50
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00
25	Ostatné	6,00	1,00	6,00	6,24	80	4,99
	Spolu	100,00		96,15	100,00		46,20

Poškodenosť stavby: 46,20 %
Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 96,15 / 100 = 0,9615$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,281$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M$ [€/m³]
 $VH = 78,84 \text{ €/m}^3 * 2,281 * 0,9615 * 0,9401 * 0,9462 * 0,939 * 1,05$

$$VH = 151,6467 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Zanedbaný technický stav, bez vykonávania údržby v poslednom období, stavba nie je v užívania schopnom stave. Zlý technický stav a chátranie objektu významne znižuje jeho celkovú životnosť.

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Materská škola	1980	35	25	60	58,33	41,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota nepoškodenej stavby	$9087,18 \text{ m}^3 * 151,6467 \text{ €/m}^3$	1 378 040,86
Poškodenosť	-46,20 % z 1 378 040,86	-636 654,88
Východisková hodnota		741 385,98
Technická hodnota	41,67 % z 741 385,98 €	308 935,54

Poškodenosť stavby: $(636 654,88\text{€} / 1 378 040,86\text{€}) * 100 \% = 46,20 \%$

2.2 PRÍSLUŠENSTVO

2.2.1 Oplotenie areálu

Oplotenie areálu bývalej materskej školy je vybudované na betónovom základovom páse s betónovou podmurovkou a výplňou z ocelevej pásoviny v rámoch, s povrchovým náterom. Výška betónového múrika plotu nad terénom je 50 cm a výška ocelevej výplne je 100 cm, spolu výška plotu je 150 cm nad terénom. V plote sú osadené tri dvojkrídlové brány pre prejazd automobilov pri údržbe a dve bránky pre vstup peších osôb. Celkovú životnosť plotu, vzhľadom na jeho zanedbanú údržbu a viaceré poškodenia, stanovujem odborným odhadom na 40 rokov. Plot bol vybudovaný počas výstavby hlavného objektu škôlky v roku 1980.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
 KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác:			
	z kameňa a betónu	328,00m	700	23,24 €/m
2.	Podmurovka:			
	betónová monolitická alebo prefabrikovaná	328,00m	926	30,74 €/m
	Spolu:			53,98 €/m
3.	Výplň plotu:			
	z rámového pletiva, alebo z oceľovej tyčoviny v ráme	328,00m ²	435	14,44 €/m
4.	Plotové vráta:			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	3 ks	7505	249,12 €/ks
5.	Plotové vrátka:			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	2 ks	3890	129,12 €/ks

Dĺžka plotu: $34+6+12+6+12+11,5+73+73,5+25+75 = 328 \text{ m}$
Pohľadová plocha výplne: $328 \cdot 1,0 = 328 \text{ m}^2$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,281$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oplotenie areálu	1980	35	5	40	87,50	12,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(328,00\text{m} \cdot 53,98 \text{ €/m} + 328,00\text{m}^2 \cdot 14,44 \text{ €/m}^2 + 3\text{ks} \cdot 249,12 \text{ €/ks} + 2\text{ks} \cdot 129,12 \text{ €/ks}) \cdot 2,281 \cdot 1,05$	56 157,60
Technická hodnota	12,50 % z 56 157,60 €	7 019,70

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Materská škola	741 385,98	308 935,54
Oplotenie areálu	56 157,60	7 019,70
Celkom:	797 543,58	315 955,24

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

VŠEOBECNÁ HODNOTA (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mohli dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Všeobecnú hodnotu stavieb možno zistiť pomocou metódy polohovej diferenciácie, porovnávacou metódou a kombinovanou metódou.

Všeobecnú hodnotu pozemkov možno zistiť pomocou metódy polohovej diferenciácie, porovnávacou metódou a výnosovou metódou.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

a) Analýza polohy nehnuteľnosti:

Objekt bývalej materskej školy, zapísaný ako budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, so súpisným číslom 3114, sa nachádza v Hlavnom meste SR Bratislava, m.č. Petržalka, na Znievskej ulici č. 26. Umiestnenie stavby je na vlastnom pozemku s dvorom a záhradou, s napojením na miestnu sídliskovú komunikáciu. Celý areál školského zariadenia je umiestnený v zástavbe bytových domov, v okolí sa nachádza aj občianska vybavenosť - detské ihriská, školy, škôlky, zdravotné stredisko, obchody, služby. V širšom okolí sa nachádzajú veľké nákupné centrá, jazero Veľký Draždiak, Chorvátske rameno Dunaja, nemocnica s poliklinikou, školy, škôlky, administratívne budovy a sieť komunikácií s chodníkmi a parkovacími plochami. Na pozemku sú dostupné pripojenia na inžinierske a komunikačné siete (pitná voda, kanalizácia, električka, plyn, telefón, káblová televízia). V danom mieste a v dosahu dopravy sú dostatočné možnosti zamestnania a nezamestnanosť sa pohybuje v rozsahu do 10 %. V dosahu pešou chôdzou do 5 minút sú zastávky MHD, cestovanie vlastným autom umožňuje rýchle spojenie s centrom a jeho okolím. Podľa názoru znalca, vzhľadom na súčasný zanedbaný technický stav, sa jedná o veľmi problematickú stavbu.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Nehnuteľnosť, ktorá bola v minulosti využívaná ako materská škola, resp. zariadenie sociálnych služieb, v súčasnosti nie je využívaná.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Nehnuteľnosť v súčasnosti jej vlastník neužíva na žiadny účel, nie je vykonávaná ani základná údržba a stavba nie je takto užívania schopná. Z dôvodu zanedbania starostlivosti o stavebný objekt existuje reálne riziko predčasného znehodnotenia nehnuteľnosti a skrátenia jej predpokladanej celkovej doby životnosti.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie je stanovený v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanej ÚSI ŽU v Žiline. Vo výpočte bol použitý koeficient na dolnej hranici odporúčaného intervalu 0,60 - 0,80, v hodnote 0,60, vzhľadom na polohu, typ nehnuteľnosti a jej celkový technický stav.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,60

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,600 + 1,200)	1,800
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,200
III. trieda	Priemerný koeficient	0,600
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,330
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,600 - 0,540)	0,060

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis	Trieda	K_{PDI}	Váha V_I	Výsledok $K_{PDI} \cdot V_I$
1	Trh s nehnuteľnosťami				
	dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	IV.	0,330	13	4,29
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce				
	časti obce vhodné k bývaniu situované na okraji obce	III.	0,600	30	18,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti				
	nehuteľnosť vyžaduje okamžitú rozsiahlu opravu, rekonštrukciu	V.	0,060	8	0,48
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	1,800	7	12,60
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti				
	bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,600	6	3,60
6	Typ nehnuteľnosti				
	priemerný - obchodný a prevádzkový objekt bez parkoviska	III.	0,600	10	6,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %	II.	1,200	9	10,80
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby				
	vysoká hustota obyvateľstva	III.	0,600	6	3,60

9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám				
	orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,600	5	3,00
10	Konfigurácia terénu				
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,800	6	10,80
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby				
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, diaľkové vykurovanie, káblová televízia	I.	1,800	7	12,60
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti				
	železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba, letisko, lodná doprava a pod.	I.	1,800	7	12,60
13	Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)				
	krajský úrad, súd, banka, daňový úrad, vysoká škola, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	1,800	10	18,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,600	8	4,80
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,200	9	10,80
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.				
	bez zmeny	III.	0,600	8	4,80
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia				
	rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby	IV.	0,330	7	2,31
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností				
	bežný prenájom nehnuteľností	III.	0,600	4	2,40
19	Názor znalca				
	veľmi problematická nehnuteľnosť	V.	0,060	20	1,20
	Spolu			180	142,68

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 142,68 / 180$	0,793
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 315\,955,24 \text{ €} * 0,793$	250 552,51 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

3.2.1.1.1 Zastavaný a príľahlý pozemok

Hodnotený pozemok sa nachádza v Bratislave, v mestskej časti Petržalka, katastrálne územie Petržalka. Prístup peších aj príjazd automobilom je možný priamo zo Znievskej ulice. Pozemok je pravidelného takmer štvorcového tvaru, s celkovou výmerou $3027 \text{ m}^2 + 5027 \text{ m}^2 = 8054 \text{ m}^2$, umiestnený v rovinnom teréne, prístupný je z verejnej asfaltovej komunikácie. Pozemok je umiestnený v obytnej lokalite Petržalky, s napojením na hlavné cestné komunikácie a pomerne rýchlou dostupnosťou do centra. Na príľahlých pozemkoch sú viacposchodové bytové stavby a občianska infraštruktúra, školské budovy a ihriská, obchody. V širšom okolí sa nachádzajú veľké nákupné centrá, jazero Veľký Draždiak, Chorvátske rameno Dunaja, nemocnica s poliklinikou, školy, škôlky, administratívne budovy a sieť komunikácií s chodníkmi a parkovacími plochami. Na pozemku sú dostupné pripojenia na inžinierske a komunikačné siete (pitná voda, kanalizácia, elektrika, plyn, telefón, káblová televízia).

Na časti parcely číslo 2092 je postavená stavba so súpisným číslo 3114 - bývalá materská škola Znievska 26, nezastavaná časť parcely 2092 a celá parcela číslo 2091 tvorí dvor a príľahlé plochy zelene, celý areál je oplotený. Pozemok aj so stavbou je vo vlastníctve HMSR Bratislava, nehnuteľnosť je evidovaná na liste vlastníctva číslo 1748, k.ú. Petržalka (v prílohe). Výhodou je ucelené vlastníctvo celej nehnuteľnosti, bez spoluvlastníckych podielov. Koeficient povyšujúcich faktorov bol použitý v hodnote 2,0 z dôvodu trvale zvýšeného záujmu o kúpu takýchto pozemkov na území hlavného mesta.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
2091	zastavané plochy a nádvoria	3027	3027,00	1/1	3027,00
2092	zastavané plochy a nádvoria	5027	5027,00	1/1	5027,00
Spolu výmera					8 054,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,20
k_v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00

k_p koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,30
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 1,0 * 1,0 * 1,0 * 1,30 * 2,0 * 1,0$	3,1200
Jednotková hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 3,1200$	207,14 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} = 8\,054 \text{ m}^2 * 207,14 \text{ €/m}^2$	1 668 305,56 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcels č. 2091	627 012,78
parcels č. 2092	1 041 292,78
Spolu	1 668 305,56

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Vymenovanie hodnotených stavieb a pozemkov, ich základné charakteristiky:

Hlavné stavby:

Názov	JKSO	OP (m3)	ZP (m2)	Počet podlaží
Materská škola	801 31	9 087,18	1 664,29	2

Pozemky:

Druh pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
Zastavaný a príľahlý pozemok	2091	3 027,00
Zastavaný a príľahlý pozemok	2092	5 027,00

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

REKAPITULÁCIA

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Materská škola	244 985,89
Oplotenie areálu	5 566,62
Spolu stavby	250 552,51
Pozemky	
Zastavaný a príľahlý pozemok - parc. č. 2091 (3 027 m ²)	627 012,78
Zastavaný a príľahlý pozemok - parc. č. 2092 (5 027 m ²)	1 041 292,78
Spolu pozemky (8 054,00 m²)	1 668 305,56
Spolu VŠH	1 918 858,07
Zaokrúhlená VŠH spolu	1 920 000,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **1.920.000 €**

Slovom: **Jedenmilióndeväťstodvadsaťtisíc Eur**

3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Nehnutelnosť v súčasnosti jej vlastník neužíva na žiadny účel, nie je vykonávaná ani základná údržba a stavba nie je takto užívania schopná. Z dôvodu zanedbania starostlivosti o stavebný objekt existuje reálne riziko predčasného znehodnotenia nehnuteľnosti a skrátenia jej predpokladanej celkovej doby životnosti.

.....
Znalecký posudok vypracoval, môže potvrdiť jeho správnosť a podať žiadané vysvetlenia v zmysle §17 zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov a §15 vyhlášky č. 490/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov: Ing. Peter Skákala, PhD.
.....

V Bratislave, dňa 07.10.2015

.....
Ing. Peter Skákala, PhD.

osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti
a štatutárny orgán

IV. PRÍLOHY

Č.	Popis	počet listov
1.	Výpis z LV č. 1748 - čiastočný, k.ú. Petržalka, z 23.09.2015	5
2.	Kópia z katastrálnej mapy, z 23.09.2015	1
3.	Situácia okolia podľa satelitnej mapy	1
4.	Informácia zadávateľa o veku stavby, z 23.09.2015	1
5.	Pôdorys 1.NP - prízemie	1
6.	Pôdorys 2.NP - poschodie	1
7.	Pohľady a rez stavby	2
8.	Fotografie z miestnej obhliadky	4
Spolu listov príloh je		16

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

Okres: **Bratislava V**
 Obec: **BA-m.č. PETRŽALKA**
 Katastrálne územie: **Petržalka**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **23.09.2015**
 Čas vyhotovenia: **14:23:44**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748

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.
2	2502	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
3/ 1	6675	Ostatné plochy	37	1		
3/ 5	43	Ostatné plochy	37	1		
3/ 6	8	Ostatné plochy	37	1		
3/ 7	187	Ostatné plochy	37	1		
4	1388	Ostatné plochy	37	1		
5	2991	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
6/ 1	146	Ostatné plochy	29	1		
6/ 2	555	Ostatné plochy	29	1		
7	860	Ostatné plochy	29	1		
8/ 2	13	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
9	394	Ostatné plochy	29	1		
10	886	Ostatné plochy	30	1		
11/ 1	2270	Ostatné plochy	29	1		
12	690	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
13	1976	Ostatné plochy	29	1		
14	3375	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
15	261	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 15 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3517.						
16	579	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
23	2944	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
24	637	Ostatné plochy	29	1		
26	943	Ostatné plochy	29	1		
27	1730	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
28	157	Ostatné plochy	29	1		
29	157	Ostatné plochy	29	1		
32	108	Ostatné plochy	29	1		
33	5568	Ostatné plochy	29	1		
42	2161	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
45/ 1	274	Ostatné plochy	29	1		
45/ 2	33	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
50/ 1	2014	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
50/ 2	26	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
51	290	Ostatné plochy	29	1		
56	7221	Ostatné plochy	29	1		
57	210	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2041	597	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
2042	78	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
2043	460	Ostatné plochy	29	1		
2046	1692	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
2047	283	Ostatné plochy	29	1		
2048	840	Ostatné plochy	29	1		
2049	3237	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
2050	1455	Ostatné plochy	29	1		
2051	390	Ostatné plochy	29	1		
2052	272	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
2059	697	Ostatné plochy	29	1		
2060	904	Ostatné plochy	29	1		
2061	507	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
2063	182	Ostatné plochy	29	1		
2064	275	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
2065	353	Ostatné plochy	29	1		
2066	106	Ostatné plochy	29	1		
2067	3053	Ostatné plochy	29	1		
2068	771	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
2069	208	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
2070	271	Ostatné plochy	29	1		
2071	607	Ostatné plochy	30	1		
2072	710	Ostatné plochy	29	1		
2073	1787	Ostatné plochy	29	1		
2074	634	Ostatné plochy	30	1		
2075	128	Ostatné plochy	29	1		
2076	196	Ostatné plochy	29	1		
2077	255	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
2078	1923	Ostatné plochy	29	1		
2079	482	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
2080	277	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
2081	252	Ostatné plochy	29	1		
2082	219	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
2087	1760	Ostatné plochy	29	1		
2088	539	Ostatné plochy	29	1		
2089	2280	Ostatné plochy	30	1		
2090	1001	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
2091	3027	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
2092	5027	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
2093	564	Ostatné plochy	29	1		
2094	5655	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
2095	186	Ostatné plochy	29	1		
2096	685	Zastavané plochy a nádvoria	20	1		
2097	5394	Ostatné plochy	29	1		
2098	421	Ostatné plochy	29	1		
2099	516	Ostatné plochy	29	1		
2100	857	Ostatné plochy	29	1		
2103	220	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo Výmera v m2 Druh pozemku Spôsob využ. p. Umiest. pozemku Právny vzťah Druh ch.n.

- 12 - Vodná plocha (jazero, umelá vodná nádrž, odkryté podzemné vody - štrkovisko, bagrovisko a iné)
 7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
 20 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť
 1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
 30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné
 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť
 19 - Pozemok, na ktorom je spoločný dvor
 34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

Druh chránenej nehnuteľnosti:

- 201 - Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
 204 - Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

Umiestnenie pozemku:

- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce
 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

- 7 - Neusporiadaný vlastnícky vzťah k pozemku (pozemkom)
 2 - Nájom k pozemku
 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
691	1764	18	Spojovací pavilón - stanica LI - 29		1
692	1696	18	Preberacia stanica LI - 30		1
693	1649	18	Preberacia stanica LI - 31		1
695	1807	18	kotolňa L-II-24/A		1
696	1795	18	Spojovací pavilón LII - 25		1
697	2000	18	Preberacia a zosil. stanica LI - 26		1
700	2041	18	kotolňa L-III-26		1
704	2392	18	Preberacia stanica LIV - 25		1
705	2290	18	Preberacia stanica LIV - 26		1
706	2238	18	Preberacia stanica LIV - 27		1
707	2197	18	kotolňa L IV-33		1
708	2432	18	kotolňa L V-19		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 708 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
710	2426	18	Preberacia stanica LV - 22		1
711	1504	18	kotolňa L - VI-34		1
712	1556	18	Technoblok LVI - 35		1
713	1475	18	Technoblok LVI - 37		1
714	1522	18	Preberacia a zosil.stanica LVI-36		1
715	1463	18	Technoblok LVI - 38		1
718	2517/ 2	18	Technoblok LVII - 38		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 718 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3993.					
719	2499	18	Preber.stanica v technobloku LVII - 39		1
720	1350	18	Preberacia stanica A1 - 45		1
724	1325	18	Technoblok A1 - 25		1
725	1923	20	Objekt LII-27-Preberacia stanica		1
726	2790	18	Preberacia stanica technobloku LVII-36		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 726 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
727	2799	18	Technoblok LVII - 37		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 727 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3993.					
728	2646	18	Preber.stanica v technobloku LVIII - 42		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 728 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4740.					
729	2567	18	Preber. stanica v technobloku LVIII-39		1
730	2552	18	plynová kotolňa L - VIII-37		1
731	2550	18	Preber.stanica v technobloku LVIII - 38		1
732	2697/ 1	18	Preber.stanica v technobloku LVIII - 40		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 732 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2700	641	9	Medved'ovej 21		1
2711	1984	11	krízove centrum Budatínska 59/A		1
2886	1309	20	Objekt A1-27, Bradáčova 3		1
3035	2376	11	Vyšehradská 17		1
3038	2821/ 1	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 2	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 3	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 4	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 5	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 6	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 7	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 8	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 9	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 10	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 11	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 12	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 13	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 14	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 15	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 16	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 17	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 18	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 19	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 20	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3038	2821/ 21	9	Jasovská 1, 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3038 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
3114	2092	11	Znievska 26		1
3150	5461	20	Pavilón dets.ihrísk Šustekova 35		1
3204	2082	18	Preberacia stanica LIII - 27		1
3237	2686	18	Technoblok L8-41, ul Bzovicka 8		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3237 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4920.					
3241	369	9	dom s opatrov.slужbo		1
3241	370	9	dom s opatrov.slужbo		1
3263	4709/ 5	11	ZŠ Gercenova 10		1
3267	1863/ 1	11	TELOCVIČŇA OR.Č.1/A		1
3269	3459/ 3	11	Kultúrne zariadenie		1
3436	4877/ 6	11	TELOCVIČŇA OR.Č.25		1
3437	4497/ 2	11	ŠPORTOVA HALA		1
3518	2464/ 56	6	garáž		1

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
3527	1412/ 5	6	garáž		1
3527	1412/ 6	6	garáž		1
3527	1412/ 7	6	garáž		1
3527	1412/ 8	6	garáž		1
3527	1412/ 9	6	garáž		1
3527	1412/ 10	6	garáž		1
3527	1412/ 11	6	garáž		1
3527	1412/ 12	6	garáž		1
3527	1412/ 13	6	garáž		1
3527	1412/ 14	6	garáž		1
3527	1412/ 15	6	garáž		1
3527	1412/ 16	6	garáž		1
3527	1412/ 17	6	garáž		1
3527	1412/ 18	6	garáž		1
3527	1412/ 22	6	garáž		1
3527	1412/ 23	6	garáž		1
3527	1412/ 24	6	garáž		1
3527	1412/ 25	6	garáž		1
3527	1412/ 26	6	garáž		1
3527	1412/ 27	6	garáž		1
3527	1412/ 28	6	garáž		1
3527	1412/ 29	6	garáž		1
3527	1428/ 6	6	garáž		1
3527	1428/ 7	6	garáž		1
3646	2410	20	Preberacia stanica LV-20, Vyšehradská u.		1
3675	637	18	plynof.kot.a teplovod.príp.pre 240 b.j.		1
3898	2306/ 4	16	Dom kultúry Lúky - Vigľašská 1		1
3920	3110/117	20	bytový dom Čapajevova 5		1
	5222/ 31	20	ARMOVNA A TESAREN		1
	5222/ 32	20	JEDALEN S BUFETOM		1
	5222/ 33	20	VRATNICA		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

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

14 - Budova obchodu a služieb

15 - Administratívna budova

6 - Iná dopravná a telekomunikačná budova (budova prístavu, garáže, kryté parkovisko, budova na rádiové a televízne vysielanie a iné)

9 - Bytový dom

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

16 - Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria)

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo **Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesta 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 :

Poznámka

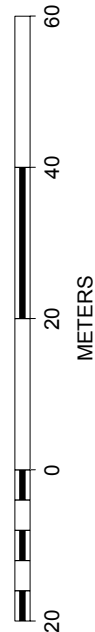
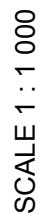
Začatie súdneho konania o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - pozemkom
parc.č. 5105/65, parc.č. 5105/313, parc.č. 5105/447, P2-2287/09

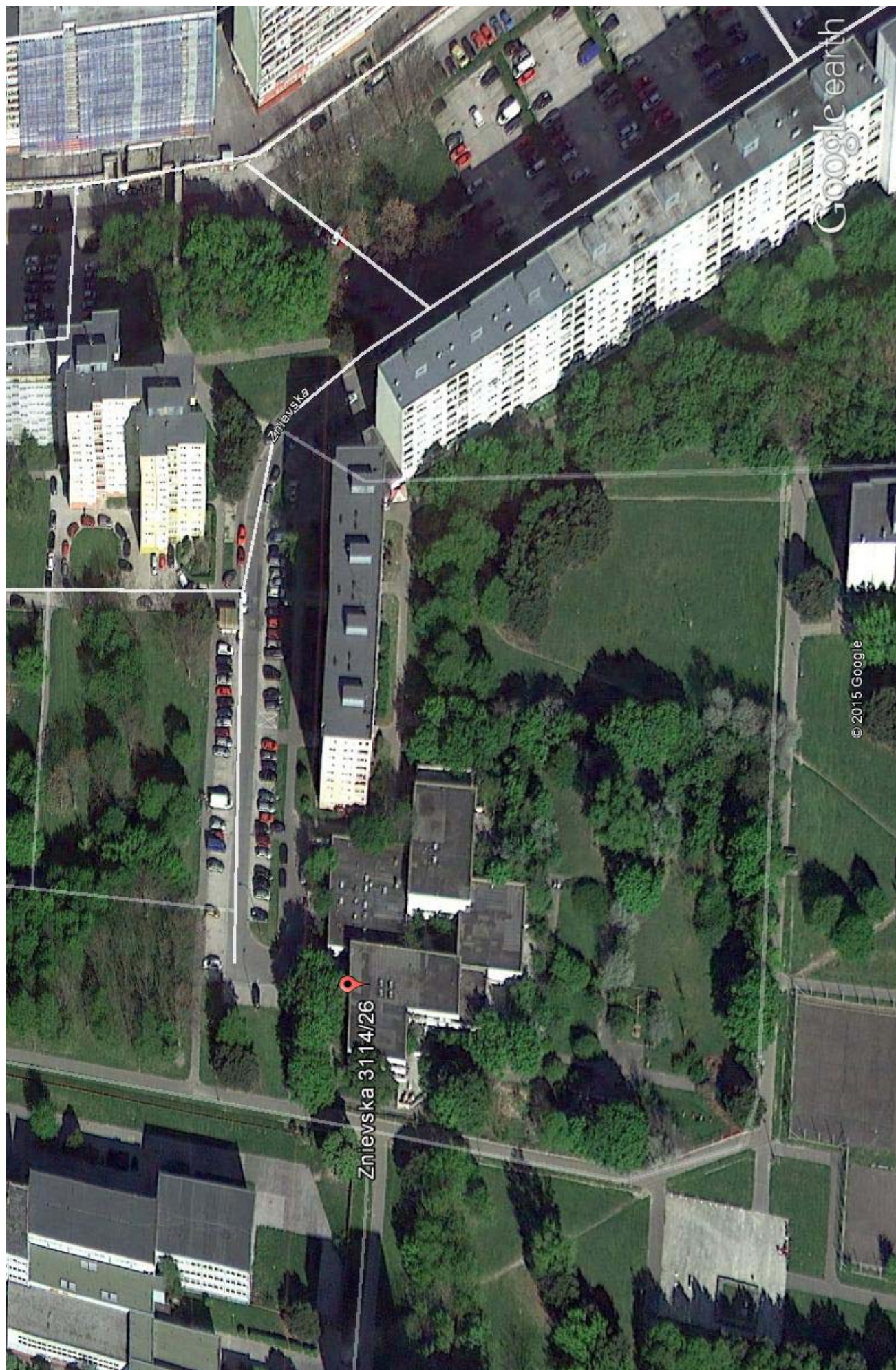
Poznámka

V zmysle ustanovenia § 39 ods.2 katastrálneho zákona hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnostiam - k pozemkom parcelné číslo 958/1a 958/2 bola spochybnená, dvojité vlastníctvo s pozemkami registra C-KN parcelné parcelné č.5073/108 ostatná plocha o výmere 256 m2, č.5078/8, zastavaná plocha o výmere 1506 m2, č.5081/32, zastavaná plocha o výmere 152 m2, č.5104/5, ostatná plocha o výmere 1707 m2, č.5105/332, ostatná plocha o výmere 9647 m2 vedenými na liste vlastníctva č.260 katastrálne územie Petržalka v prospech vlastníka Univerzita Komenského v Bratislave, IČO:397865, so sídlom Šafárikovo nám. 6, 818 06 Bratislava 16

Titul nadobudnutia

REKL.C.5030/97 - POL.VZ 525/97





Peter Skákala

Od: Jozef Kubik [kubik@bratislava.sk]
Odoslané: 23. septembra 2015 09:36
Komu: Peter Skákala
Predmet: Re: Znievska 26, výkresy

Dobrý deň,

po preverení bola stavba kolaudovaná v r. 1980, doklad ale nemáme. V objekte nebola vykonaná rekonštrukcia.

S pozdravom

Ing. Jozef Kubík



Oddelenie správy nehnuteľností
Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
T: +421 259 356 206, M: +421 903 985 875
E-mail: jozef.kubik@bratislava.sk

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
<http://www.bratislava.sk/>



Prosím, zvážte dopad na životné prostredie pred tlačou tohto mailu. / Please consider the environment before printing this email.

Informácie obsiahnuté v tejto e-mailovej správe vrátane príloh sú dôverné, sú určené výlučne adresátovi a môžu byť predmetom ochrany osobných, osobnostných práv, obchodného tajomstva, autorských práv a/alebo zákazov vyhotovovania kópií. Za obsah správy zodpovedá výlučne osoba, ktorá správu odoslala. Ak Vám bol tento e-mail doručený omylom, žiadame Vás, aby ste sa zdržali jeho odtajnenia, či jeho použitia pre vlastné potreby, informovali nás o tejto skutočnosti a e-mail následne vymazali.

Dňa 22. 9. 2015 5:22 Peter Skákala wrote / napísal(a):

Ďakujem za výkresy. K oceneniu ešte potrebujeme doklad (informáciu) o veku stavby, prípadne či tam boli v minulosti vykonávané nejaké rekonštrukcie.

S pozdravom,

Ing. Peter Skákala, PhD.
znalec v odbore stavebníctvo

telefón: +421 903 221841
e-mail: peter@skakala.sk
www.skakala.sk

From: Jozef Kubik [<mailto:kubik@bratislava.sk>]
Sent: Monday, September 21, 2015 1:34 PM
To: peter@skakala.sk
Subject: Znievska 26, výkresy

Dobrý deň,

zasielam výkresy na Znievsku 26, tak ako sme sa dnes dohodli

S pozdravom

Ing. Jozef Kubík



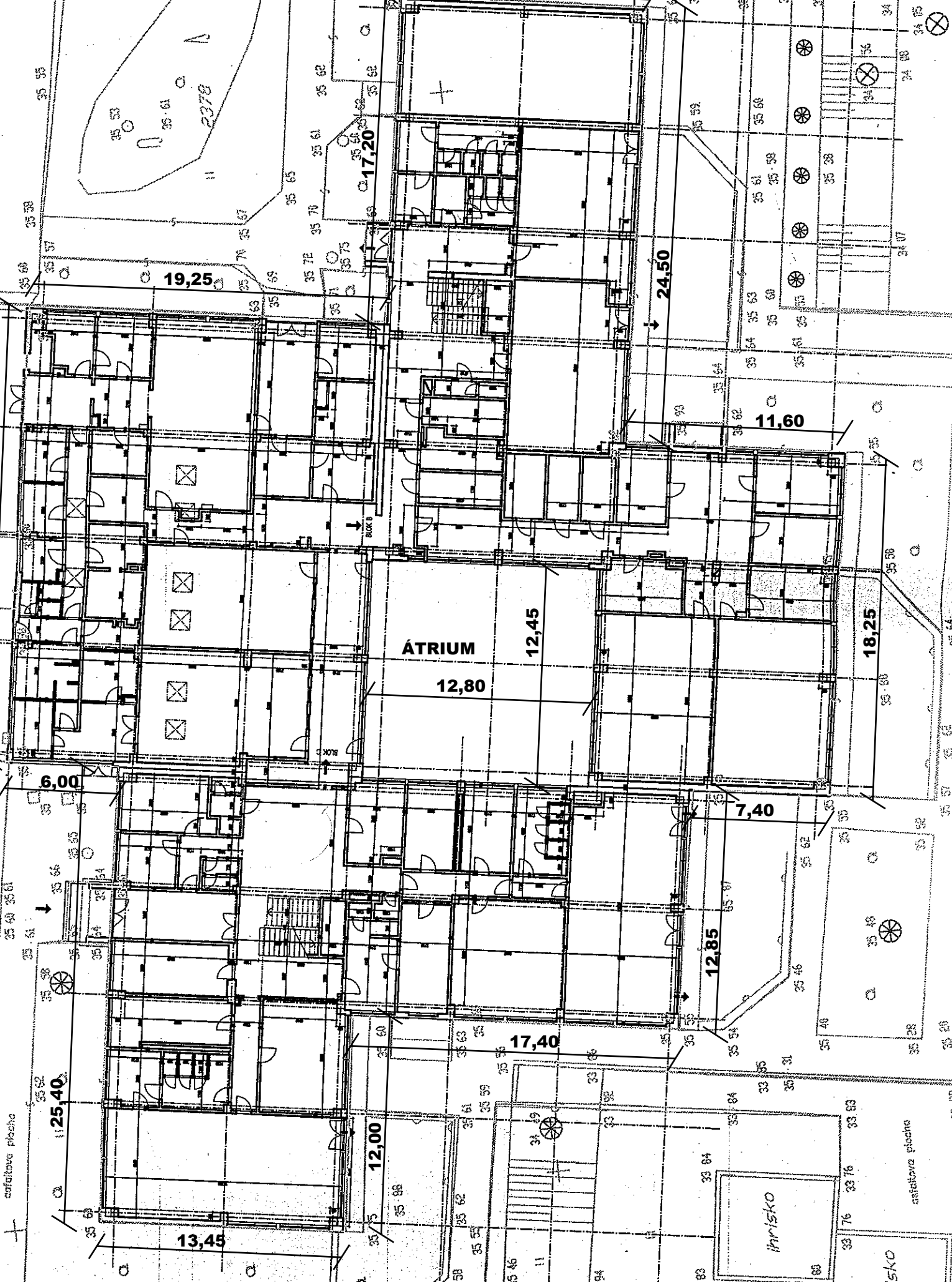
Oddelenie správy nehnuteľností
Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
T: +421 259 356 206, M: +421 903 985 875
E-mail: jozef.kubik@bratislava.sk

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
<http://www.bratislava.sk/>

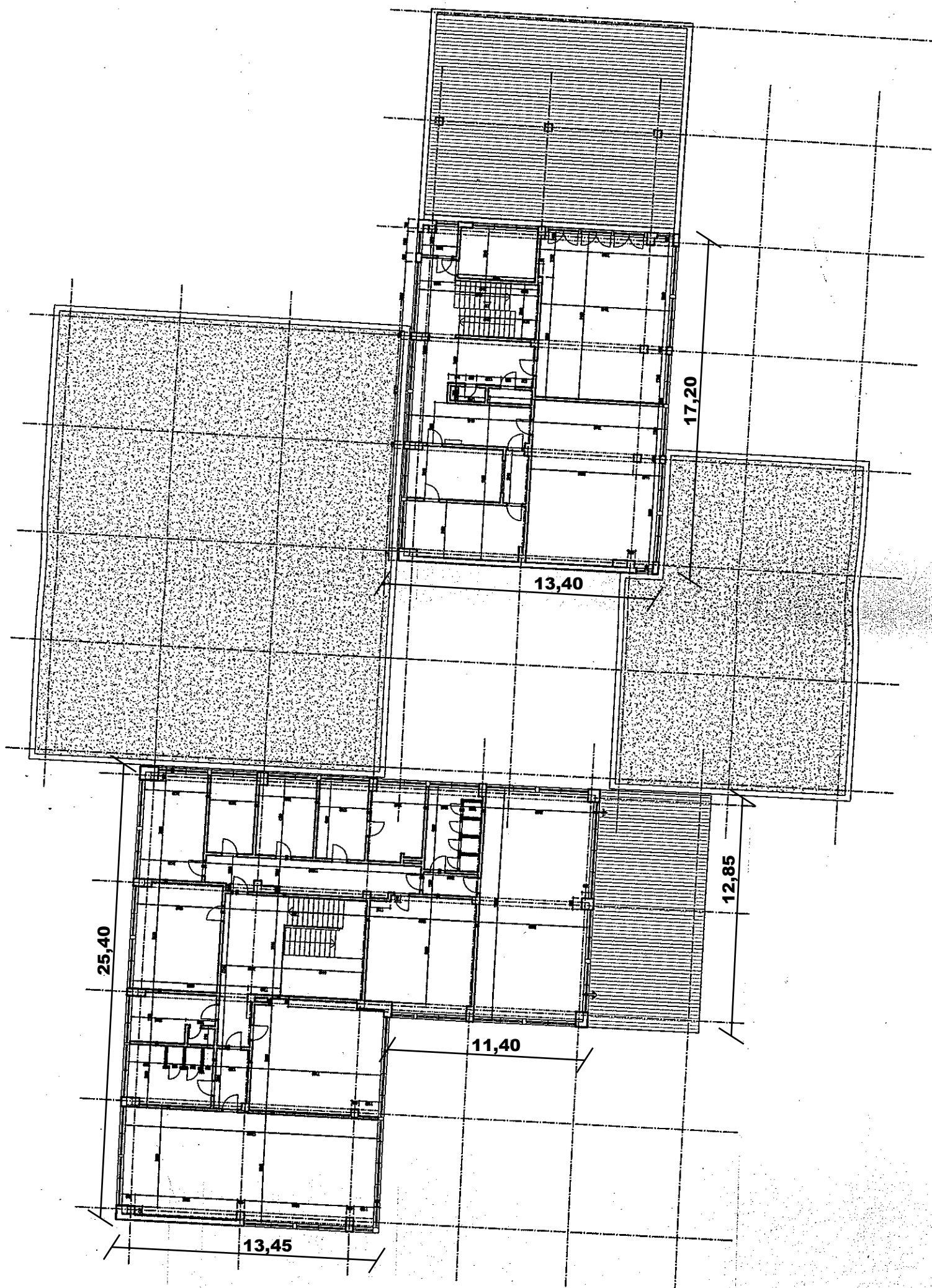


Prosím, zvážte dopad na životné prostredie pred tlačou tohto mailu. / Please consider the environment before printing this email.

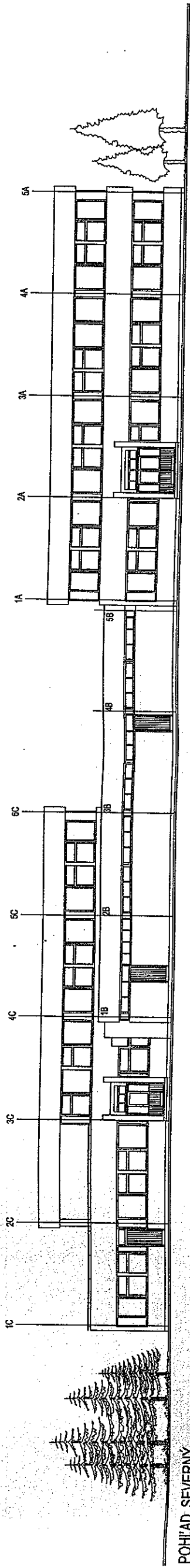
2375



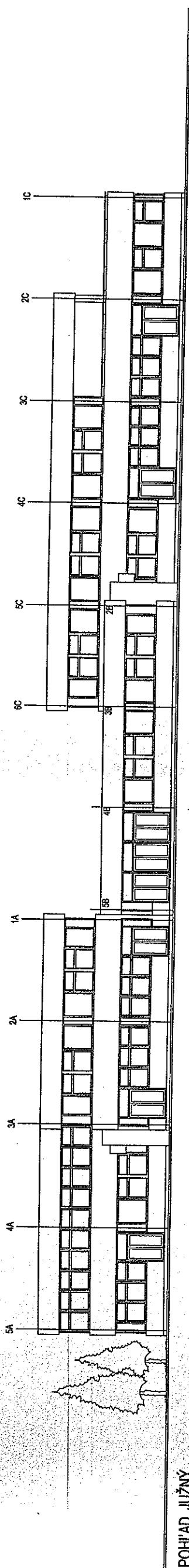
PODORYS 2.NP



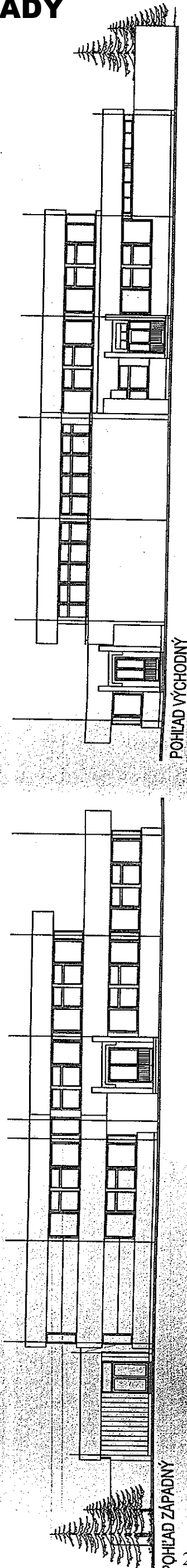
POHLÁDY



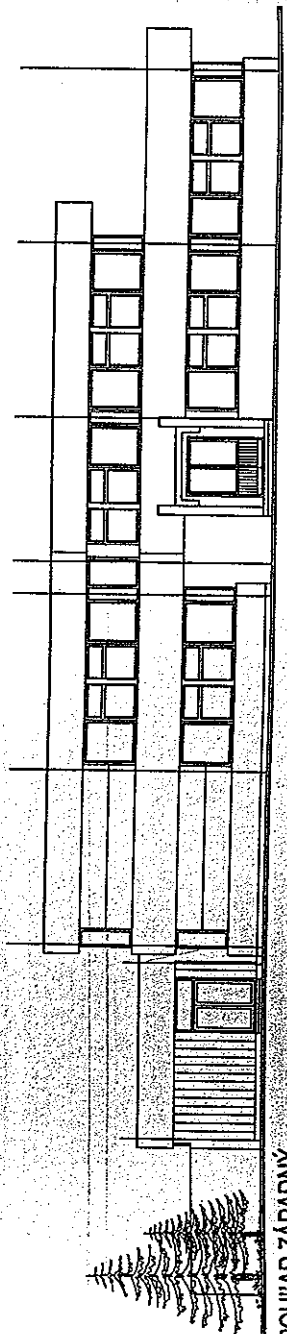
POHLAD SEVERNÝ



POHLAD JUŽNÝ

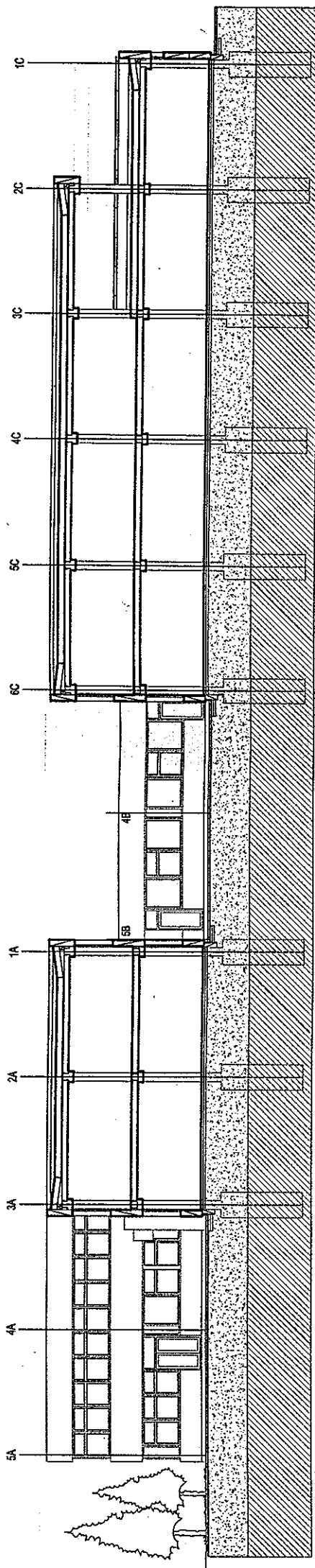


POHLAD VÝCHODNÝ

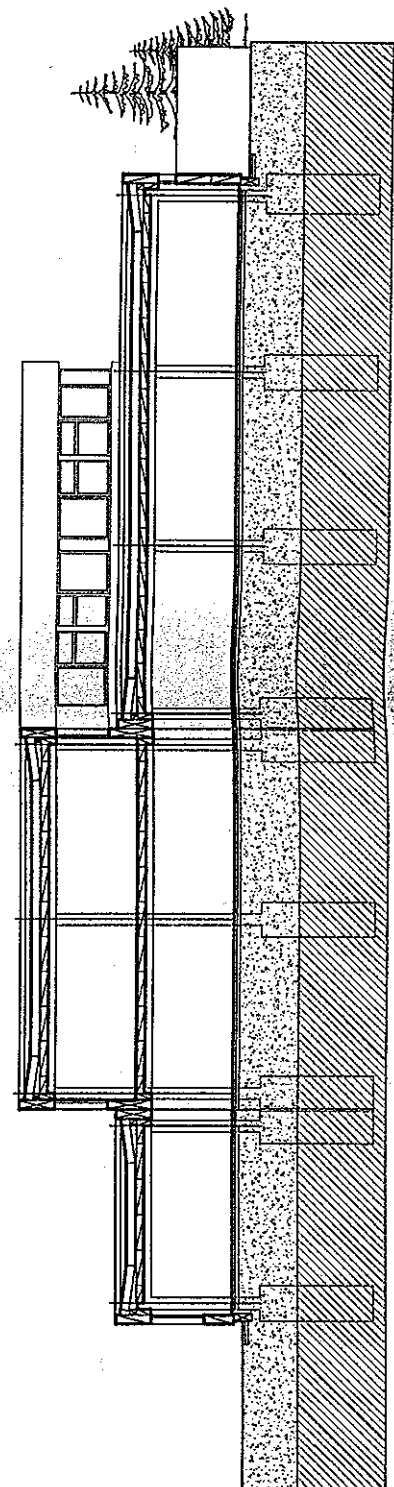


POHLAD ZÁPADNÝ

REZOPOHĽADY



REZOPOHĽAD 1



REZOPOHĽAD 2

Bočná strana objektu



Hlavný vstup do objektu



Vnútrotný dvor



Hlavný prístup k objektu



Kúpeľňa



Vstup do služobného bytu



Záchod



Kuchyňa



Schodisko



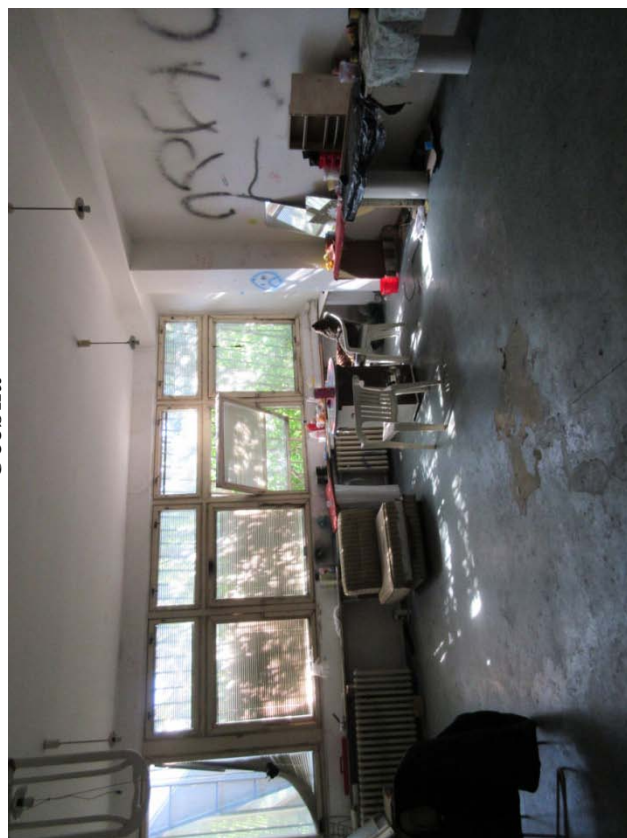
Chodba



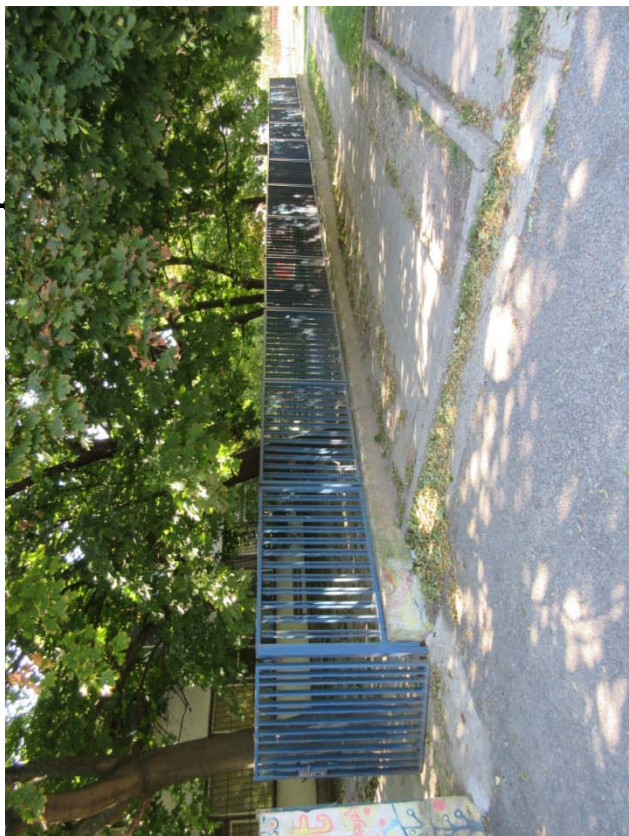
Učebňa



Učebňa



Oplotenie areálu



FOTOGRAFIE Z OBHLIADKY

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác, evidenčné číslo znalca 900266.

Znalecký úkon je zapísaný v znaleckom denníku pod poradovým číslom 53/2015.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujeme podľa vyúčtovania na základe priloženého daňového dokladu.

podpis

Kúpna zmluva a zmluva o zriadení predkupného práva č. 06880....1500

uzatvorená podľa § 588 a nasl. a § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK89750000000000025826343

BIC-SWIFT : CEKOSKBX

Variabilný symbol: 6880...15

IČO: 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

Šanca pre nechcených

občianske združenie

Sídlo: : Jadranská 34, 841 01 Bratislava

V mene ktorého koná : Mgr. Anna Ghannamová, prezidentka občianskeho združenia
bytom :

Zaregistrované : na Ministerstve vnútra SR podľa zákona č. 83/1990 Zb.
o združovaní občanov v znení neskorších predpisov dňa
11.10.2004 pod č. VVS/1-900/90-18797

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 30 856 515

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Petržalka, a to stavby so súp. č. 3114 – Znievska 26, situovanej na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. 2092, zapísanej na LV č. 1748 a pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. 2091 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3027 m², parc. č. 2092 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 5027 m², zapísaných na LV č. 1748, nachádzajúcich sa v okrese Bratislava V, v obci Bratislava – mestská časť Petržalka.

2) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti v k. ú. Petržalka, a to:

- stavbu so súp. č. 3114 – Znievska 26, situovanú na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. 2092, zapísanú na LV č. 1748,

- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. 2091 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3027 m², zapísaný na LV č. 1748,

3) Predaj nehnuteľnosti podrobne špecifikovanej v ods. 2 tohto článku sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, z dôvodu, že kupujúci má k predmetu prevodu uvedeného v ods. 2 tejto zmluvy uzatvorenú Zmluvu o nájme č. 078301811300 zo dňa 30.05.2013. Kupujúci plánuje zrekonštruovať predmet prevodu a poskytovať sociálne služby, v rozsahu domovov sociálnych služieb, denných stacionárov, núdzového bývania pre odkázaných seniorov a pre matky s deťmi v núdzi.

Čl. 2

1) Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 odsek 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu **EURO**, (slovom: jedno EURO) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy za túto cenu kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

2) Prevod nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy trojpätinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov na svojom zasadnutí dňa2015 uznesením č./2015

3) Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu za celý predmet prevodu vo výške 1,00 EURO na účet predávajúceho Hlavného mesta SR Bratislavy vedený v ČSOB, a.s., číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025826343, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol: 6880...15 naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4) Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu náklady za vypracovanie Znaleckého posudku č./2015 zo dňa2015 vyhotoveného Ing., bytom Bratislava, znalcom z odboru Stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, evidenčné číslo znalca: vo výške**,00** Eur na účet predávajúceho č. (IBAN) SK 3775000000000025829413, BIC – SWIFT: CEKOSKBX, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., variabilný symbol č. 6880...15 naraz, do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

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

Čl. 3

1) Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach 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.

3) 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.

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

Čl. 4

1) Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza „ako leží a beží“.

2) Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia územného rozvoja mesta zo dňa, kupujúci berie toto stanovisko na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v ňom stanovené.

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

Čl. 5

Vedľajšie dojednanie ku kúpnej zmluve

1) Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci ako povinný z predkupného práva **zriaďuje predkupné právo v prospech predávajúceho** ako oprávneného z predkupného práva viažuce sa na celý predmet prevodu podrobne špecifikovaný v čl. 1 ods. 2 tejto kúpnej zmluvy, a to na dobu neurčitú po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom. Toto predkupné právo zriaďujú zmluvné strany v zmysle § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho

zákonníka v znení neskorších predpisov ako **vecné právo** a pôsobí aj voči právnym nástupcom zmluvných strán.

2) Predkupné právo bude zapísané v časti „C-Ťarchy“ na liste vlastníctva a nadobudne účinnosť dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, Katastrálny odbor o jeho povolení.

3) Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade, ak kupujúci bude chcieť v budúcnosti predmet prevodu definovaný v čl. 1 ods. 2 tejto kúpnej zmluvy predať alebo inak scudziť bude povinný ponúknuť predmet kúpy hlavnému mestu SR Bratislave za rovnakých podmienok za ktorých predmet prevodu nadobudol od hlavného mesta SR Bratislavy a za rovnakú kúpnu cenu **Euro**, a to aj v prípade, ak do predmetu kúpy boli investované finančné prostriedky a predmet prevodu zmenil svoj charakter.

4) Doba do kedy sa bude predaj nehnuteľností podrobne špecifikovaných v článku 1. ods. 2 tejto kúpnej zmluvy uskutočňovať, nebude určená podľa § 605 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, ale bude stanovená na základe dohody zmluvných strán v dĺžke 4 mesiacov, počas ktorých hlavné mesto SR Bratislava musí vyplatiť kúpnu cenu za predmet prevodu v prospech občianskeho združenia Šanca pre nechcených, inak predkupné právo zanikne.

5) Kupujúci sa touto kúpnu zmluvou zaväzuje, že po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu prevodu nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy zrekonštruuje a využije výlučne na poskytovanie sociálnych služieb v rozsahu domovov sociálnych služieb, denných stacionárov, núdzového bývania pre odkázaných seniorov a pre matky s deťmi v núdzi v opačnom prípade bude mať hlavné mesto SR Bratislava právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy.

Čl. 6

1) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva katastrom nehnuteľností.

2) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.j. po zaplatení kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie sumy na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny podá predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto kúpnej zmluvy.

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

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

5) Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. 7

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

2) Kupujúci súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.

3) Kúpna zmluva je vyhotovená v 6-ich exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, tri rovnopisy obdrží predávajúci. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, rovnopis kupujúcemu predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

PREDÁVAJÚCI:

Hlavné mesto SR Bratislava

KUPUJÚCI:

Šanca pre nechcených

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
Mgr. Anna Ghanammová
prezidentka
občianskeho združenia





