



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 09.06.2022

Číslo záznamu: MAG 291461/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

na zriadenie vecného bremena práva stavby a užívania chodníka na pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Mýtna ulica, v prospech spoločnosti BLUMENTAL OFFICE I, s.r.o., so sídlom v Bratislave

Predkladateľ

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
zástupkyňa riaditeľa sekcie správy
nehnuteľností a poverená vedením
oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Natália Novotová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Jana Mateičková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV
7. Zmluva o bezodplatnom prevode
stavebných objektov s prílohami
8. Kolaudačné rozhodnutie
9. Návrh zmluvy o zriadení vecného
bremena

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy schváliť

Alternatíva 1

zriadenie vecného bremena na pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21736/29 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 32 m², zapísaného na LV č. 1656, a to na dobu neurčitú v rozsahu celého pozemku, spočívajúceho v práve vybudovania a užívania stavebného objektu SO 201-02a rekonštrukcia existujúceho chodníka na Mýtnej ulici, pôsobiaceho in rem v prospech každodobého vlastníka tejto stavby, ktorým je v súčasnosti spoločnosť BLUMENTAL OFFICE I, s.r.o., so sídlom Mýtna 48, Bratislava, IČO 47257261, za jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena stanovenú po zohľadnení špecifik danej veci v sume 4 722,52 eur,

Alternatíva 2

zriadenie vecného bremena na pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21736/29 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 32 m², zapísaného na LV č. 1656, a to na dobu neurčitú v rozsahu celého pozemku, spočívajúceho v práve vybudovania a užívania stavebného objektu SO 201-02a rekonštrukcia existujúceho chodníka na Mýtnej ulici, pôsobiaceho in rem v prospech každodobého vlastníka tejto stavby, ktorým je v súčasnosti spoločnosť BLUMENTAL OFFICE I, s.r.o., so sídlom Mýtna 48, Bratislava, IČO 47257261, za jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena stanovenú na základe znaleckého posudku, a to v sume 9 445,03 eur,

s podmienkami:

1. Zmluva o zriadení vecného bremena bude oprávneným z vecného bremena podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zmluva o zriadení vecného bremena nebude oprávneným z vecného bremena v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Oprávnený z vecného bremena uhradí celú sumu odplaty za zriadenie vecného bremena naraz do 30 dní od podpísania zmluvy o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

PREDMET:

Návrh na zriadenie vecného bremena práva stavby a užívania chodníka na pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, v prospech každodobého vlastníka stavebného objektu SO 201-02a rekonštrukcia existujúceho chodníka na Mýtnej ulici, ktorým je v súčasnosti spoločnosť BLUMENTAL OFFICE I, s.r.o. so sídlom v Bratislave

ŽIADATEĽ:

BLUMENTAL OFFICE I, s.r.o.
Mýtna 48
811 07 Bratislava
IČO 47257261

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

k. ú. Staré Mesto

parc. č.	druh pozemku	výmera v m ²	pozn.
21736/29	zastavaná plocha a nádvorie	32	LV č. 1656
spolu: 32 m ²			

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

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

Dôvod a účel žiadosti

Spoločnosť BLUMENTAL OFFICE I, s.r.o. má záujem o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena práva stavby a užívania stavebného objektu SO 201-02a rekonštrukcia existujúceho chodníka na Mýtnej ulici v Bratislave na pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21736/29 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 32 m² zapísaného na LV č. 1656 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Žiadateľ v nadväznosti na Dohodu o podmienkach úpravy časti miestnej komunikácie II. triedy, Mýtna ulica č. 246500381500 zo dňa 12.03.2015 (ďalej len „**Dohoda o úprave Mýtnej ulice**“), ktorej predmetom bolo uskutočnenie stavebných objektov SO 201-01a účelová komunikácia Mýtna ulica, SO 201-02a rekonštrukcia existujúceho chodníka na Mýtnej ulici, SO 202-02a vjazd a výjazd Mýtna ulica a SO 202-02b vjazd a výjazd požiadal o uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebných objektov do majetku hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 04.12.2021 (ďalej len „**Zmluva o bezodplatnom prevode**“). Keďže predmetom Zmluvy o bezodplatnom prevode nie je časť stavebného objektu SO 201-02a rekonštrukcia existujúceho chodníka na Mýtnej ulici, z dôvodu, že tvar pozemku je veľmi úzky a chodník by mal maximálnu šírku cca 30 cm, čo je príliš málo na funkčné využitie a údržbu, hlavné mesto uviedlo v Zmluve o bezodplatnom prevode ako podmienku prevzatia stavebných objektov uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena v časti vyššie uvedeného objektu SO 201-02a (časť chodníka na Mýtnej ulici) nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 21736/29 v k. ú. Staré Mesto.

Stavebný objekt SO 201-02a rekonštrukcia existujúceho chodníka na Mýtnej ulici je stavba, ktorá sa nezapisuje do katastra nehnuteľností. Vlastnícke právo k stavbe chodníka žiadateľ preukázal

Kolaudačným rozhodnutím č. 5880/13695/2017/STA/Zub zo dňa 23.03.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.05.2017.

Účelom zmluvy o zriadení vecného bremena je majetkovoprávna úprava vzťahu k pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21736/29 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 32 m², zapísaného na LV č. 1656, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, na ktorom je vybudovaný chodník na Mýtnej ulici vo vlastníctve žiadateľa, ktorý sa nachádza pod stavbou chodníka.

Žiadateľ v zmysle Zmluvy o bezodplatnom prevode neodovzdá vybudovaný chodník do majetku hlavného mesta SR Bratislava.

Stanovenie odplaty za vecné bremeno

K navrhovanému zriadeniu vecného bremena bol v roku 2022 vyhotovený znalecký posudok č. 14/2022 vypracovaný znalkyňou Ing. Janou Bendžalovou PhD., zapísanou v odbore stavebníctvo, odvetviach: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, vylosovanou formou elektronického náhodného výberu. Zadáateľom znaleckého posudku bolo hlavné mesto SR Bratislava.

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena pre účel zamýšľaného uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena práva stavby a užívania chodníka na pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21736/29 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 32 m² bola znaleckým posudkom stanovená na 295,16 eur/m². Pri celkovej výmere 32 m² bola všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovená na sumu 9 445,03 eur.

Žiadateľ považuje jednorazovú odplatu za značne neprimeranú, a teda požiadal o jej zníženie aspoň o 50%, t. j. na sumu 4 722,52 eur s odôvodnením:

1. v danom prípade išlo o rekonštrukciu existujúceho chodníka, t.j. chodník už v minulosti existoval, a teda hodnota pozemku nemohla byť znížená o tak značnú hodnotu;
2. rekonštrukciou bola hodnota samotného chodníka zhodnotená, pričom so samotnou rekonštrukciou hlavné mesto súhlasilo;
3. mesto uvedenú časť chodníka neprevzalo iba z dôvodu, že ide o úzky pás (cca 30 cm), ktorý je priamo spojený s hlavnou časťou chodníka vybudovaného na pozemku vo vlastníctve žiadateľa, o ktorého údržbu sa stará žiadateľ;
4. všetky stavebné objekty, ktoré boli predmetom vyššie uvedenej Dohody o úprave Mýtnej ulice boli bezodplatne odovzdané do majetku hlavného mesta s výnimkou časti chodníka;
5. v prípade, ak by mesto neodmietlo prevziať časť chodníka (kvôli údržbe), tak by bolo mestu odovzdané do majetku a správy bezodplatne;
6. o uvedenú časť chodníka sa trvalo bude starať žiadateľ na jeho náklady;
7. samotné zriadenie vecného bremena nerozporuje, avšak žiada o primeranosť samotnej odplaty.

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

14,00 eur/m²/rok, tzn. pri výmere 32 m² ide o sumu 448,00 eur/rok.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetné zriadenie vecného bremena, nakoľko ide o majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k časti pozemku, na ktorom je vybudovaný stavebný objekt SO 201-02a, rekonštrukcia existujúceho chodníka na Mýtnej ulici v Bratislave vo vlastníctve osoby odlišnej od hlavného mesta SR Bratislava.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov, stanovisko zo dňa 07.04.2022 –

Bez pripomienok.

Sekcia dopravy

- Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 08.11.2021 – Bez pripomienok.
- Referát cyklodopravy, stanovisko zo dňa 08.11.2021 – Súhlasí.
- Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 09.11.2021 – Bez námietok.
- Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 08.11.2021 – Bez pripomienok.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 05.11.2021 –

Bez pripomienok.

Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky, stanovisko zo dňa 02.11.2021 –

Žiadame rešpektovať a chrániť káblové rozvody a VO pred poškodením.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 26.10.2021 –

Súhlasí.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 25.11.2021 –

Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 03.11.2021 –

Neevidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči žiadateľovi.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 04.11.2021 –

Odporúča.

Sekcia právnych služieb –

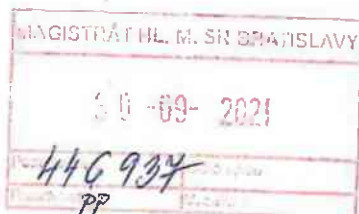
V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Stanovisko starostky MČ Bratislava-Staré Mesto:

Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto sme listom, doručeným mestskej časti dňa 29.12.2021, oznámili zámer uvedeného zriadenia vecného bremena s tým, že ak má mestská časť výhrady k zriadeniu takéhoto vecného bremena, môže to oznámiť do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia. Mestská časť nám neoznámila výhrady k zriadeniu vecného bremena.



MAG0P00XGPL6



MAGIOMV 62825/KOL

Hlavné mesto SR Bratislava
Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Soňa Beláková
Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192
841 99 Bratislava

V Bratislave dňa:	16.09.2021	Vybavuje:	JUDr. Richard Hozza +421 905 623 693 richard.hozza@corwin.sk	Naša značka:	Žiadosť
----------------------	------------	-----------	--	-----------------	---------

VEC: Žiadosť o uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena – právo vybudovania a užívania stavebného objektu SO 201-02a rekonštrukcia existujúceho chodníka na Mýtnej ulici

V nadväznosti na Dohodou o podmienkach úpravy časti miestnej komunikácie II. triedy, Mýtna ulica č. 246500381500 zo dňa 12.03.2015, ktorej predmetom bolo uskutočnenie stavebných objektov SO 201-01a Účelová komunikácia Mýtna ulica, SO 201-02a Rekonštrukcia existujúceho chodníka na Mýtnej ulici, SO 202-02a Vjazd a výjazd Mýtna ulica a SO 202-02b Vjazd a výjazd, požiadala spoločnosť BLUMENTAL OFFICE I, s.r.o. o uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode majetku do majetku Hlavného mesta SR Bratislava („ďalej len „Zmluva o bezodplatnom prevode“).

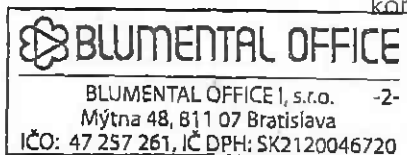
Nakoľko však predmetom Zmluvy o bezodplatnom prevode nebude časť stavebného objektu SO 201-02a rekonštrukcia existujúceho chodníka na Mýtnej ulici, Hlavné mesto podmienilo uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena v časti vyššie uvedeného objektu.

Vzhľadom na vyššie uvedené Vás žiadame o uzatvorenie Zmluvy zriadení vecného bremena – právo vybudovania a užívania stavebného objektu SO 201-02a rekonštrukcia existujúceho chodníka na Mýtnej ulici, a to v rozsahu celého pozemku registra C-KN parc. č. 21736/29 v k.ú. Staré Mesto o výmere 32 m².

Prosíme o pridelenie tejto žiadosti p. Mgr. Soni Belákovéj, s ktorou sme uvedenú žiadosť predom konzultovali.

.....
BLUMENTAL OFFICE I, s.r.o.
Ing. Miloš Polák
konateľ

.....
BLUMENTAL OFFICE I, s.r.o.
JUDr. Katarína Dvorská
konateľ



Prílohy:

- a) Kópia stavebného povolenia ku objektu SO 201-02a
- b) Kópia kolaudačného rozhodnutie ku objektu SO 201-02a
- c) Rozsah požadovaného vecného bremena

Microsoft
DITEC
hp

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

Vložka číslo: 103278/B

Česká republika
Iné identifikačné číslo: 06518338

CORWIN j. s. a. (od: 22.01.2022)

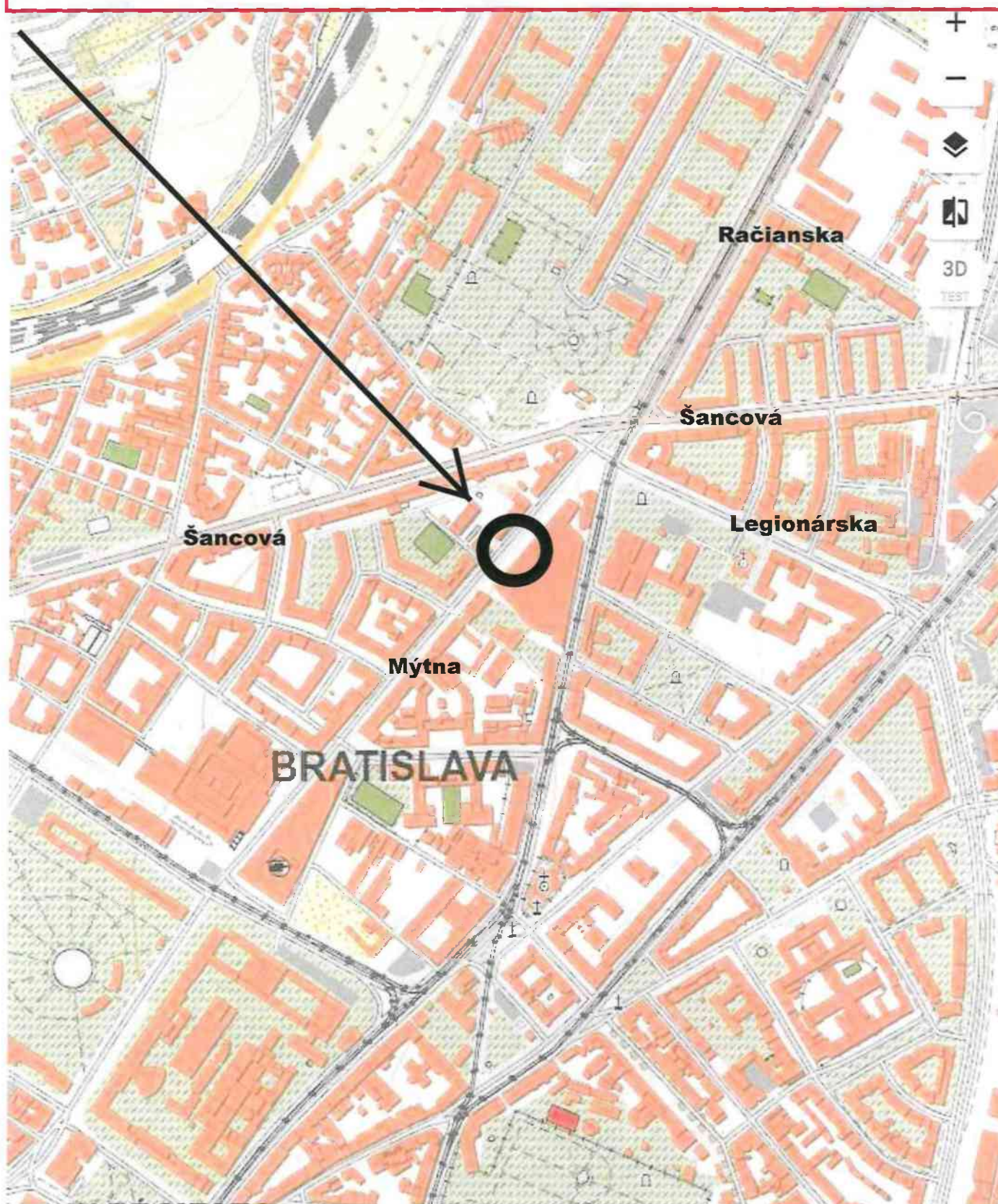
Vklad: 1 221 750 EUR (peňažný vklad) Splatené: 1 221 750 EUR
Záložné právo na obchodný podiel spoločníka
Číslo záložnej zmluvy: -
Dátum uzavretia záložnej zmluvy: 22.11.2021
Záložný veriteľ: Tatra banka, a.s. IČO: 00 686 930
Hodžovo námestie 3
Bratislava - mestská časť Staré mesto 811 06

Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 16.06.2016)
	JUDr. <u>Marek Kunderát</u> Narcisová 799/6 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 01 Vznik funkcie: 01.01.2022 	(od: 03.02.2022)
	Ing. <u>Miloš Polák</u> Tibériova 1254/3 Bratislava - mestská časť Rusovce 851 10 Vznik funkcie: 24.08.2018 	(od: 31.08.2018)
	Ing. <u>Róbert Mitterpach</u> , MBA Sabinovská 10 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 02 Vznik funkcie: 10.12.2018 	(od: 23.01.2019)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konajú a podpisujú výždy aspoň dvaja konatelia. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k vytlačenému, odtlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripoja apoň dvaja konatelia svoje podpisy, pričom pri ich podpisocho musí byť uvedená ich funkcia - konateľ a ich plné meno a priezvisko.	(od: 16.06.2016)
Základné imanie:	1 357 500 EUR Rozsah splatenia: 1 357 500 EUR	(od: 16.12.2020)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť založená zakladateľskou listinou zo dňa 19.03.2015.	(od: 01.04.2015)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 10.11.2015.	(od: 02.03.2016)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 03.06.2016.	(od: 16.06.2016)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 13.07.2017	(od: 27.07.2017)
	Rozhodnutia jediného spoločníka zo dňa 04.09.2017 a 21.09.2017.	(od: 10.11.2017)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 23.11.2017.	(od: 03.03.2018)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia konaného dňa 10.12.2018.	(od: 23.01.2019)
Zlúčenie, splynutie, rozdelenie spoločnosti:	Spoločnosť vznikla v dôsledku rozdelenia	(od: 01.04.2015)
Spoločnosť zaniknutá zlúčením, splynutím alebo rozdelením:	CC GAMA, s. r. o. Palisády 47 Bratislava 811 06	(od: 01.04.2015)
Dátum aktualizácie údajov:	03.05.2022	
Dátum výpisu:	04.05.2022	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

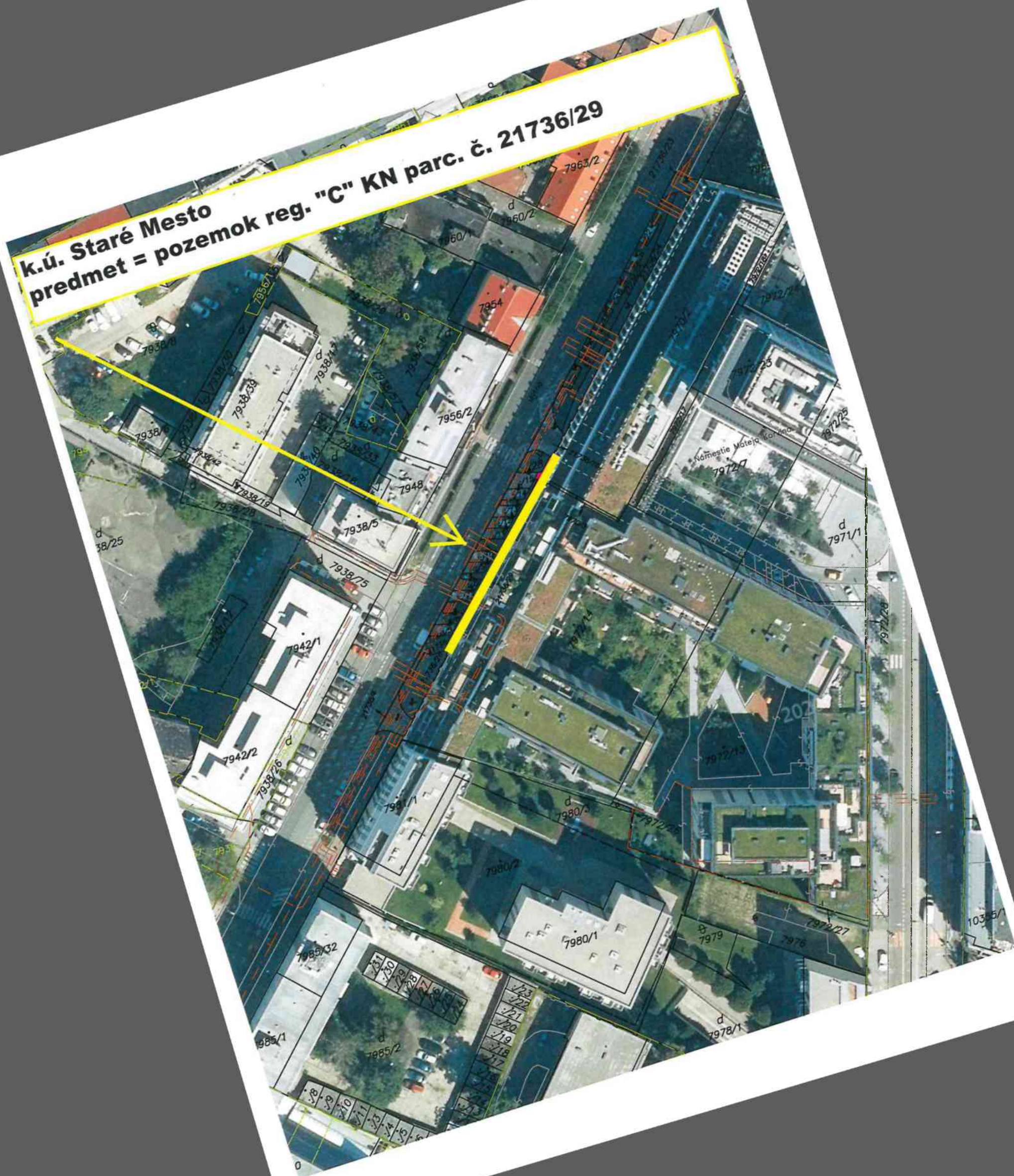
Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR
Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)



k.ú. Staré Mesto**predmet = pozemok reg. "C" KN parc. č. 21736/29**

200 m

k.ú. Staré Mesto
predmet = pozemok reg. "C" KN parc. č. 21736/29



TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITELNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.10.2021
Dátum vyhotovenia: 20.10.2021
Čas vyhotovenia : 10:52:33

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
21736/29	32	Zastavané plochy a nádvoría	22		1	

*** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: TARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

ZMLUVA č. 05 88 0551 20 00
č. Prevádzajúceho: SK11/OST/2021/0007/BL1

o bezodplatnom prevode stavebných objektov

v zmysle § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, a súlade so zákonom č. 135/1961 Zb. O pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, uzatvorená medzi zmluvnými stranami (ďalej len „Zmluva“)

Prevádzajúci :

BLUMENTAL OFFICE I, s.r.o.

Sídlo : Mýtna 48, 811 07 Bratislava,

IČO : 47 257 261,

Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel : Sro, vložka č.103278/B,

v zastúpení : Ing. Miloš Polák, konateľ

JUDr. Katarína Dvorská, konateľ

(ďalej aj len „Prevádzajúci“ v príslušnom tvare)

a

Nadobúdateľ :

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Sídlo : Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava,

IČO : 00 603 481,

v zastúpení: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

(ďalej aj len „Nadobúdateľ“ v príslušnom tvare)

(ďalej prevádzajúci a nadobúdateľ spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivé „zmluvná strana“ v príslušnom tvare)

PREAMBULA

Zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzatvárajú túto Zmluvu podľa §51 zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka a zákona č.135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prevádzajúci je vlastníkom nehnuteľností:

Stavebných objektov :

SO 201-01a účelová neverejná komunikácia,

SO 201-02a rekonštrukcia existujúceho chodníka na Mýtnej ulici,

SO 201-03 parkovacie stojiská – Mýtna,

SO 202-02a výjazd – Mýtna ulica,

SO 202-02b výjazd – Mýtna ulica,

zrealizovaných ako súčasť stavby : „Obchodno – spoločenský komplex, Mýtna, Radlinského, I.etapa, Administratívno - obytný súbor Bratislava,“ ktoré boli vybudované na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. 21736/1, 21736/4-28 katastrálne územie Staré Mesto. Stavebné objekty boli zamerané geometrickým plánom č.901/2017, vypracovaným spoločnosťou Ing. Pavol Macko - Geodet, IČO: 34719423, úradne overeným katastrálnym odborom OÚBA dňa 03.03.2017 pod číslom : 393/2017.

Stavebné objekty **SO 201-01a** účelová neverejná komunikácia, **SO 201-02a** rekonštrukcia existujúceho chodníka na Mýtnej ulici, **SO 201-03** parkovacie stojiská – Mýtna, **SO 202-02a** výjazd – Mýtna ulica, **SO 202-02b** výjazd – Mýtna ulica, boli skolaudované na základe kolaudačného rozhodnutia: č.5880/13695/2017/STA/Zub zo dňa 23.03.2017, právoplatného dňa 04.05.2017, vydaného stavebným úradom Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto.

(stavebné objekty ďalej ako „predmet prevodu“ v príslušnom tvare)

2. Stavebné objekty predmetnej stavby bol zrealizované na častiach pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parcelné číslo 21736/1 katastrálne územie Staré Mesto, ktorý je vlastníctvom nadobúdateľa Hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý sa v mieste realizovanej stavby rozdelil v zmysle GP č. č.901/2017 na pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. 21736/4-29 k.ú. Staré Mesto, ku ktorému má investor (právny predchodca investora) vzťah na základe uzatvorenej Dohody o podmienkach úpravy časti miestnej komunikácie II. triedy Mýtina ulica č. 24 65 0038 15 00 s Hlavným mestom SR Bratislava zo dňa 12.03.2015.

3. **Popis stavebných objektov :**

SO 201-01a účelová verejná komunikácia

SO 201-02a rekonštrukcia existujúceho chodníka na Mýtnej ulici

SO 201-03 parkovacie stojiská – Mýtina

SO 202-02a výjazd – Mýtina ulica

SO 202-02b výjazd – Mýtina ulica

Stavba: Obchodno – spoločenský komplex, Mýtina, Radlinského, I. etapa,
Administratívno - obytný súbor Bratislava

Miesto: Bratislava – Staré Mesto, Mýtina ulica

Generálny projektant : A1 ReSpect, a.s., Klariská 1, Bratislava

Projektant pre dopravu : Cestprojekt, spol. s r.o., Černyševského 26, Bratislava

Zodpovedný projektant časti doprava: Ing. Juraj Braun

Zhotoviteľ : Cesty Nitra, a.s., stredisko Trnava, Orešanská 7, Trnava

STAVEBNÉ POVOLENIE :

č. 9806/48057/2015/STA/Zub zo dňa:23.11.2015, právoplatné dňa: 04.01.2016

Vydala : Mestská časť Bratislava – Staré Mesto

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE :

č. 5880/13695/2017/STA/Zub zo dňa: 23.03.2017, právoplatné dňa: 04.05.2017

Vydala : Mestská časť Bratislava – Staré Mesto

4. **Charakteristika a špecifikácia:**

SO 201-01a účelová komunikácia Mýtina ulica

Účelová komunikácia, priečne prechádza realizovaným územím od Mýtnej ulice po Radlinského ulicu. Na začiatku komunikácie je realizovaný stavebný objekt **SO 201-01a** ako vjazd a výjazd z Mýtnej ulice výlučne ľavým odbočením v smere od Račianskeho Mýta, ktorý je realizovaný na pozemku registra C-KN parc.č. 21736/16 k.ú. Staré Mesto. Prebraná časť komunikácie má dĺžku 5,70 m, šírku 5,90 m v mieste napojenia na komunikáciu je šírka 18,00 m a pripojovacie oblúky sú realizované s polomerom $R=7,00$ m a $R=3,00$ m.

SO 201-02a rekonštrukcia existujúceho chodníka na Mýtnej ulici

Počas realizácie projektu prišlo k narušeniu konštrukcie pôvodných chodníkov na Mýtnej ulici, preto boli v rámci stavebného objektu **SO 201-02a** realizované nové plochy chodníkov a spevnených plôch, ktoré konštrukčne nadväzujú na chodníky realizované v parteroch príslušných budov na pozemkoch vo vlastníctve stavebníka. V objekte je zahrnutá aj spätná úprava pôvodného chodníka na Mýtnej ulici na začiatku a konci realizovaného úseku (časti na pozemku registra C-KN parc.č. 21736/1 k.ú. Staré Mesto), kde prišlo k rekonštrukcii pôvodného asfaltového krytu, inak je kryt chodníkov realizovaný z kamennej kocky hr. 60 mm. Týmto sa zjednotila povrchová úprava chodníka na pozemku investora a na pozemku vo vlastníctve obce. V priestoroch vjazdu a výjazdu a pred priechodmi pre chodcov sú chodníky upravené vodiacou dlažbou pre nevidiacich a slabozrakých. Prebraná časť stavebného objektu je realizovaná na pozemkoch registra C-KN parc.č. 21736/24, 21736/26 a 21736/28, k.ú. Staré Mesto, súčasťou objektu je aj prístupná zeleň realizovaná na pozemkoch registra C-KN parc.č. 21736/25 a 21736/27 k.ú. Staré Mesto, ktorá je oddelená od plochy chodníkov betónovým záhonovým obrubníkom.

SO 201-03 parkovacie stojiská – Mýtina

Na Mýtnej ulici bol v dotknutom úseku zrušený parkovací pruh a v ploche pôvodnej zelene sa zrealizovalo 6 pozdĺžnych a 11 šikmých parkovacích miest s cementobetónového krytu, ktoré sú vybudované na pozemkoch registra C-KN parc.č. 21736/5-15 a 21736/17-22 k.ú. Staré Mesto.

SO 202-02a výjazd – Mýtina ulica

V mieste výjazdu z budovy je šírka komunikácie 3,25 m a v mieste napojenia na komunikáciu Mýtna ulica je šírka 9,4 m. Dĺžka úseku je 5,5 m a je realizovaný na pozemku registra C-KN parc.č. 21736/23 k.ú. Staré Mesto, pripojovacie oblúky sú realizované s polomerom $R=6,00$ m a $R=1,00$ m.

SO 202-02b vjazd – Mýtna ulica

Komunikácie je v mieste pripojenia na Mýtnu ulicu v šírke 12 m a v mieste vjazdu do garáží je v šírke 3,5 m. Je realizovaná na pozemku registra C-KN parc.č. 21736/4 k.ú. Staré Mesto. Dĺžka úseku je 6,00 m, pripojovacie oblúky sú realizované s polomerom $R=6,00$ m a $R=1,00$ m.

Konštrukcie odovzdávaných dopravných stavieb:

Konštrukcia vozovky SO 201-01a (vjazd a výjazd)

• cementobetónový kryt CBIII	200 mm
• cementom stmelená zrnitá zmes CBGM C _{8/10}	150 mm
• štrkodrvina s výplňovým kamenivom fr.16-32 mm ŠD. 31.50 Gc	180 mm
spolu	hr. 530 mm

Konštrukcia chodníka SO 201-02a

• kamenná dlažba 100/100/60mm DL	60 mm
• cementová malta	40 mm
• cementom stmelená zrnitá zmes CBGM C _{8/10}	100 mm
• štrkodrvina s výplňovým kamenivom fr.16-32 mm ŠD. 31.50 Gc	150 mm
spolu	hr. 350 mm

Konštrukcia chodníka SO 201-02a na Mýtnej (spätná úprava na časti pozemku parc.č. 21736/1)

• asfaltový betón jemnozrnný AC ₆ 8 50/70-II	40 mm
• postrek živичný spojovací z cestného asfaltu PS, EK	
• cementom stmelená zrnitá zmes CBGM C _{8/10}	120 mm
• štrkodrvina s výplňovým kamenivom fr.16-32 mm ŠD. 31.50 Gc	150 mm
spolu	hr. 310 mm

Konštrukcia parkovacích stojísk SO 201-03

• cementobetónový kryt CBIII	180 mm
• cementom stmelená zrnitá zmes CBGM C _{8/10}	120 mm
• štrkodrvina s výplňovým kamenivom fr.16-32 mm ŠD. 31.50 Gc	150 mm
spolu	hr. 450 mm

Konštrukcia cementobetónového krytu SO 202-02a,b (vjazd a výjazd)

• cementobetónový kryt CBIII	200 mm
• cementom stmelená zrnitá zmes CBGM C _{8/10}	150 mm
• štrkodrvina s výplňovým kamenivom fr.16-32 mm ŠD. 31.50 Gc	180 mm
spolu	hr. 530 mm

5. Rozsah preberaných stavebných objektov:

SO 201-01a účelová verejná komunikácia

Vjazd z miestnej komunikácie II. triedy Mýtna ulica je cementového povrchu. Plocha vozovky je 45 m².

SO 201-02a rekonštrukcia existujúceho chodníka na Mýtnej ulici

Úprava pôvodného chodníka na začiatku a konci úseku je asfaltobetónová o ploche 25 m² a preberaná plocha novovytvorených chodníkov z kamennej dlažby je 225 m². Plocha pricestnej zelene je 230 m².

SO 201-03 parkovacie stojiská – Mýtna

Povrchová úprava parkovacích stojísk je cementobetónová o ploche 219 m².

SO 202-02a výjazd – Mýtna ulica

Výjazd na miestnu komunikáciu II. triedy Mýtna ulica je cementového povrchu. Plocha vozovky je 23 m².

SO 202-02b vjazd – Mýtna ulica

Vjazd z miestnej komunikácie II. triedy Mýtna ulica do garáže je cementového povrchu. Plocha vozovky je 36 m².

6. **POZNÁMKA č.1:**
Predmetom odovzdania **nie sú:** realizované **odvodňovacie žľaby**, vybudované na pozemkoch registra C-KN parc.č. **21736/4 a 21736/23** k.ú. Staré Mesto, zamerané v geometrickom pláne 3004/21 úradne overenom na Okresnom úrade v Bratislave katastrálnom odbore pod číslom G1: 361/2021 dňa 05.03.2021. Žľaby sú napojené do objektu kanalizácie, ktorá ostáva v majetku Prevádzajúceho a **právo uloženia žľabov** v týchto pozemkoch, ktoré sú v majetku obce, má stavebník upravené Zmluvou o vecnom bremene práva zriadenia, uloženia, užívania, prevádzky, opravy a rekonštrukcie žľabov v zmysle zmluvy č. **28 65 0356 21 00**. Rozsah žľabov je zobrazený v prílohe č.2 Zmluvy.
7. **POZNÁMKA č.2:**
Predmetom prevzatia **nie je časť** stavebného objektu **SO 201-02a rekonštrukcia existujúceho chodníka na Mýtnej ulici** vybudovaného na pozemku registra C-KN parc.č. **21736/29** k.ú. Staré Mesto o výmere 32 m². Predmetný pozemok je v majetku Nadobúdateľa. Nakoľko je tvar pozemku veľmi úzky a chodník by mal maximálnu šírku 0,50 m², teda príliš úzky na funkčné využitie a údržbu, nemôže byť predmetom odovzdania. Keďže chodník **konštrukčne priamo nadväzuje** na realizovaný chodník vybudovaný **v partery príľahlej budovy** a tvorí s ním jeden celok ostáva táto časť stavby v majetku Prevádzajúceho (rozsah v prílohe č.2 Zmluvy). Vzťah k pozemku C-KN parc.č. **21736/29** k.ú. Staré Mesto pod chodníkom, má Prevádzajúci povinnosť si upraviť s Hlavným mestom SR Bratislavou uzatvorením Zmluvy o vecnom bremene práva stavby chodníka na pozemku C-KN parc.č. **21736/29** k.ú. Staré Mesto.

Článok II Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je bezodplatný prevod vlastníckeho práva Prevádzajúceho k stavebným objektom v rozsahu, v akom sú definované v Článku I ods.1, 4 a 5 (ďalej len „**Predmet prevodu**“) tejto Zmluvy v celosti do výlučného vlastníctva Nadobúdateľa.
2. Nadobúdateľ sa oboznámil s právnym a faktickým stavom Predmetu prevodu a Predmet prevodu v celosti a bez výhrad prijíma a nadobúda do svojho vlastníctva.
3. Záručná doba ku prevádzkaným **stavebným objektom** poskytovaná **Prevádzajúcim** je 60 (šesťdesiat) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Článok III Prevod a odovzdanie

1. Vlastnícke právo k Predmetu prevodu, nadobúda nadobúdateľ dňom účinnosti tejto Zmluvy.
2. Prevádzajúci sa zaväzuje **vecne** odovzdať prevádzané **stavebné objekty** preberajúcemu správcovi najneskôr do 15 dní od podpisu tejto Zmluvy. Podľa Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy je správcom preberaných stavebných objektov **Oddelenie správy komunikácií - referát správy a údržby pozemných komunikácií** Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
3. Prevádzajúci požiadal Nadobúdateľa o uzatvorenie Zmluvy o vecnom bremene práva zriadenia, užívania, prevádzky, opravy a rekonštrukcie **chodníka**, vybudovaného na pozemku registra C-KN parc.č. **21736/29** k.ú. Staré Mesto, žiadosťou evidovanou pod spisovou značkou MAGS OMV 62825/2021/446937 a je povinný byť súčinný pri príprave a čo najskoršiemu podpisu zmluvy o vecnom bremene. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je Nadobúdateľ oprávnený uplatniť si voči Prevádzajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 1000,-EUR (slovom tisíc eur) každoročne opakovane.
4. Prevádzajúci sa zaväzuje udržiavať chodník vybudovaný na pozemku registra C-KN parc.č. **21736/29** k.ú. Staré Mesto v riadnom technickom stave a zabezpečovať jeho pravidelné čistenie a údržbu, v prípade poškodenia chodníka je Prevádzajúci povinný ho do doby opravy bezodkladne označiť, aby nedošlo k majetkovej alebo fyzickej ujme okoloidúcich. Za prípadné vzniknuté škody zodpovedá v plnej miere Prevádzajúci.

Článok IV Hodnota odovzdávaného a preberaného majetku

1. Hodnota Predmetu prevodu je stanovená z účtovnej hodnoty Prevádzajúceho:

Hodnota preberaných častí jednotlivých stavebných objektov:

SO 201-01a účelová verejná komunikácia: 3372,13 Eur bez DPH 4046,56 Eur s DPH
SO 201-02a rekonštrukcia existujúceho chodníka na Mýtnej ulici 37047,78 Eur bez DPH 44457,34 Eur s DPH
(spolu s plochou pricestnej zelene)

SO 201-03 parkovacie stojiská – Mýtna
SO 202-02a výjazd – Mýtna ulica
SO 202-02b výjazd – Mýtna ulica

17057,86 Eur bez DPH 20469,43 Eur s DPH
3011,71 Eur bez DPH 3614,05 Eur s DPH
4753,87 Eur bez DPH 5704,64 Eur s DPH

Hodnota spolu:

65 243,35 Eur bez DPH 78 292,02 Eur s DPH

Článok V Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Na túto Zmluvu sa vzťahuje právny režim Slovenskej republiky.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
3. Právne účinky Zmluva nadobúda nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia na webovom sídle Nadobúdateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
4. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné vykonať len písomnými dodatkami, so súhlasom oboch zmluvných strán.
5. Prevádzajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviazu žiadne dlhy, bremená, súdne spory, ani iné právne povinnosti.
6. Prevádzajúci hradí finančné náklady spojené s úradným overením podpisu konateľa na tejto Zmluve.
7. Zmluvné strany sú si vedomé, že sú svojimi prejavmi vôle viazané až do nadobudnutia právnych účinkov tejto Zmluvy.
8. Prevádzajúci súhlasí s použitím jeho údajov pre účely tejto Zmluvy.
9. Prevádzajúci odovzdal nasledovnú dokumentáciu :
 - i. Geometrický plán č. 901/2017 úradne overený 03.03.2017, pod číslom : 393/2017
 - ii. Projektovú dokumentáciu ku objektom SO 201-01a až SO 202-02b
 - iii. Kópiu stavebného povolenia ku objektom SO 201-01a až SO 202-02b
 - iv. Kolaudačné rozhodnutie ku objektom SO 201-01a až SO 202-02b
 - v. Geodetické zameranie skutočného stavu SO 201-01a až SO 202-02b zo dňa 16.03.2017 a 20.01.2017
 - vi. Potvrdenia o odovzdaní podkladov do operátorov digitálnej technickej mapy MB č. 20170028
 - vii. Záznam z technickej obhliadky od správcu komunikácie OSK
 - viii. Dokumentáciu kvality stavby
 - ix. Kópia Dohody o podmienkach úpravy komunikácie č. 246500381500
 - x. Kópia zmluvy o Vecnom bremene č.28 65 0356 21 00
 - xi. Geometrický plán č.3004/21 úradne overený 5.3.2021 č.G1-361/2021 rozsah neprevzatých žiablov
10. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, pre Nadobúdateľa štyri (4) exempláre a pre Prevádzajúceho dva (2) exempláre.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, zmluvné strany súhlasia s jej obsahom, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Bratislave, dňa 25.11.2021

V Bratislave, dňa 30.11.2021

V.R.

.....
BLUMENTAL OFFICE II, s.r.o.
Ing. Miloš Polák
konateľ spoločnosti

VZ. V.R.

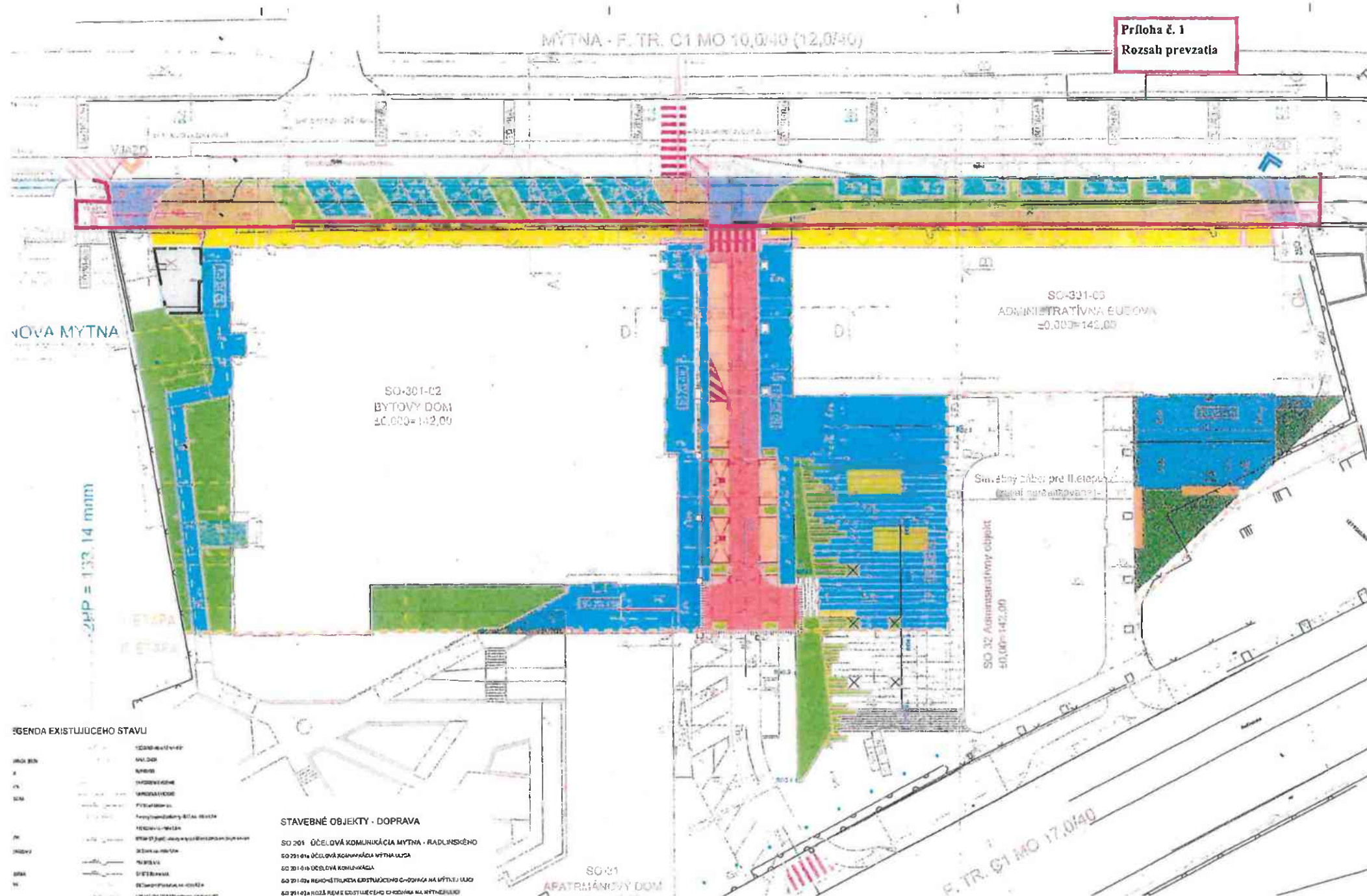
.....
Hlavné mesto SR Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

V.R.

.....
BLUMENTAL OFFICE II, s.r.o.
JUDr. Katarína Dvorská
konateľ spoločnosti

Príloha č. 1

Rozsah prevzatia



Príloha č.2

neprevzatý
odvodňovací žľab

neprevzatá časť
chodníka

neprevzaté
odvodňovacie žľaby





MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

Číslo záznamu : 5880/13695/2017/STA/Zub

V Bratislave 23. 03. 2017

Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť
dňa: 4. 5. 2017



KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, ako špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III., IV. triedy a účelové komunikácie (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 3a ods. 4) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 7a písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 74 písm. b) štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 2 písm. a) zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, v zmysle § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle § 17 ods. 3 zákona o hlavnom meste, v kolaudačnom konaní preskúmať podľa § 81 stavebného zákona návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorý dňa 27. 01. 2017 podal stavebník

Blumental office I, s. r. o., Palisády č. 47, 811 06 Bratislava

zastúpený splnomocneným zástupcom K. T. Plus, s. r. o., Kopčianska ul. č. 15, 851 01 Bratislava (ďalej len "navrhovateľ")

a na základe tohto preskúmania podľa § 82 stavebného zákona a § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje užívanie

stavby:

„Obchodno - spoločenský komplex, Mýtna - Radlinského, I. etapa, Administratívno - obytný súbor, Bratislava“ (ďalej len „stavba“)

Stavebné objekty:

SO 201-01a účelová neverejná komunikácia

SO 201-02a rekonštrukcia existujúceho chodníka na Mýtnej ulici

SO 201-03 parkovacie stojiská - Mýtna

SO 202-02a výjazd - Mýtna ulica

SO 202-02b výjazd - Mýtna ulica (ďalej len „stavba“)

na pozemkoch reg. C parc. č. 21736/1, 21736/4, 21736/5, 21736/6, 21736/7, 21736/8, 21736/9, 21736/10, 21736/11, 21736/12, 21736/13, 21736/14, 21736/15, 21736/16, 21736/17, 21736/18, 21736/19, 21736/20, 21736/21, 21736/22, 21736/23, 21736/24, 21736/25, 21736/26, 21736/27, 21736/28, 21736/29

v katastrálnom území Bratislava - Staré Mesto, a to:

SO 201-01a účelová neverejná komunikácia - parc. č. 21736/16 v katastrálnom území Bratislava - Staré Mesto,

SO 201-02a rekonštrukcia existujúceho chodníka na Mýtnej ulici - parc. č. 21736/1, 21736/24, 21736/28, 21736/29, 21736/26 + cestná zeleň - parc. č. 21736/25, 21736/27 v katastrálnom území Bratislava - Staré Mesto,

SO 201-03 parkovacie stojiská - Mýtna - parc. č. 21736/5, 21736/6, 21736/7, 21736/8, 21736/9, 21736/10, 21736/11, 21736/12, 21736/13, 21736/14, 21736/15, 21736/17, 21736/18, 21736/19, 21736/20, 21736/21, 21736/22 v katastrálnom území Bratislava - Staré Mesto,

SO 202-02a výjazd Mýtna ulica - parc. č. 21736/23 v katastrálnom území Bratislava Staré Mesto,

SO 202-02b výjazd Mýtna ulica - parc. č. 21736/4 v katastrálnom území Bratislava Staré Mesto.

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, referát špeciálneho stavebného úradu vydal na stavebné objekty:

- rozhodnutie o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. 1347 zo dňa 19. 08. 2015 pod č. 6637/35186/2015/STA/Kul, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16. 11. 2015,
- rozhodnutie o povolení stavby č. 9806/48057/2015/STA/Zub zo dňa 23. 11. 2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04. 01. 2016,
- rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred dokončením č. 5465/34362/2016/STA/Zub zo dňa 20. 07. 2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť 30. 08. 2016.

Pre užívanie stavby sa určujú podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Vybudovaná komunikácia na Mýtnej ulici bude v správe stavebníka do doby, kým stavebník požiada Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy o zaraďenie zmien parametrov komunikácie do siete miestnych komunikácií. Ostatné komunikácie budú v správe stavebníka,
2. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníka stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi.
3. Vlastník stavby v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) je povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebnotechnickom stave.

Na ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním boli predložené (§ 18 ods. 1 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona) tieto doklady:

- a) doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby Cesty Nitra a. s., Orešanská ul. č. 7, 917 01 Trnava zo dňa 09. 01. 2017,
- b) projektová dokumentácia overená stavebným úradom v stavebnom konaní,
- c) projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia marec 2017,
- d) geometrický plán č. 393/2017 vypracovaný dňa 20. 02. 2017 a potvrdený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 03. 03. 2017,
- e) potvrdenie správcu digitálnej mapy - záznam o prevzatí geodetickej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby č. 20170028 zo dňa 30. 01. 2017,
- f) zápis o odovzdaní a prevzatí stavby zo dňa 31. 01. 2017 a 23. 02. 2017,
- g) správu a doklady o spínení podmienok stavebného povolenia,
- h) doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov a ďalšie doklady určené v podmienkach stavebného povolenia,
- i) doklady o uložení odpadov zo dňa 23. 02. 2017,
- j) dopravné značenie odsúhlasené v Operatívnej komisii oddelenia dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 07. 03. 2017,
- k) stavebný denník.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli na stavbe zistené žiadne odchýlky, ktoré by ohrozovali zdravie a bezpečnosť osôb a bránili vo svojom súhrne riadnomu a nerušenému užívaniu stavby.

Všetky podmienky vyplývajúce zo stavebného povolenia boli splnené.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

3
ODÔVODNENIE

Dňa 27. 01. 2017 navrhovateľ podal návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na horeuvedenú stavbu; dňom podania žiadosti bolo začaté kolaudačné konanie.

Na základe zistení a po posúdení predložených dokladov stavebný úrad zistil, že pre riadne posúdenie stavby je potrebné doplniť záväzné stanovisko dotknutého orgánu v zmysle § 38 ods. 4 zákona o EIA. Záväzné stanovisko bolo spracované v rámci stavby „Obchodno - spoločenský komplex, Mýtna - Radlinského, I. etapa, Administratívno - obytný súbor, Bratislava“ objekty SO 201-01a, SO 201-02a, SO 201-03, SO 202-02a, SO 202-02b dňa 03. 03. 2017 pod č. 1677/2017-1.7/pl.

Na kolaudovanú stavbu bolo vydané Mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto, referátom špeciálneho stavebného úradu:

- rozhodnutie o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. 1347 zo dňa 19. 08. 2015 pod č. 6637/35186/2015/STA/Kul, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16. 11. 2015,
- rozhodnutie o povolení stavby č. 9806/48057/2015/STA/Zub zo dňa 23. 11. 2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04. 01. 2016,
- rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred dokončením č. 5465/34362/2016/STA/Zub zo dňa 20. 07. 2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť 30. 08. 2016.

Stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom listom č. 5880/6056/2017/STA/Zub zo dňa 06. 02. 2017. Na prerokovanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 23. 02. 2017, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní zistil, že stavba je uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a že sa dodržali zastavovacie podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení.

Skutočné realizovanie a užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb a životného prostredia.

Stanoviská oznámili:

- Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia environmentálneho hodnotenia a riadenia, záväzné stanovisko č. 1677/2017-1.7/pl zo dňa 03. 03. 2017,
- Hlavné mesto SR Bratislava, súhlas na prevádzku malého zdroja znečisťovania ovzdušia č. MAGS OZP 34730/2017-17261/SI zo dňa 16. 02. 2017,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto SR so sídlom v Bratislave, záväzné stanovisko č. HŽP/5675/2017 zo dňa 27. 02. 2017,
- Bratislavská teplárenská, a. s. vyjadrenie č. 00624/Ba/2017/3410-2 zo dňa 20. 02. 2017,
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, súhlasným stanoviskom do protokolu zo dňa 23. 02. 2017,
- Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI súhlasným stanoviskom do protokolu zo dňa 23. 02. 2017,
- Dopravný podnik Bratislava, a. s. súhlasným stanoviskom do protokolu zo dňa 23. 02. 2017,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, súhlasným stanoviskom do protokolu zo dňa 23. 02. 2017.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov požadovaných osobitnými predpismi.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu užívania stavby, z toho dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

4
POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t. j. mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie č. 3, 814 21 Bratislava. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.



Mgr. Radoslav Števcík
starosta mestskej časti

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, vo výške 60 €, bol uhradený dňa 23. 03. 2017.

Doručí sa:

- účastníkom konania:

1. Blumental rezidencia I, s. r. o., Palisády č. 47, 811 06 Bratislava 1
2. Blumental office I, s. r. o., Palisády č. 47, 811 06 Bratislava 1
3. Cestprojekt, s. r. o., Černyševského ul. č. 26, 851 01 Bratislava 5
4. Hlavné mesto SR Bratislava, v zast. primátorom JUDr. Ivom Nesrovnalom, Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1

- na vedomie:

5. Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenie životného prostredia, Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
6. Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, referát životného prostredia, Vajanského nábrežie č. 3, 814 21 Bratislava 1
7. Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, oddelenie majetkové, Vajanského nábrežie č. 3, 814 21 Bratislava 1
8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava 3
9. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava 3
10. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor environmentálneho posudzovania, Nám. Ľudovita Štúra č. 1, 812 35 Bratislava 1
11. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova ul. č. 17, 811 04 Bratislava 1
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto SR so sídlom v Bratislave, Ružínovská ul. č. 8, 820 09 Bratislava 29
13. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského ul. č. 6, 811 07 Bratislava
14. Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave I, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska ul. č. 14, 812 28 Bratislava 1
15. Odvoz a likvidácia odpadu, a. s., Ivanská cesta č. 22, 821 01 Bratislava 2
16. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská ul. č. 48, 826 46 Bratislava 29
17. Distribúcia SPP, a. s., Mlynské nivy č. 44/b, 825 17 Bratislava 26
18. Západoslovenská energetika, a. s., Čulenova ul. č. 6, 816 47 Bratislava 1

19. Slovak Telecom, a.s., Karadžičova ul. č. 10, 825 13 Bratislava 2
20. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova ul. č. 19, 851 01 Bratislava 5
21. Dopravný podnik Bratislava, a. s., Olejkárska ul. č. 1, 814 52 Bratislava 1
22. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská ul. č. 16, P. O. BOX 106, 820 05 Bratislava 2
23. UPC BROADBAND Slovakia, s. r. o., Ševčenkova ul. č. 36, 851 01 Bratislava 5
24. Pantel International SK, Haanova ul. č. 12, 851 04 Bratislava 5
25. Orange, Michlovský s. r. o., Letná ul. č. 9, 921 01 Piešťany
26. Ocam, s. r. o., P. O. BOX 271, Paulínyho ul. č. 8, 811 02 Bratislava 1
27. SWAN a. s., Borská ul. č. 6, 841 04 Bratislava 4
28. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova ul. č. 8, 832 47 Bratislava 1
29. Ministerstvo vnútra SR, SITaB, Pribinova ul. č. 2, 812 72 Bratislava 1
30. Sitel, spol. s r. o., Kopčianska ul. č. 20/c, 851 01 Bratislava 5
31. Bratislavská teplárenská, a. s., Bajkalská ul. č. 21/A, 829 05 Bratislava 2
32. GTS Nextra a. s., Einsteinova ul. č. 24, 851 01 Bratislava 5
33. Siemens, s. r. o., Stromová ul. č. 9, 837 96 Bratislava 3
34. Primanet, spol. s r. o., Dunajská ul. č. 36, 811 08 Bratislava 1
35. ŽSR, oblasť riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava 2
36. K.T.Plus, s. r. o., Kopčianska ul. č. 15, 851 01 Bratislava 5

Zmluva o zriadení vecného bremena

č.

uzatvorená podľa § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami
(ďalej len „zmluva“)

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: Ing. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora hlavného mesta
SR Bratislavy
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu: IBAN SK587500000000025828453
BIC-SWIFT CEKOSKBX
Variabilný symbol:
IČO: 00603481

(ďalej aj „budúci povinný z vecného bremena“)

a

BLUMENTAL OFFICE I, s.r.o.

So sídlom:
Zastúpený:
Peňažný ústav:
Číslo účtu:
Variabilný symbol:
IČO:

(ďalej aj „budúci oprávnený z vecného bremena“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21736/29 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 32 m², zapísaného na LV č. 1656.
2. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, stavebného objektu SO 201-02a rekonštrukcia existujúceho chodníka na Mýtnej ulici (ďalej aj len „**chodník**“), pričom vlastnícke právo k stavbe chodníka žiadateľ preukázal Kolaudačným rozhodnutím č. 5880/13695/2017/STA/Zub zo dňa 23.03.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.05.2017.
3. Povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno v k. ú. Staré Mesto na pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21736/29.
4. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21736/29 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 32 m² vybudovanie a užívanie stavebného objektu SO 201-02a rekonštrukcia existujúceho chodníka na Mýtnej ulici.
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k nehnuteľnosti, a to k stavebnému objektu SO 201-02a rekonštrukcia existujúceho chodníka na Mýtnej ulici, ktorého užívanie bolo povolené Kolaudačným rozhodnutím č. 5880/13695/2017/STA/Zub zo dňa 23.03.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.05.2017, t. j. **pôsobí in rem**.

Čl. II

Odplata

1. Povinný z vecného bremena sa s oprávneným z vecného bremena dohodli na jednorazovej odplate za zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve vybudovania a užívania stavebného objektu SO 201-02a rekonštrukcia existujúceho chodníka na Mýtnej ulici v sume celkom 9 445,03 eur (slovom deväťtisícštyristoštyridsaťpäť eur a tri eurocenty).

2. Odplata za zriadenie vecného bremena bola stanovená znaleckým posudkom č. 14/2022 zo dňa 26.04.2022 vypracovaným Ing. Janou Bendžalovou, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvia: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností.
3. Oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume **9 445,03 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK587500000000025828453**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. naraz **do 30 dní** odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
4. Oprávnený z vecného bremena je ďalej povinný uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 14/2022 vo výške **440,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak oprávnený z vecného bremena nezaplatí riadne a včas odplatu za zriadenie vecného bremena, je povinný zaplatiť povinnému z vecného bremena 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 povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplacením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je oprávnený z vecného bremena, v prípade neuhradenia odplaty za zriadenie vecného bremena riadne a včas, povinný zaplatiť povinnému z vecného bremena spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III

Doba trvania vecného bremena

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle § 151p zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.

Čl. IV

Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy,
 - 1.1. ak oprávnený z vecného bremena neuhradí dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena v zmysle čl. 2 tejto zmluvy,
 - 1.2. ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
 - 1.3. ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný uviesť predmetnú nehnuteľnosť na svoje náklady do stavu, v akom ju prebral, v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti oprávneného z vecného bremena uvedie povinný z vecného bremena nehnuteľnosť do pôvodného stavu sám a na náklady oprávneného z vecného bremena, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V

Vedľajšie ustanovenia

1. Zriadenie vecného bremena práva stavby vjazdov a výjazdov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 23.06.2022 **uznesením č./2022**.
2. Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu pozemku uvedeného v čl. I ods. 3, a to v rozsahu viaznuceho vecného bremena zriadeného touto zmluvou.
3. Povinný z vecného bremena má právo na náhradu škody, ktorá mu vznikne pri výkone vecného bremena oprávnenými osobami v rozpore s touto zmluvou.
4. Oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov zo dňa 07.04.2022, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 08.11.2021, stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 08.11.2021, stanoviskom referátu cyklo dopravy zo dňa 08.11.2021, stanoviskom dopravných povolení zo dňa 09.11.2021,

stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 05.11.2021, stanoviskom oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky zo dňa 02.11.2021, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 25.11.2021, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 26.10.2021, stanoviskom oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 03.11.2021 a stanoviskom oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 04.11.2021 a tieto berie na vedomie.

5. Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky žiada rešpektovať a chrániť káblové rozvody a VO pred poškodením, na čo sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje.
6. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
7. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21736/29 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 32 m², dotknutého zriadeným vecným bremenom.

Čl. VI

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po dodržaní podmienok stanovených v článku II tejto zmluvy, t.j. po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena a odplaty za vyhotovenie znaleckého posudku. Za zaplatenie odplaty sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením dohodnutej úhrady sa odplata považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
2. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
3. Zmluva o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 vyhotovenia zašle povinný z vecného bremena Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy odovzdá povinný z vecného bremena oprávnenému z vecného bremena až po podaní návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú povinnému z vecného bremena.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Povinný z vecného bremena:
hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:
BLUMENTAL OFFICE I, s.r.o.

Ing. Tatiana Kratochvílová
prvá námestníčka

konateľ



01.04.2022