

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **24. 09. 2015**

Návrh
na predaj stavby súp. č. 9459 na parc. č. 5745 v Bratislave, k.ú. Podunajské Biskupice ako
prípadu hodného osobitného zreteľa občianskemu združeniu RESOTY – Resocializačné
komunity

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Miroslav Bialko, v. r.
vedúci oddelenia
správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Lenka Podhradská, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 2x
6. Zmluva o nájme a podnájme č. 078310550700
7. Stanoviská odborných útvarov magistrátu s prílohou 8x
8. Stanovisko starostky MČ Bratislava – Podunajské Biskupice
9. Návrh kúpnej zmluvy
10. Výpis z komisie MsZ
11. Uznesenie MsR č. 135/2015 z 10.9.2015

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

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 nehnuteľnosti** v k. ú. Podunajské Biskupice, stavby súp. č. 9459 – dom na parc. č. 5745, zapísanej na LV č. 1395, nachádzajúcej sa v obci BA-m.č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE, okres Bratislava II., do výlučného vlastníctva občianskemu združeniu RESOTY – Resocializačné komunity, so sídlom Pri trati 13, 821 06 Bratislava, IČO: 17313457, za kúpnu cenu 1,00 Eur a **zriadenie predkupného práva** podľa § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ako vecného práva, ktoré bude pôsobiť voči právnym nástupcom zmluvných strán a bude zapísané v časti „C-Ťarchy“ 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 prevodu hlavnému mestu SR Bratislave za rovnakých podmienok, za ktorých predmet prevodu nadobudol od hlavného mesta SR Bratislavy a za rovnakú kúpnu cenu 1,00 Eur, a to aj v prípade, ak do predmetu prevodu boli investované finančné prostriedky a predmet prevodu zmenil svoj charakter.

Prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že nehnuteľnosť v k. ú. Podunajské Biskupice, stavbu súp. č. 9459 – dom na parc. č. 5745, využíva občianske združenie RESOTY – Resocializačné komunity ako útulok pre bezdomovcov, v ktorom od roku 1991 poskytlo pomoc formou ubytovania, sociálneho a duchovného poradenstva a podpory pri návrate do života vyše tisíc ľuďom.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj stavby súp. č. 9459 na parc. č. 5745 v Bratislave, k.ú. Podunajské Biskupice, OZ RESOTY – Resocializačné komunity, ako prípadu hodného osobitného zreteľa

ŽIADATEĽ : RESOTY – Resocializačné komunity
Pri trati 13, 821 06 Bratislava
IČO: 17313457

ŠPECIFIKÁCIA STAVBY **k.ú. Podunajské Biskupice**

<u>súpisné číslo</u>	<u>na parc. číslo</u>	<u>pozn.</u>
9459	5745	LV č. 1395

- stavba súp. č. 9459 na parc. č. 5745 je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy
- pozemok registra „C“ parc. č. 5745 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 1628 m² je zapísaný na LV č. 1363 ako vlastníctvo spoločnosti SLOVNAFT, a.s.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja je stavba uvedená v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Dňa 8.7.1992 bola uzatvorená darovacia zmluva, ktorou Slovnaft, a.s. Bratislava ako darca daroval hlavnému mestu SR Bratislave ako obdarovanému murovaný dom (v súčasnosti označený ako stavba súp. č. 9459) na pozemku p. č. 5745 k. ú. Podunajské Biskupice na ul. Pri trati a súčasne umožnil obdarovanému bezplatné užívanie pozemku p. č. 5745 k. ú. Podunajské Biskupice na dobu využívania prevádzanej stavby na sociálne účely. Zostatková hodnota stavby je podľa informácie referátu evidencie, inventarizácie a správy oddelenia správy nehnuteľností v súčasnosti 0,00 Eur.

Žiadateľ má ako nájomca uzatvorenú s hlavným mestom ako prenajímateľom Zmluvu o nájme a podnájme č. 07 83 1055 07 00 (ďalej len „zmluva“), ktorej predmetom je nájom stavby súp. č. 9459 na parc. č. 5745 (NP vo výmere 480 m²), k. ú. Podunajské Biskupice, a podnájom pozemku registra „C“ v k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 5745 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 1628 m².

Podľa Čl. V ods. 2 zmluvy pokiaľ by chcel nájomca predmet nájmu rekonštruovať alebo technicky zhodnotiť, zaväzuje sa pred začatím rekonštrukcie alebo technického zhodnotenia predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu a výšku predpokladaných investícií a vykonať rekonštrukciu alebo technické zhodnotenie len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Nájomca sa zaväzuje vykonať prípadnú rekonštrukciu alebo technické zhodnotenie predmetu nájmu na vlastné náklady. Súčasne sa nájomca zaväzuje postupovať v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Podľa Čl. V. ods. 3 zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že nájomca bude vykonávať všetky opravy vrátane predpísaných revízií na média, znášať náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu a podnájmu a znášať všetky náklady spôsobené ich neprimeraným užívaním. Nájomca sa zaväzuje písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ.

Súčasný technický stav stavby slúžiacej ako útulok pre bezdomovcov si vyžaduje veľkú rekonštrukciu v rozsahu vyše 50.000,- Eur, ktorú by chcel žiadateľ realizovať z prostriedkov podporovateľov tohto zariadenia. Nakoľko tieto finančné prostriedky získa žiadateľ len pod podmienkou vlastníctva stavby, požiadal listom zo dňa 29.03.2015 o darovanie alebo odpredanie stavby za symbolickú cenu.

Žiadateľ poskytuje v útulku pre bezdomovcov duchovnú a sociálnu pomoc núdznym bez domova už od roku 1991. Pomoc formou ubytovania, sociálneho a duchovného poradenstva a podpory pri návrate do života poskytol žiadateľ za toto obdobie už vyše tisíc ľuďom.

Podľa § 9a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou alebo priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu. Podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Podľa § 8 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení je darovanie nehnuteľného majetku obce neprípustné.

Zmluva o nájme a podnájme č. 07 83 1055 07 00:

Žiadateľ uzatvoril ako nájomca s hlavným mestom SR Bratislava ako prenajímateľom dňa 30.01.2008 Zmluvu o nájme a podnájme č. 07 83 1055 07 00, ktorej predmetom je nájom stavby súp. č. 9459 na parc. č. 5745 (NP vo výmere 480 m²), k. ú. Podunajské Biskupice, LV č. 1395, a podnájom pozemku registra „C“ v k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 5745 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1628 m².

Doba nájmu: Nájomná zmluva je uzatvorená od 01.01.2008 na dobu neurčitú.

Výška nájomného: Ročné nájomné je v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 1,00 Sk/rok, t. z. 0,03 Eur/rok.

Účel nájmu a podnájmu: Poskytovanie ubytovania a sociálnej výpomoci ľuďom bez domova a iným sociálne odkázaným osobám.

Stanovenie kúpnej ceny

Predaj sa navrhuje zrealizovať za symbolickú cenu 1,00 Euro.

Navrhované riešenie

Predaj stavby súp. č. 9459 na parc. č. 5745, k. ú. Podunajské Biskupice, sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s tým, že obecné zastupiteľstvo musí rozhodnúť trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

V prípade, že nedôjde k schváleniu predaja za symbolickú cenu 1,00 Eur, bude naďalej pokračovať nájom stavby súp. č. 9459 na parc. č. 5745 a podnájom pozemku registra „C“ na parc. č. 5745, k. ú. Podunajské Biskupice, podľa Zmluvy o nájme a podnájme č. 07 83 1055 07 00.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že stavbu súp. č. 9459 na parc. č. 5745 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, využíva občianske združenie RESOTY – Resocializačné komunity ako útulok pre bezdomovcov, v ktorom od roku 1991 poskyto pomoc formou ubytovania, sociálneho a duchovného poradenstva a podpory pri návrate do života vyše tisíc ľuďom.

Predkupné právo

Žiadateľ bude v kúpnej zmluve zaviazaný, že v prípade prevodu stavby súp. č. 9459 na parc. č. 5745 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, na tretie osoby bude mať hlavné mesto SR Bratislava predkupné právo na túto nehnuteľnosť za kúpnu cenu 1,00 Euro, a to aj 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.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Oddelenie územného rozvoja mesta

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 5745 v kat. území Podunajské Biskupice funkčné využitie územia: zmiešané územie obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, územie rozvojové kód D. Záujmová parcela č. 5745 je súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. Pre dané územie, ktorého súčasťou je záujmová parcela, nie je spracovaný územný plán zóny resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov s podrobnosťou na parcely.

Stanovisko technickej infraštruktúry

Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva

Nemá k prevodu majetku žiadne výhrady.

Referát cestného správneho orgánu

Z hľadiska cestného správneho orgánu sa k prevodu stavby súp. č. 9459 na parc. č. 5745 nevyjadruje.

Oddelenie správy komunikácií

Z hľadiska OSK verejného osvetlenia chrániť a rešpektovať vzdušné vedenie VO umiestnené na podper. bodoch ZSE, ktoré sú situované v chodníku na príľahlej strane miestnej komunikácie Pri trati.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

Súhlasí s predajom.

Oddelenie sociálnych vecí

Nemá námietky voči predaju. RESOTY – Resocializačné komunity vykonáva sociálne služby pre ľudí bez domova, čo považujú v podmienkach Bratislavy za potrebné a užitočné, v súlade s Konceptiou riešenia problematiky ľudí bez domova v hlavnom meste SR Bratislava.

Oznámenie finančného oddelenia

Hlavné mesto SR Bratislava neeviduje žiadnu pohľadávku voči žiadateľovi.

Oznámenie oddelenia miestnych daní a poplatkov

Hlavné mesto SR Bratislava neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľovi.

Oddelenie legislatívno-právne:

Oddelenie legislatívno-právne nevedie súdny spor so žiadateľmi.

Stanovisko starostky MČ Bratislava – Podunajské Biskupice

Je súhlasné.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 08. 09. 2015 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predat' stavbu súpis. č. 9459 na parc. č. 5745 v k. ú. Podunajské Biskupice z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



RESOTY - RESOCIALIZAČNÉ KOMUNITY

Ubytovňa pre bezdomovcov

Pri Trati č. 13, 821 06 Bratislava - Podunajské Biskupice

**Vážený pán
Ivo Nesrovnal
primátor**

Magistrát mesta Bratislavy
Primaciálne námestie 1
P. O. BOX 192
814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 20.3.2015

Vážený pán primátor,

dovoľujem si Vás poprosiť o darovanie alebo odpredanie za symbolickú sumu budovy útulku pre bezdomovcov RESOTY - Resocializačné komunity, Pri trati 13, Podunajské Biskupice. V našom útulku poskytujeme duchovnú a sociálnu pomoc núdznym bez domova už od roku 1991. Počas tohto obdobia sme poskytli pomoc formou ubytovania, sociálneho a duchovného poradenstva a podpory pri návrate do života vyše tisíc ľuďom. Radi by sme aj naďalej pokračovali v poskytovaní pomoci všetkým, ktorí sa ocitli na okraji spoločnosti.

Súčasný technický stav si však vyžaduje veľkú rekonštrukciu v rozsahu vyše 50.000,- Euro. Opravu chceme realizovať z prostriedkov podporovateľov nášho zariadenia, ktoré môžeme získať len pod podmienkou vlastníctva budovy OZ/RESOTY.

Vďaka za Vašu pomoc a podporu.

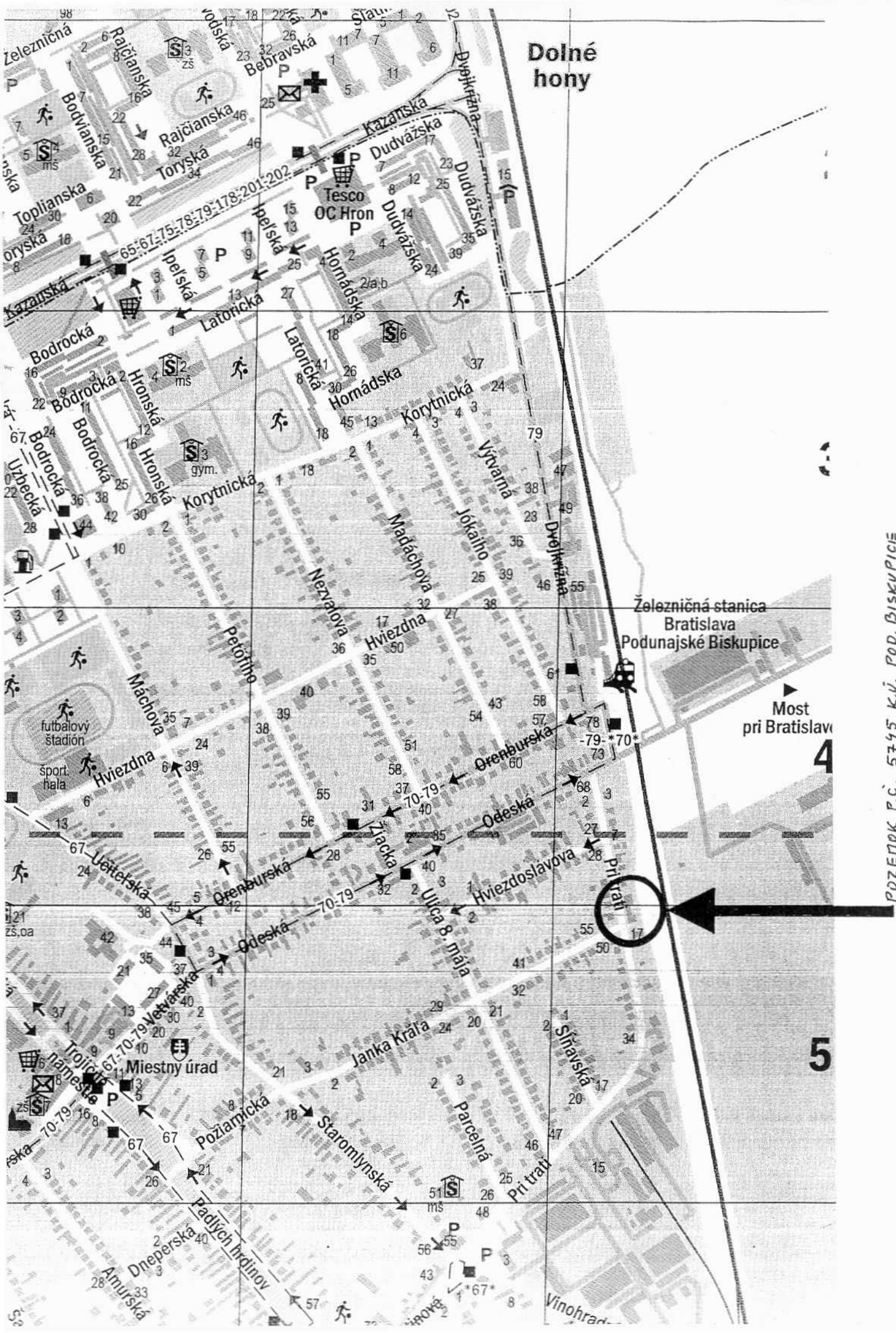
(Anton Šrholec)

v predseda OZ RESOTY

Prílohy: zmluva o najme

RESOTY
ubytovňa pre bezdomovcov
Pri Trati č. 13
821 06 Podunajské Biskupice





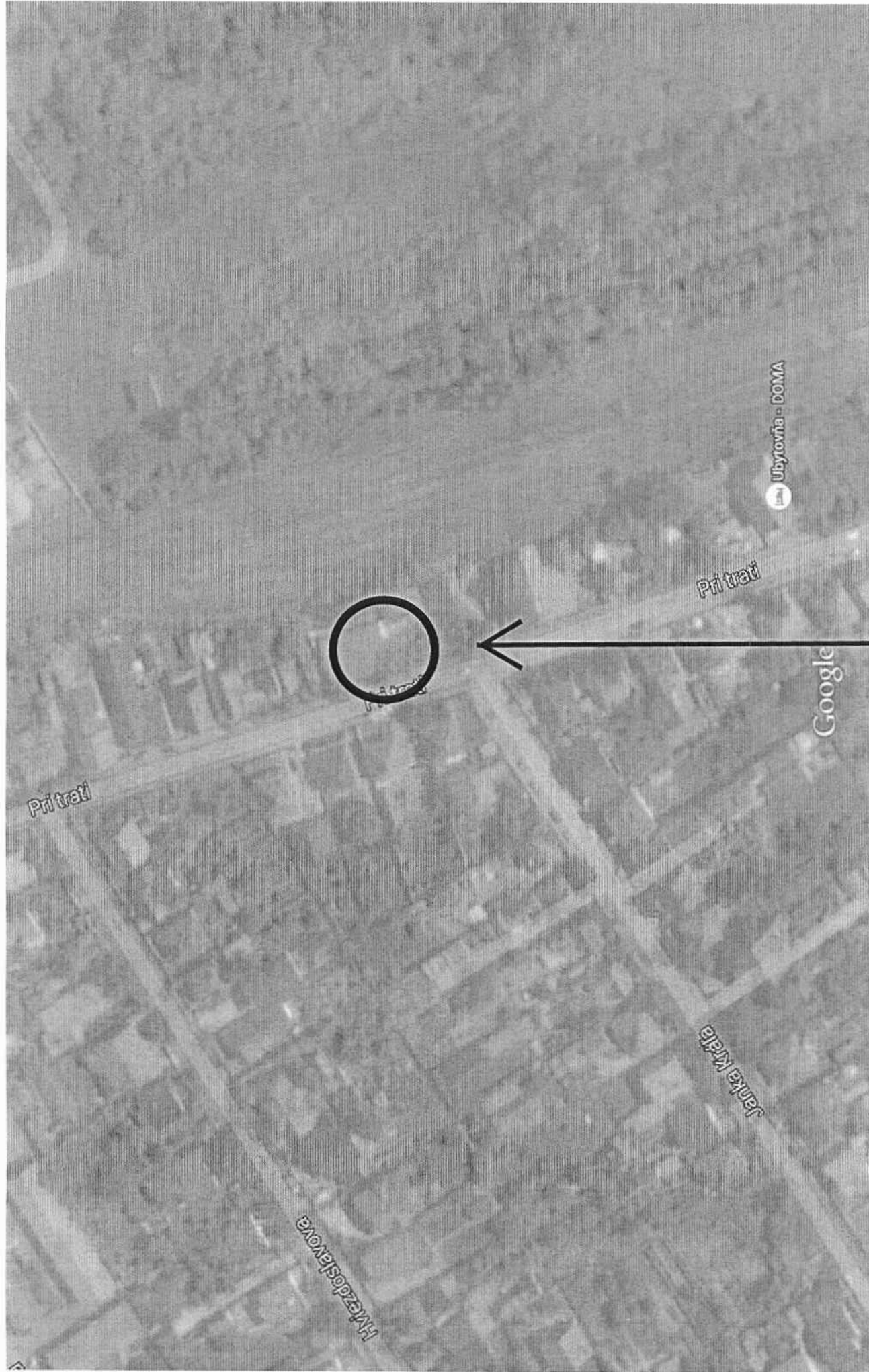
Dolné
hony

Železničná stanica
Bratislava
Podunajské Biskupice

Most
pri Bratislave

5

POZEMOK P.Č. 5745 K.Ú. POD. BISKUPICE



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Údaje aktuálne k : 01.07.2015
 Obec : 529 311 BA-m.č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE Dátum vyhotovenia: 24.08.2015
 Katastrálne územie: 847 755 PODUNAJSKÉ BISKUPICE Čas vyhotovenia : 12:39:49

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1395 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
9459	5745	20	DOM		1

Iné údaje:

Parcela 5745 pod stavbou je evidovaná na LV č. 1363.

*** Ostatné STAVBY nevyžiadané ***

Legenda:

Kód druhu stavby
20 -Kód umiestnenia stavby
1 - Stavby postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Údaje aktuálne k : 01.07.2015
 Obec : 529 311 BA-m.č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE Dátum vyhotovenia: 24.08.2015
 Katastrálne územie: 847 755 PODUNAJSKÉ BISKUPICE Čas vyhotovenia : 12:41:14

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1363 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
5745	1628	Zastavané plochy a nádvoria	16	501	1	5

Iné údaje:

Stavba na parcele 5745 je evidovaná na LV č. 1395.

*** Ostatné PARCELY registra "C" nevžiadané ***

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
16 -

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti
501 - Chránená vodohospodárska oblasť

Kód umiestnenia pozemku
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu
5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

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 SLOVNAFT, a.s., Vlčie hrdlo 1, Bratislava, PSČ 824 12, SR
 IČO: 31322832
 Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ĽARCHY

Ľarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie územného rozvoja mesta

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

Odd. správy nehnuteľností

JUDr. Podhradská

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS SNM 34454/15 MAGS ORM 47973/15-300182

Ing. Simeunovičová/ 595

13.08.2015

MAG 300181

MAG 319 378/15

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	RESOTY – Resocializačné komunity, Pri trati 13. 821 06 Bratislava
žiadosť zo dňa:	07.07.2015
pozemok parc. číslo:	5745 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Podunajské Biskupice
blížia lokalizácia pozemku v území:	Ulica Pri trati
zámer:	Žiadateľ je občianske združenie, ktoré má s hlavným mestom SR Bratislava uzatvorenú zmluvu o nájme a podnájme č. 078310550700, na základe ktorej užíva predmetnú stavbu za účelom poskytovania ubytovania a sociálnej výpomoci ľuďom bez domova.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 5745 v kat. území Podunajské Biskupice **funkčné využitie územia: zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502**, územie rozvojové kód D

Funkčné využitie územia:

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

Podmienky funkčného využitia plôch

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

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

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia obchodu, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 3 99

TELEFÓN
02 59 65 62 19

FAX
02 59 65 61 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB 3582643750000000000000

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predváždzacie priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, zeleň liniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: byty v objektoch určených pre inú funkciu, zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu, zariadenia na zber odpadov

Nepripustné:

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

Intenzita využitia územia:

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

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

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vonkajšom meste** sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov. V dotváraní územia je rovnako ako v predošlých prípadoch potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

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).

Intenzita využitia územia:

Zaujmová parcela č. 5745 e súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

kód regulácie D pre vonkajšie mesto – Podunajské Biskupice

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
D	0,9	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,40	0,15

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej častí. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní.
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej častí k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby.
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta.
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m^2).

Pre dané územie, ktorého súčasťou je záujmová parcela, nie je spracovaný územný plán zóny resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov s podrobnosťou na parcely.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je zverejnený 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 47973/15-300182 zo dňa 13.08.2015 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 Štefánková
vedúca oddelenia

Co: MG ORM archiv:

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM - OZ RESOTY		Referent : Podh
Predmet podania	Prevod pozemku		
Katastrálne územie	P. Biskupice	Pare.č.: 5745	
Č.j.	MAGS OTUPD 47 870/2015-300 183-1 MAGS SNM 34 454/2015	č. OTUPD 418 15	
TI č.j.	TI/381/15	EIA č. 15	
Dátum prijmu na TI	10.7.2015	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	10.7.2015	Komu : SNM 302 214 0	

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:

196 311522/15

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM 06. 07. 2015	pod č. 34454/2015
Predmet podania:	prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa – ul. Pri trati	
Žiadateľ:	OZ RESOTY – Resocializačné komunity	
Katastrálne územie:	Podunajské Biskupice	
Parcelné číslo:	5745	
Odoslané: (dátum)		pod č.

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	10. 07. 2015	Pod. č. oddelenia:	MAG 300190/15 ODI/311/15-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Černochová		
Text stanoviska:			
K žiadosti o prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa - stavba na pozemku p. č. 5745 v zmysle predloženého zákresu do katastrálnej mapy na ul. Pri trati. za účelom rekonštrukcie objektu (útulok pre bezdomovcov) uvádzame:			
- deklarováný zámer rekonštrukcie objektu nám doposiaľ nebol predložený na vyjadrenie - k prevodu majetku nemáme iné pripomienky.			
Vybavené (dátum):	13. 07. 2015		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Kratochvílová	<i>7/</i>	14. 07. 2015

B2: Referát cestného správneho orgánu:		
Pridelené (dátum):	09.07.2015	MASGS OKDS 47847/2015/300189
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová	
Z hľadiska cestného správneho orgánu k prevodu stavby súpisné č. 9459 na parcele č. 5745 k. ú. Podunajské Biskupice na žiadateľa, ktorý má s hlavným mestom uzatvorenú Zmluvu o nájme a podnájme, na základe ktorej užíva predmetnú stavu za účelom poskytovania ubytovania a sociálnej výpomoci ľuďom bez domova sa nevyjadrujeme. Ide o miestnu komunikáciu III. triedy Pri trati, kde príslušným cestným správnym orgánom je Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice.		
Vybavené (dátum):	16.07.2015	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková	16.07.2015

B3: Oddelenie správy komunikácií:		
Pridelené (dátum):	21.7.2015	Pod. č. oddelenia: MAGS OSK 48546/2015-300191
Spracovateľ (meno):	Molnárová	
Text stanoviska:		
Miestna komunikácia ulica Pri trati je zverená do správy MČ Podunajské Biskupice. Z hľadiska OSK verejného osvetlenia chrániť a rešpektovať vzdušné vedenie VO umiestnené na podper. bodoch ZSE, ktoré sú situované v chodníku na príľahlej strane miestnej komunikácie Pri trati.		
Vybavené (dátum):	23.7.2015	
Schválil dňa (meno, dátum):	JUDr. Ing. Uhliariková	

Ing. Tatiana Kratochvílová
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

Magistrát Bratislava, mestská časť
Podunajské Biskupice
Zastupujúci riaditeľ magistrátu
Ing. JUDr. JUDr. Uhliariková



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

TU 309 855

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 34454/2015	MAGS OŽP-48017/2015	RNDr.Calpašová 611	15. 7. 2015
MAG 300181/15	300187-15		

Vec

RESOTY – Resocializačné komunity, Bratislava – predaj nehnuteľností v katastrálnom území Podunajské Biskupice, Bratislava – stanovisko.

Listom č. MAGS SNM 34454/2015/300181 zo dňa 6.7.2015 ste na základe žiadosti občianskeho združenia RESOTY – Resocializačné komunity, Pri trati 13, Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k predaju nehnuteľnosti (stavby) súp. č. 9459 umiestnenej na pozemku parc. č. 5745 k.ú. Podunajské Biskupice, Bratislava.

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

Predaj pozemku, ktorý je zastavanou plochou, ako aj predaj stavby nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny. **Súhlasíme** s predajom.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie životného prostredia
Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie sociálnych vecí

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

Vážený pán
Ing. Miroslav Bialko
vedúci oddelenia správy nehnuteľností

319726/2015

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 34454/2015	MAGS OSV 47819/2015 319724/570	Mgr. Gbelecova 169	14.08.2015

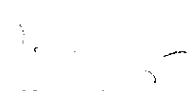
Vec

Stanovisko k predaju stavby v užívaní RESOTY -- Resocializačné komunity

Oddelenie sociálnych vecí nemá námietky voči odpredaju stavby súp. č. 9459 na parcele č. 5745, t. č. v užívaní RESOTY -- Resocializačné komunity, Pri trati 13, Bratislava na základe zmluvy s hlavným mestom SR Bratislava o nájme a podnájme.

RESOTY -- Resocializačné komunity vykonáva sociálne služby pre ľudí bez domova, čo považujeme v podmienkach Bratislavy za potrebné a užitočné, v súlade s Koncepciou riešenia problematiky ľudí bez domova v hlavnom meste SR Bratislava.

S pozdravom


RNDr. Viera Karovičová
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

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

Oddelenie správy nehnuteľností

320966/2015

TU

Vaš list číslo

MAGS SNM 34454/2015/300181

Naše číslo

MAGS FIN 34289/2015/320952

Vybavuje/linka

Mgr.Synaková/476

Bratislava

19.08.2015

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 18.08.2015 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

Resoty - Resocializačné komunity, IČO: 17313457

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

Finančné oddelenie
Oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
-10-

Ing. Radoslav Kasander
poverený vedením finančného oddelenia

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, 2. dvere 426

TELEFON

02 59 35 65 93

FAX

02 59 35 65 91

BANKOVÉ SPOLUČENÍ

Č. účtu: 25826411751

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

Financna@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. Podhradská

TU

MAG 318465/2015

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 34454/2015	MAGS SNM 318463/2015	Hajšo/903	13.08.2015

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 neeviduje voči žiadateľovi: **RESOTY - Resocializačné komunity, IČO: 17313457** žiadne pohľadávky.

S pozdravom

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

Blagoevova 9, III. poschodie

TELEFÓN

02/59 35 69 00

FAX

02/59 35 69 71

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB, 25829413 7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

dane@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie legislatívno-právne

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

LSNM

Oddelenie správy nehnuteľností

310269

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 34454/15
MAG 300181/15

Naše číslo
MAGS OLP – 40697/2015
OLP RPZ –

Vybavuje/linka
Mgr. Mogrovics/ 59356 159

Bratislava
22.07.2015

310268

Vec

Žiadosť o vyjadrenie – odpoveď

V nadväznosti na Vašu žiadosť zo dňa 06.07.2015 Vám oznamujeme, že oddelenie legislatívno-právne k dnešnému dňu nevedie súdny spor proti:

Resoty – Resocializačné komunity, Pri trati 13, 821 06 Bratislava, IČO: 17313457.

S pozdravom

Mgr. Martin Katiak
vedúci legislatívno-
právneho oddelenia

ZMLUVA O NÁJME A PODNÁJME č. 07 83 1055 07 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpený: Andrejom Ďurkovským, primátorom mesta
peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca: Bratislavské resocializačné komunity - RESOTY
Pri trati 13, 821 06 Bratislava
zastúpené: Antonom Srholcom
IČO: 17313457
peňažný ústav: VÚB, a.s.
číslo účtu: 132737-012/0200
(ďalej len „nájomca“ alebo „nájomca/podnájomca“, prípadne „zmluvné strany“)

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

Pri trati č. 13
v Bratislave

Čl. I **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nehnuteľnosť v Bratislave, v k. ú. Podunajské Biskupice, na ul. Pri trati 13 a to stavbu na pozemku parc. č. 5745, súpisné číslo 9459 o zastavanej ploche 480 m² a dvor o zastavanej ploche 700 m² (ďalej len „predmet nájmu“). Stavba je zapísaná na LV č. 1395 a je vo vlastníctve prenajímateľa.
Pozemok parc. č. 5745, vo výmere 1628 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k. ú. Podunajské Biskupice je vo vlastníctve SLOVNAFT, a. s., Bratislava. Darovacou zmluvou uzatvorenou dňa 8.7.1992 medzi SLOVNAFTOM, a.s. Bratislava ako darcom a Hlavným mestom SR Bratislava ako obdarovaným, SLOVNAFT a.s. daroval Hlavnému mestu SR Bratislave, stavbu na pozemku parc. č. 5745, súpisné číslo 9459 a pozemok parc. č. 5745 prenajíma Hlavnému mestu SR Bratislave na dobu využívania predmetnej stavby na sociálne účely. Hlavné mesto SR Bratislava dáva do podnájmu pozemok parc. č. 5745 RESOTY (ďalej len „predmet podnájmu“).
Kópia katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájmateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
3. Účelom nájmu a podnájmu je poskytovať ubytovanie a sociálnu výpomoc ľuďom bez domova a iným sociálne odkázaným osobám.
4. Nájomca/podnájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu a podnájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- Sk za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva od 1.1.2008 na dobu neurčitú.

Čl. III

Nájomné, úhrada za nájom a správa

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je v zmysle zákona číslo 18/1996 Z. z. o cenách stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 1,- Sk (slovom: jedna slovenská koruna ročne). Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka na účet vedený vo VÚB Bratislava - mesto, číslo účtu 1368287251/0200, variabilný symbol 0783105507. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenájmateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať kotolňu, ktorá je súčasťou predmetu nájmu a zabezpečiť si sám na vlastné náklady dodávku všetkých ostatných služieb. Nájomca sa ďalej zaväzuje zabezpečiť si správu predmetu nájmu sám na vlastné náklady.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom bez uvedenia dôvodu, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota sú tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájmateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu:
 - a) užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, alebo
 - b) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do podnájmu, alebo
 - c) mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo

d) bolo rozhodnuté o zmenách stavby alebo o odstránení stavby, čo bráni riadne užívať predmet nájmu.

V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení dôjde nájomcovi, alebo dňom podľa Čl. VII ods. 3. a 4..

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

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca/podnájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetom nájmu a podnájmu, najmä technickým, tento je spôsobilý na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu a podnájmu preberá.
2. Pokiaľ by chcel nájomca predmet nájmu rekonštruovať alebo technicky zhodnotiť, zaväzuje sa pred začatím rekonštrukcie alebo technického zhodnotenia predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu a výšku predpokladaných investícií a vykonať rekonštrukciu alebo technické zhodnotenie len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Nájomca sa zaväzuje vykonať prípadnú rekonštrukciu alebo technické zhodnotenie predmetu nájmu na vlastné náklady. Súčasne sa nájomca zaväzuje postupovať v zmysle zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude vykonávať všetky opravy vrátane predpísaných revízií na médiá, znášať náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu a podnájmu a znášať všetky náklady spôsobené ich neprimeraným užívaním. Nájomca sa zaväzuje písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ.
4. Nájomca/podnájomca užívajúci predmet nájmu a podnájmu preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5, na úseku bezpečnosti pri práci a ochrany zdravia (zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a niektorých zákonov), hygienických predpisov, ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Podunajské Biskupice týkajúce 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 stavebnými odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislavy.
5. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať odpisy z predmetu nájmu ani odpisy z technického zhodnotenia.

6. Nájomca má nárok na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa nachádza, prípadne iným vhodným spôsobom umiestneným na predmete nájmu.
7. Nájomca na vlastné náklady uzatvorí a po celú dobu nájmu bude udržiavať v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať najmä nasledovné riziká:
 - a) poisťenie zodpovednosti za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu
 - b) živelné poisťenie predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcu (aj zabudovaného) v predmete nájmu, vrátane poisťenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení
9. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
10. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
11. V súlade s § 545 Občianskeho zákonníka sa zmluvné strany dohodli, 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.
12. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu najmä v prípade havárie, živelnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu nájmu a pod.

Čl. VI

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu a podnájomu, alebo jeho časť, do podnájomu, alebo inej dispozície, tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII

Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám alebo 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 doručovania nájomcu Pri trati 13.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2 doručená podľa odseku 2, bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje 3 deň odo dňa jej uloženia na pošte. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.

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

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecné záväzné 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.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva je vyhotovená v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 vyhotovení pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. 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.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.1.2008.

V Bratislave dňa 01.01.2008

V Bratislave dňa 30.1.08

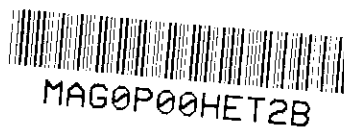
Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy

za Anna Dyttertová
námestníčka primátora

Anton Sťaholec

Príloha č. 1





315/41

37



**MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA-PODUNAJSKÉ BISKUPICE**
Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava

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

Váš list číslo/ zo dňa

Naše číslo
EOaSM/8406/76/44/15

Vybavuje Bratislava
Mgr. Kšiňanová 24.07.2015

Vec: Stanovisko k predaju nehnuteľnosti

Na základe Vašej žiadosti Č.j.: MAGS SNM-34454/15/300179 zo dňa 07.07.2015, v ktorej nás žiadate o stanovisko k predaju nehnuteľnosti – stavba so súpisným číslom 9459, posilavenej na pozemku parc. č. 5745, zapísaná na liste vlastníctva č. 1395 ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislava Vám oznamujeme, že Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice **nemá námietky** k predaju predmetnej nehnuteľnosti.



PhDr. Alžbeta Ožvaldová
starostka

**Kúpna zmluva
a zmluva o zriadení predkupného práva
č. 04 88 0... 15 00
uzatvorená medzi zmluvnými stranami**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1, Slovenská republika

zastúpené: Ivo Nesrovnal, primátor mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka a.s.

Číslo účtu: (IBAN) SK89 7500 0000 0000 2582 6343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 4880...15

IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

RESOTY – Resocializačné komunity, občianske združenie

Pri trati 13, 821 06 Bratislava, Slovenská republika

zastúpená: Dr.h.c. Anton Srholec, predseda

Peňažný ústav:

Číslo účtu: (IBAN)

IČO : 17 313 457

(ďalej aj ako „kupujúci“)

Čl. 1.

Predmet a účel zmluvy

1) Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Podunajské Biskupice, stavby súp. č. 9459 – dom na parc. č. 5745 zapísanej na LV č. 1395, nachádzajúcej sa v obci BA-m.č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE, okres Bratislava II.

2) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť **v k. ú. Podunajské Biskupice, stavbu súp. č. 9459 – dom na parc. č. 5745** zapísanú na LV č. 1395, nachádzajúcu sa v obci BA-m.č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE, okres Bratislava II.

Čl. 2

Kúpna cena

1) Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 odsek 2 tejto zmluvy v súlade za kúpnu cenu **1,00 Eur**, (slovom: jedno Euro), kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosť za túto cenu kupuje.

2) Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **1,00 Eur na účet predávajúceho č. (IBAN) SK89 7500 0000 0000 2582 6343**, vedený v Československej

obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 4880...15** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

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

Čl. 3 Ťarchy

1) Predávajúci prehlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.

2) Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Čl. 4 Odstúpenie od zmluvy

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

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

Čl. 5 Osobitné ustanovenia

1) Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy dňa 24.09.2015 **uznesením č. .../2015**, v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že nehnuteľnosť uvedenú v Čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy, ktoré sú predmetom predaja, využíva občianske združenie RESOTY – Resocializačné komunity ako útulok pre bezdomovcov, v ktorom od roku 1991 poskyto pomoc formou ubytovania, sociálneho a duchovného poradenstva a podpory pri návrate do života vyše tisíc ľudíom.

Prevod nehnuteľnosti bol chválený 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

2) Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy, uvedený v Čl. 1 ods. 2 dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

3) Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v Čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia územného rozvoja mesta z 13.08.2015, stanoviskom technickej infraštruktúry z 10.07.2015, súborným stanoviskom za oblasť dopravy z 23.07.2015 a

stanoviskom oddelenia životného prostredia a zelene z 15.07.2015, oddelenia sociálnych vecí z 14.08.2015.

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

5) Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. 6

Vedľajšie dojednania ku kúpnej zmluve

1) Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci ako povinný z predkupného práva **zriaduje 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 dnom 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 1,00 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 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 vlastníka nehnuteľnosti, inak predkupné právo zanikne.

5) Kupujúci sa touto kúpnu zmluvou zaväzuje, že po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu prevodu zachová účel využívania nehnuteľnosti ako útulku pre bezdomovcov, v ktorom sa poskytuje pomoc všetkým ľuďom, ktorí sa ocitli na okraji spoločnosti, a to formou ubytovania, sociálneho a duchovného poradenstva a podpory pri návrate do života, v opačnom prípade bude mať hlavné mesto SR Bratislava právo odstúpiť od kúpnej zmluvy.

Čl. 7

Platnosť a účinnosť zmluvy

1) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami.

2) Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník). Táto kúpna zmluva sa povinne zverejňuje na webovom sídle povinnej

osoby – predávajúceho. Táto kúpna zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

3) Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4) Kupujúci súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto kúpnej zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

5) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.z. po zaplatení kúpnej ceny. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za zaplatenú až po zaplatení sankcií uvedených v Čl. 2 tejto zmluvy.

6) Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. 8

Záverečné ustanovenia

1) Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2) Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

3) Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 7-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci na katastrálny odbor Okresného úradu Bratislava za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, 4 rovnopisy obdrží predávajúci. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, 1 rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa

Kupujúci:

RESOTY–Resocializačné komunity, o.z.

Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Dr.h.c. Anton Srholec
predseda občianskeho združenia

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 07.9.2015

k bodu:

1. Návrh na predaj stavby súp. č. 9459 na parc. č. 5745 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice ako prípadu hodného osobitného zreteľa občianskemu združeniu RESOTY – Resocializačné komunity

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ po prerokovaní materiálu **odporúča** MsZ **schváliť** predaj stavby súp. č. 9459 na parc. č. 5745 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice ako prípadu hodného osobitného zreteľa občianskemu združeniu RESOTY – Resocializačné komunity **podľa predloženého návrhu uznesenia.**

Hlasovanie:

prítomní: 12, za: 12, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Bc. Adriana Renčková, v.r.
V Bratislave, 07.9.2015

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 07.9.2015

k bodu:

1. Návrh na predaj stavby súp. č. 9459 na parc. č. 5745 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice ako prípadu hodného osobitného zreteľa občianskemu združeniu RESOTY – Resocializačné komunity

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ po prerokovaní materiálu **odporúča** MsZ **schváliť** predaj stavby súp. č. 9459 na parc. č. 5745 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice ako prípadu hodného osobitného zreteľa občianskemu združeniu RESOTY – Resocializačné komunity **podľa predloženého návrhu uznesenia.**

Hlasovanie:

prítomní: 12, za: 12, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Bc. Adriana Renčková, v.r.
V Bratislave, 07.9.2015

Návrh na predaj stavby, súpis. č. 9459, na parc. č. 5745 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, ako prípadu hodného osobitného zreteľa, občianskemu združeniu RESOTY - Resocializačné komunity

kód uzn.: 5.2

5.2.4

5.2.7

Uznesenie č. 135/2015

zo dňa 10. 09. 2015

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj nehnuteľnosti, k. ú. Podunajské Biskupice, stavby, súpis. č. 9459 - dom, na parc. č. 5745, zapísanej na LV č. 1395, nachádzajúcej sa v k. ú. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II., do výlučného vlastníctva občianskemu združeniu RESOTY - Resocializačné komunity, so sídlom Pri trati 13, 821 06 Bratislava, IČO 17313457, za kúpnu cenu 1,00 Euro a zriadenie predkupného práva podľa § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ako vecného práva, ktoré bude pôsobiť voči právnym nástupcom zmluvných strán a bude zapísané v časti „C-Ťarchy“ 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 prevodu hlavnému mestu SR Bratislave za rovnakých podmienok, za ktorých predmet prevodu nadobudol od hlavného mesta SR Bratislavy a za rovnakú kúpnu cenu 1,00 Eur, a to aj v prípade, ak do predmetu prevodu boli investované finančné prostriedky a predmet prevodu zmenil svoj charakter.

Prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že nehnuteľnosť v k. ú. Podunajské Biskupice, stavba, súpis. č. 9459 - dom, na parc. č. 5745, využíva občianske združenie RESOTY - Resocializačné komunity ako útulok pre bezdomovcov, v ktorom od roku 1991 poskyto pomoc formou ubytovania, sociálneho a duchovného poradenstva a podpory pri návrate do života vyše tisíc ľuďom.

- - -



