

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **07. 02. 2019**

Návrh
na predaj novovytvoreného pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 4015/23,
zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, spoločnosti RODEX CAR, s.r.o.,
so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

Ing. Juraj Celler
vedúci oddelenia majetkových vzťahov
v. z. Mgr. Soňa Beláková, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

JUDr. Jaroslava Tkáčová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť 3x
4. Výpis z Obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 3x
7. GP č. 2/2018
8. Stanoviská 8x
9. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Vrakuňa
10. Návrh kúpnej zmluvy
11. Výpis z komisie MsZ

kód uzn.: 5.2.
5.2.4.

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj nehnuteľnosti v Bratislave v k. ú. Nivy, novovytvoreného pozemku registra „C“ parc. č. 4015/23 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 10 m², oddeleného podľa GP č. 2/2018 od pozemku registra „E“ parc. č. 1492/201 - ostatné plochy vo výmere 80 m², evidovaného na LV č. 4288, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zasahujúci v časti do pozemku registra „C“ parc. č. 4015/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 461 m², bez založeného listu vlastníctva, zastavaného stavbou - oplotením vo vlastníctve nadobúdateľa, do výlučného vlastníctva spoločnosti RODEX CAR, s.r.o., so sídlom Komárňanská 83, Bratislava, IČO 35860251, v celosti, za kúpnu cenu 1 089,00 Eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj novovytvoreného pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 4015/23, zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, spoločnosti RODEX CAR, s.r.o., so sídlom v Bratislave.

ŽIADATEĽ : RODEX CAR, s.r.o.
sídlo: Komárňanská 83, Bratislava
IČO 35860251

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
4015/23	zastavané plochy a nádvoria	10	GP č. 2/2018

Geometrickým plánom č. 2/2018 vyhotoveným spoločnosťou GEOMETRES s.r.o. so sídlom Znievska 10, 851 06 Bratislava, IČO 47849746, overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 05.02.2018 pod č. 207/2018 bol od pozemku registra „E“ parc. č. 1492/201, ostatné plochy vo výmere 80 m², evidovanom na LV č. 4288, k.ú. Nivy vo vlastníctve hlavného mesta zasahujúci v časti do pozemku registra „C“ parc. č. 4015/1, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 461 m², bez založeného listu vlastníctva oddelený novovytvorený pozemok parc. č. 4015/23, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 10 m², ktorý je predmetom predaja.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti:

Predmetom predaja je novovytvorený pozemok uvedený v špecifikácii. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemku registra „E“ parc. č. 1492/201, ostatné plochy vo výmere 80 m², LV č. 4288, k.ú. Nivy, zasahujúcim v časti do pozemku registra „C“ parc. č. 4015/1, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 461 m², bez založeného listu vlastníctva, od ktorého bol GP č. 2/2018 oddelený novovytvorený pozemok parc. č. 4015/23, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 10 m², ktorý je predmetom predaja.

Dôvod a účel žiadosti :

Žiadateľ požiadal o odkúpenie predmetného novovytvoreného pozemku žiadosťou zo dňa 20.06.2018 a doplnením žiadosti zo dňa 07.08.2017 z dôvodov majetkovoprávneho usporiadania pozemku, do ktorého zasahuje oploenie pozemku registra „C“ parc. č. 3544/88, orná pôda vo výmere 240 m², čo bolo zistené až po rekonštrukcii a zameraní zrekonštruovaného oploenia. Pozemok parc. č. 3544/88, orná pôda, vo výmere 240 m² má žiadateľ od vlastníčky Martiny Ciglanovej (LV č. 3877, k.ú. Ružinov) prenajatý na základe zmluvy o nájme uzatvorenej dňa 26.04.2017 na dobu určitú do 30.06.2018. Zároveň má žiadateľ uzatvorenú dňa 26.04.2017 s vlastníčkou pozemku parc. č. 3544/88 Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kde sa vlastníčka pozemku Martina Ciglanová zaväzuje uzatvoriť so spoločnosťou RODEX CAR, s.r.o. riadnu kúpnu zmluvu na predaj pozemku parc. č. 3544/88, orná pôda vo výmere 240 m² v lehote do 15 dní od zaplattenia celej kúpnej ceny, teda od 30.06.2018. V súčasnosti má žiadateľ od vlastníčky Martiny Ciglanovej predmetnú nehnuteľnosť parc. č. 3544/88 odkúpenú a evidovanú na svojom liste vlastníctve č. 7345, k.ú. Ružinov.

Žiadateľ je vlastníkom stavby – Autoservisu súp.č. 17548 postaveného na vedľajšom pozemku parc. č. 3544/136, vlastníkom pozemku parc. č. 3544/136 a vlastníkom príslušného

pozemku parc. č. 3544/36 je Vladimír Jánošík v podieli ½-ca a Juraj Simon v podieli ½-ca spoločnici spoločnosti RODEX CAR, s.r.o.

Predajom novovytvoreného pozemku parc. č. 4015/23 sa majetkovoprávne usporiada pozemok pod oplotením a po realizácii splnenia záväzkov vyplývajúcich zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 26.04.2018 sa vytvorí usporiadaný celok vo vlastníctve žiadateľa s majetkovoprávne usporiadanou časťou pozemku pod pôvodným v súčasnosti zrekonštruovaným oplotením pozemku parc. č. 3544/88. Novovytvorený pozemok nemá pre svoje umiestnenie (pod stavbou oplotenia) iné využitie.

Stanovenie kúpnej ceny:

Na stanovenie kúpnej ceny bol vypracovaný znalecký posudok č. 90/2018, ktorý vypracoval Ing. Ján Kare, PhD., EUR ING, znalec z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností so sídlom Pražská 27, 811 04 Bratislava, ev. č. znalca 914882.

Jednotková cena:

Cena pozemkov bola stanovená v sume 108,90 Eur/m².

Informatívna výška nájomného podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno

19,00 Eur/m²/rok, t.zn.: za 10 m² 190,00 Eur ročne.

Zdôvodnenie:

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad pozemku pod vlastnou stavbou podľa § 9a ods. 8 písm. b/ zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodov majetkovoprávneho usporiadania pozemku pod vlastným oplotením.

Iné formy predaja pozemku uvedené § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí poukazujú na situovanie predávaného pozemku, kedy predajom predmetného pozemku dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemku pod stavbou žiadateľa by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

Poznámka:

Žiadateľ pozemok užíva, za bezdôvodné užívanie pozemku - za parc. č.4015/23 žiadateľ uhrádza

- 19,00 Eur/m²/rok x 10 m² x 2 roky = 380,00 Eur – uhradené,
- mesačné sadzby za užívanie vo výške 15,83 Eur uhrádza žiadateľ každý mesiac

Informácia o žiadosti:

Materiál na predaj záujmového pozemku je prerokovávaný druhý krát na základe opätovnej žiadosti.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 1492/201, funkčné využitie územia:

- distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, regulačný kód E – južná časť pozemku, rozvojové územie
- Zmiešané územie obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, informačný kód N – severná časť pozemku, rozvojové územie

Ďalšie skutočnosti a podmienky sú uvádzané v pripojenom stanovisku.

Stanovisko technickej infraštruktúry:

Bez pripomienok.

Súborné stanovisko

Oddelenie dopravného inžinierstva

Predaj pripúšťa s podmienkou súhlasu MČ Bratislava Ružinov

Referát cestného správneho orgánu

Nevyjadruje sa

Oddelenie správy komunikácií

Z hľadiska správy komunikácií sa nevyjadruje, z hľadiska správcu VO bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene:

Predaj pozemkov nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny, s predajom súhlasí

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok:

Eviduje zostatok nedaňovej pohľadávky 0,00 Eur.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov :

Voči žiadateľovi neeviduje žiadne pohľadávky.

Oddelenie legislatívno-právne

Neeviduje žiadny súdny spor voči žiadateľovi.

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov

Súhlasné.

**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 9/2019 zo dňa 24. 01. 2019
Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu
hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať**

**„Návrh na predaj novovytvoreného pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 4015/23,
zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, spoločnosti RODEX CAR, s.r.o.,
so sídlom v Bratislave“.**



MAG0P00PF0AP

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava

RODEX CAR, s.r.o.

Komárňanská 83

821 05 Bratislava

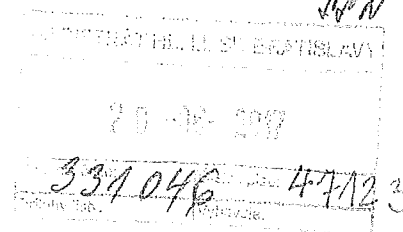
IČO: 35860251

Zastúpená: **Vladimír Jánošík**, konateľ

Telefónne číslo:

Zapísaná: v OR Okresného súdu Bratislava,

oddiel Sro, vložka 29073/B



Žiadosť o odkúpenie pozemku

Obraciam sa na Vás so žiadosťou o odkúpenie pozemku č. 1492/201 uvedeného na LV č. 4288 v katastrálnom území mesta Bratislava – Nivy.

Za kladnú odpoveď vopred ďakujem.

V Bratislava, dňa 19.06.2017

Vladimír Jánošík
žiadateľ



MAG0P000XS5X

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 7 -08- 2017	
967456	
Príloha, list	

MAGS OMV 47123/17

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

Číslo: MAGS OMV 47123/2017

Vec: Doplnenie žiadosti o predaj pozemku parc. č. 1492/201 nachádzajúceho sa v kat. úz. Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, zapísaného na LV č. 4288, o dôvody hodné osobitného zreteľa

Na základe Vášho listu zo dňa 26.06.2017, ktorým nás žiadate o doplnenie žiadosti o dôvody hodné osobitného zreteľa v súvislosti s našou žiadosťou o odpredaj pozemku parc. č. 1492/201 o výmere 80 m² zapísaného na LV č. 4288 pre kat. úz. Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, dopĺňujeme našu žiadosť o tieto dôvody osobitného zreteľa:

1) Naša spoločnosť vlastní nehnuteľnosť – stavbu (Autoservis) súp. č. 17548, ktorá stojí na pozemku parcele č. 3544/136 ktorá parcela je vo vlastníctve spoločníkov spoločnosti RODEX CAR, s.r.o, a to: Vladimíra Jánošíka a Juraja Simona. V prílohe prikladáme list vlastníctva č. 7345 pre kat. úz. Ružinov, obec Bratislava m.č. Ružinov, okres Bratislava II, týkajúci sa vlastníctva stavby - Autoservisu a list vlastníctva č. 3875 pre kat. úz. Ružinov, obec Bratislava m.č. Ružinov, okres Bratislava II, týkajúci sa vlastníctva pozemku, ako aj výpis z obchodného registra spoločnosti RODEX CAR, s.r.o..

Dôkaz: - LV č. 7345 pre kat. úz. Ružinov, obec Bratislava m.č. Ružinov, okres Bratislava II, týkajúci sa vlastníctva stavby súp. č. 17548 (Autoservis)

- LV č. 3875 pre kat. úz. Ružinov, obec Bratislava m.č. Ružinov, okres Bratislava II, týkajúci sa vlastníctva pozemku parc. č. 3544/136

- Výpis z obchodného registra spoločnosti RODEX CAR, s.r.o.

2) Autoservis, ktorý prevádzkuje spoločnosť RODEX CAR, s.r.o. má uzavretú Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s pani Martinou Ciglanovou, nar. 01.02.1977, trvale bytom Vansovej 6/120, Žiar nad Hronom, ktorá je vlastníčkou parcely č. 3544/88 o výmere 240 m² zapísanej na LV č. 3877, pre kat. úz. Ružinov, obec Bratislava - m.č. Ružinov, okres Bratislava II. S touto vlastníčkou parcely č. 3544/88 sme uzavreli Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na kúpu parcely č. 3544/88 o výmere 240 m² zapísanej na LV č. 3877, pre kat. úz.

Ružinov, obec Bratislava - m.č. Ružinov, okres Bratislava II, a táto kúpna zmluva sa má uzavrieť do 15 dní odo dňa zaplattenia celej kúpnej ceny podľa článku III. Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorú vo fotokópii pripájame a súčasne pripájame aj fotokópiu nájomnej zmluvy na parcelu č. 3544/88.

Dôkaz: - fotokópia Nájomnej zmluvy na pozemok parc. č. 3544/88 zapísaný na LV č. 3877, pre kat. úz. Ružinov, obec Bratislava - m.č. Ružinov, okres Bratislava II, uzavretej medzi spoločnosťou RODEX CAR, s.r.o., ako nájomcom, a pani Martinou Ciglanovou, ako prenajímateľom

- fotokópia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzavretej medzi pani Martinou Ciglanovou, ako budúcou predávajúcou, a spoločnosťou RODEX CAR, s.r.o., ako budúcim kupujúcim

3) V minulosti medzi parcelami, a to parcelou č. 1492/201 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava a parcelou č. 3544/88 vo vlastníctve pani Martiny Ciglanovej, sme zrekonštruovali schátralé oplotenie v jeho pôvodných hraniciach na naše náklady so súhlasom vlastníčky pozemku parc. č. 3544/88 pani Martiny Ciglanovej, a to z dôvodov, že objekt nášho Autoservisu bol pre schátralé oplotenie vystavený ľahkému vniknutiu s možnosťou jeho vykradnutia a poškodzovania vozidiel, ktoré boli zaparkované v súvislosti s ich opravou. Cez schátralé oplotenie sa do nášho objektu pokúsili vlámať viackrát neznáme osoby a preto sme požiadali vlastníčku nehnuteľnosti parc. č. 3544/88, aby nám dala súhlas aby sme na naše náklady a do nášho vlastníctva zrekonštruovali schátralé oplotenie v hraniciach tak ako bolo v minulosti vybudované. Zrekonštruovaním tohto oplotenia sa zabezpečila ochrana nášho majetku a od jeho zrekonštruovania sme už nezaznamenali žiadny pokus o vniknutie a krádeže v našom oplotenom objekte.

Dôkaz: - čestné prehlásenie pani Martiny Ciglanovej

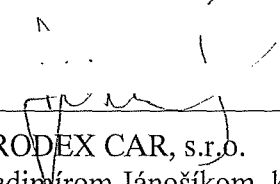
4) V súvislosti so Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve sme dali vykonať kontrolné zameranie hranice pozemkov medzi parcelou č. 1492/201 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava a parcelou č. 3544/88 vo vlastníctve pani Martiny Ciglanovej a zistili sme že schátralý plot, ktorý sme zrekonštruovali v jeho pôvodných hraniciach zasahuje do parcely č. 1492/201 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava cca 10m².

Dôkaz: - kontrolné zameranie rekonštruovaného plota v pôvodných hraniciach schátraleho plota

5) Vzhľadom na uvedené zistenie uchádzame sa o usporiadanie tohto stavu kúpou zabratej časti parcely č. 1492/201 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, resp. prípadne o kúpu celej tejto parcely, ktorá je vo výmere 80 m² a vzhľadom na svoju zanedbateľnú výmeru je pre vlastníka nevyužiteľná, naopak pre našu spoločnosť by mala ten význam, že z tejto parcely môžeme udržiavať a opravovať oplotenie a v neposlednom rade tak aj túto časť parcely do ktorej plot nezasahuje, čo je cca 70 m², náležite ošetrovať proti náletovým drevinám a burinám. Vyššie uvedené dôvody a skutočnosti, ktoré do faktického stavu boli uvedené v minulosti považujeme za stav dôvodov hodných osobitného zreteľa s tým, že pre vlastníka táto parcela vzhľadom na zanedbateľnú výmeru nemá praktické

využitie, usporiada sa tým hranica pozemkov v minulosti vybudovaného oplotenia a neskôr rekonštruovaného a v neposlednom rade ako budúci vlastníci aj tejto parcely budeme zabezpečovať jej údržbu, čím odpadnú náklady vlastníkovi na takúto údržbu. Vzhľadom na to aby v našom okolí bolo čisté prostredie aj túto zanedbateľnú výmeru pozemku ktorá je vo vlastníctve mesta sme udržiavali bez nároku na náhradu v záujme toho aby toto nešpatilo životné prostredie.

V Bratislave, dňa 3.8.2017


RODEX CAR, s.r.o.
zast. Vladimírom Jánošíkom, konateľom

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 29073/B

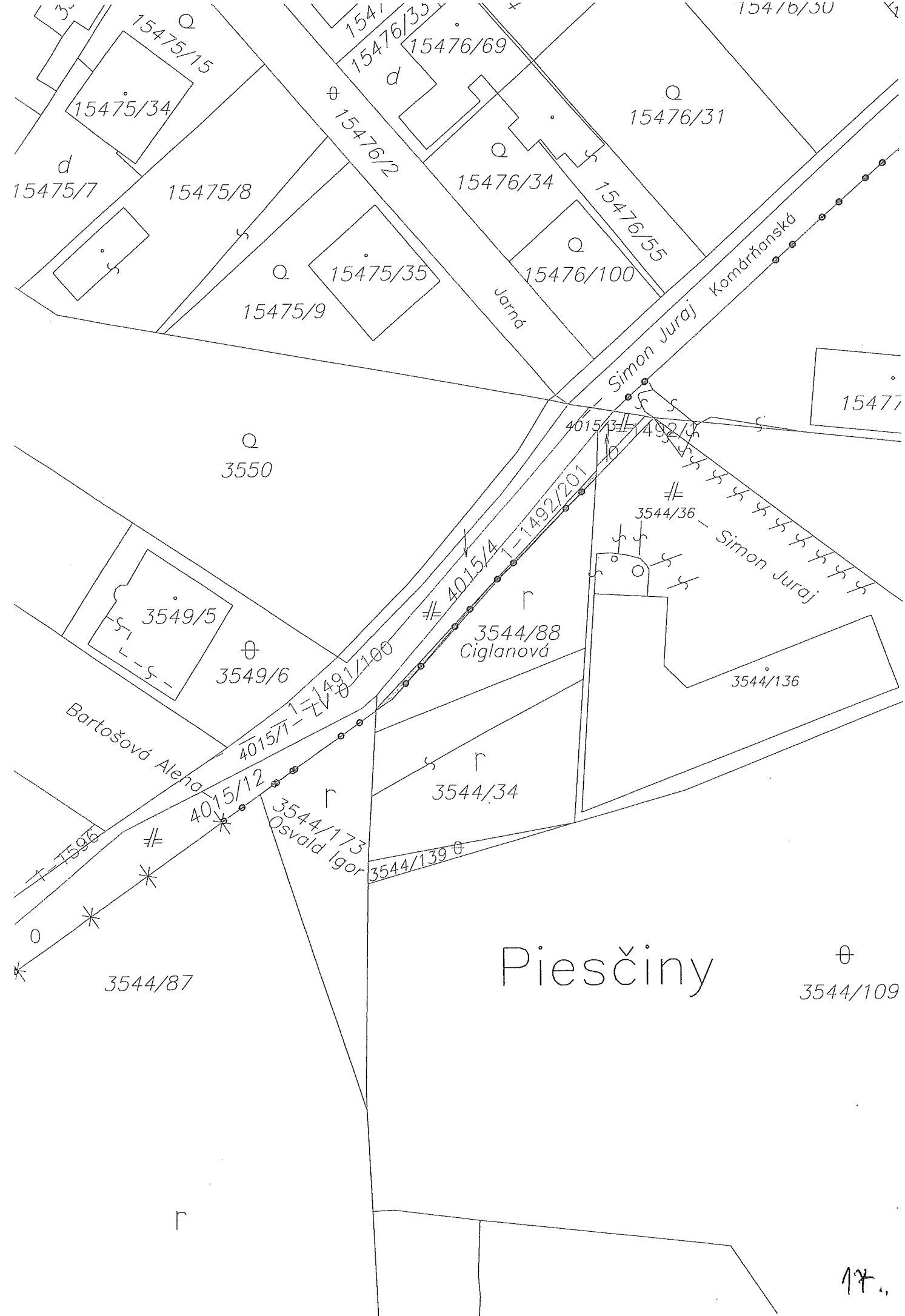
Obchodné meno:	RODEX CAR, s.r.o.	(od: 20.06.2003)
Sídlo:	Komárňanská 83 Bratislava 821 05	(od: 05.06.2014)
	Mlynské nivy 63 Bratislava 821 09	(od: 20.06.2003 do: 04.06.2014)
IČO:	35 860 251	(od: 20.06.2003)
Deň zápisu:	20.06.2003	(od: 20.06.2003)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 20.06.2003)
Predmet činnosti:	opravy cestných motorových vozidiel	(od: 20.06.2003)
	autoelektrikárstvo	(od: 20.06.2003)
	oprava karosérií, lakovačské práce	(od: 20.06.2003)
	pneuservis	(od: 20.06.2003)
	prenájom motorových vozidiel	(od: 20.06.2003)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 20.06.2003)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 20.06.2003)
	kúpa výpočtovej techniky na účely jej predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti	(od: 20.06.2003)
	kúpa výpočtovej techniky na účely jej predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti	(od: 20.06.2003)
	poskytovanie služieb v lesníctve a poľovníctve	(od: 05.06.2014)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 05.06.2014)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 05.06.2014)
	nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla	(od: 05.06.2014)
	vykonávanie odťahovej služby	(od: 05.06.2014)
	poskytovanie služby vedenia cudzieho motorového vozidla	(od: 05.06.2014)
	skladovanie	(od: 05.06.2014)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom	(od: 05.06.2014)
	vedenie účtovníctva	(od: 05.06.2014)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 05.06.2014)
	prevádzkovanie strelnice	(od: 05.06.2014)
	čistiace a upratovacie služby	(od: 05.06.2014)
	prevádzkovanie zariadení služiacich na regeneráciu a rekondíciu	(od: 05.06.2014)
	verejné obstarávanie	(od: 05.06.2014)

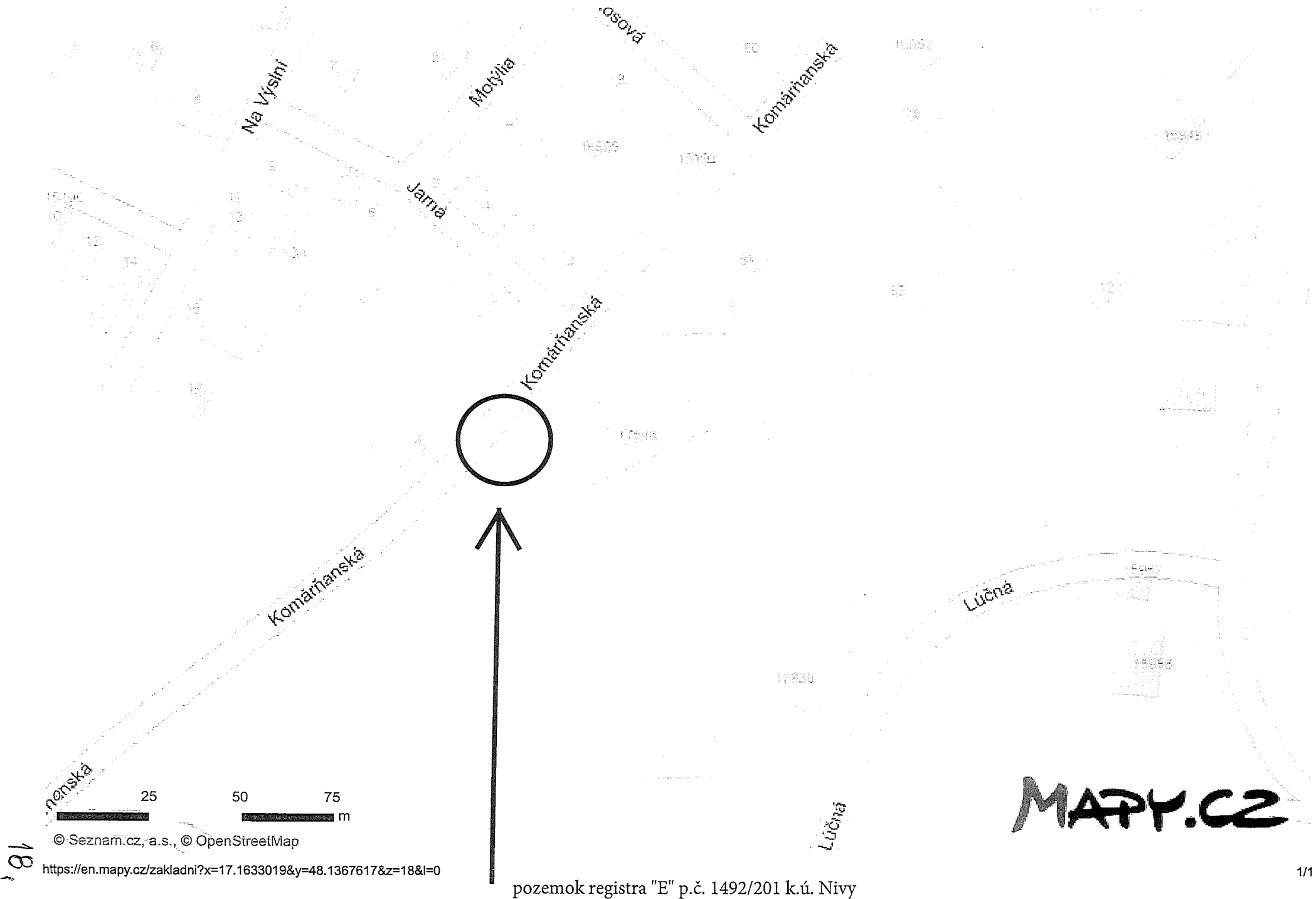
	poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve	(od: 20.05.2016)
	podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom	(od: 20.05.2016)
	dopravná zdravotná služba	(od: 20.05.2016)
	prevádzkovanie vodnej záchranej služby	(od: 20.05.2016)
	polygrafická výroba, sadzba a konečná úprava tlačovín, písmomaliarstvo	(od: 20.05.2016)
Spoločníci:	<u>Juraj Simon</u> Furdekova 25 Bratislava 851 04	(od: 16.03.2010)
	<u>Vladimír Jánošík</u> Kosodrevínová 54 Bratislava 821 07	(od: 05.06.2014)
	<u>Juraj Simon</u> Haanova 2601/46 Bratislava	(od: 20.06.2003 do: 15.03.2010)
Výška vkladu každého spoločníka:	Juraj Simon Vklad: 3 320 EUR Splatené: 3 320 EUR	(od: 05.06.2014)
	Vladimír Jánošík Vklad: 3 320 EUR Splatené: 3 320 EUR	(od: 05.06.2014)
	Juraj Simon Vklad: 200 000 Sk Splatené: 200 000 Sk	(od: 20.06.2003 do: 15.03.2010)
	Juraj Simon Vklad: 6 639 EUR Splatené: 6 639 EUR	(od: 16.03.2010 do: 04.06.2014)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 20.06.2003)
	<u>Juraj Simon</u> Furdekova 25 Bratislava 851 04 Vznik funkcie: 20.06.2003	(od: 16.03.2010)
	<u>Vladimír Jánošík</u> Kosodrevínová 54 Bratislava 821 07 Vznik funkcie: 20.06.2003	(od: 16.03.2010)
	<u>Vladimír Jánošík</u> Haanova 2614/48 Bratislava Vznik funkcie: 20.06.2003	(od: 20.06.2003 do: 15.03.2010)
	<u>Juraj Simon</u> Haanova 2601/46 Bratislava Vznik funkcie: 20.06.2003	(od: 20.06.2003 do: 15.03.2010)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konajú a podpisujú konatelia, každý samostatne.	(od: 20.06.2003)
Základné imanie:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 05.06.2014)
	6 639 EUR Rozsah splatenia: 6 639 EUR	(od: 16.03.2010 do: 04.06.2014)
	200 000 Sk Rozsah splatenia: 200 000 Sk	(od: 20.06.2003 do: 15.03.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená zakladateľskou listinou spísanou do notárskej zápisnice č. N 117/2003, NZ 19914/2003 dňa 18.3.2003, v zmysle § 56 - 75 a § 105 nasl. Zák. č. 513/91 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 20.06.2003)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 16.12.2009.	(od: 16.03.2010)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 24.04.2014 a zo dňa 05.05.2014.	(od: 05.06.2014)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 16.05.2016.	(od: 20.05.2016)
Dátum aktualizácie údajov:	09.04.2018	
Dátum výpisu:	10.04.2018	

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 | Informácie o registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra







VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 25.01.2019
Čas vyhotovenia: 08:47:05

Pôvodne KÚ: Prievoz

PARCELA registra "E" evidovaná na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Počet č.UO	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy
1492/201	80	orná pôda		1		7

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 4288

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava, SR	1 / 1

IČO :

20.

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 25.01.2019
Čas vyhotovenia: 08:50:59

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3875

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3544/ 34	376	orná pôda	1	1		
3544/ 36	667	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
3544/136	411	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3544/136 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7345.

Legenda:

Spôsob 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

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Simon Juraj r.

1 / 2

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva podľa V-7803/06 zo dňa 7.6.2006

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva podľa V-17877/09 zo dňa 9.9.2009

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 Jánošík Vladimír,

1 / 2

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva podľa V-7803/06 zo dňa 7.6.2006

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva podľa V-17877/09 zo dňa 9.9.2009

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

Zápis GP č. 05/2011 na zameranie Autoservisu p.č. 3544/136 a spevnených plôch p.č. 3544/36 na vydanie
kolaudačného rozhodnutia, Z-20780/11

Poznámka:

Bez zápisu.

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 25.01.2019
Čas vyhotovenia: 08:52:49

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7345

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3544/ 88	240	orná pôda	1	1		
3544/139	28	ostatná plocha	99	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
17548	3544/136	14	Autoservis		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 17548 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3875.

Legenda:

Druh stavby:

14 - Budova obchodu a služieb

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 RODEX CAR, s.r.o., Komárňanská 83, Bratislava, PSČ 821 05, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-11035/11 zo dňa 08.06.2011

Titul nadobudnutia Rozhodnutie o určení súpisného a orientačného čísla č.j.: SÚ/CS 13142/2011/2/UHA zo dňa 05.09.2011, Z-20780/11

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva, podľa V-1040/2018 zo dňa 16.01.2018

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.



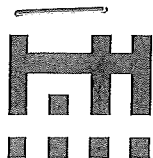
Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhотовiteľ GEOMETRES s.r.o. geodetické práce Znievska 30, 851 06 Bratislava č.t. 0903 470 320, andrej.gata@gmail.com IČO : 47 849 746		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec Bratislava MČ Ružinov	
		Kat. územie Nivy	Číslo plánu 2/2018	Mapový list č. Bratislava 7-0/33	
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie a určenie vlastníckeho práva pozemku parc. č. 4015/23.					
Vyhотовil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno : Ing. Monika Vlčková	
Dňa : 17.01.2018	Meno : Ing. Lubomíra Ogurčáková	Dňa : 17.01.2018	Meno : Ing. Andrej Gáfo	Dňa 05 FEB. 2018	Číslo : 207/2018
Nové hranice boli v prírode označené plotom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 3886		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sidlo)
PK vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m²		
PK	LV	PK	KN - E	KN - C	ha	m²								ha	m²		
pôvodné k.ú. Prievoz	4288	1492/201				80	orná p.	1	4015/23	10			(1492/201	70	orná p.)		
								1									
spolu						80				10		10		80			
								Stav podľa registra C KN					4015/1	451	zast. pl. 22	doterajší ako v stave právnom	
				4015/1	461	zast. pl.						4015/23					
spolu						461								461			
Legenda :	kód spôsobu využívania :			22 - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť 18 - pozemok, na ktorom je dvor													



ROJEK CAR

Oddelenie majetkových vzťahov

JUDr. Tkáčová

Tu 44580

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV

47123/2017

Naše číslo

MAGS OUIC

58971/18-500853

Vybavuje/linka

Ing. arch. Labanc / 213

Bratislava

14. 01. 2019

MAGS OMV 29666/2019

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV
žiadosť zo dňa:	26. 07. 2017
pozemok registra „E“ parc. číslo:	1492/201 – podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Nivy
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Komárňanská ulica
zámer žiadateľa:	Predaj pozemku – scelenie pozemkov

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 1492/201, **funkčné využitie územia:**

- **distribučné centrá sklady, stavebníctvo**, číslo funkcie 302, **rozvojové územie**, regulačný kód E – *južná časť pozemku*,
- **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie 502, **rozvojové územie**, informačný kód N – *severná časť pozemku*.

Funkčné využitie územia:

distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia a areály veľkoobchodných skladov a distribučných centier, logistické parky, areály stavebnej výroby vrátane stavebných dvorov a zariadení.

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb a súvisiacej distribúcie, zariadenia administratívy a vedeckého výskumu súvisiace s funkciou, zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, byty v objektoch určených pre inú funkciu – služobné byty, zeleň líniovú a plošnú, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému, zariadenia na zber odpadov.

Nepripustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä: bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu, areály priemyselných podnikov, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou, zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie: zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu, obchodné centrá a veľkoobchodné strediská, zariadenia školstva, ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu, kongresové a veľtržné areály, zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, areálové a kryté zariadenia športu a voľného času.

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 požiarnu a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia obchodu, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb.

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predvážacie priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, zeleň líniovú 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:

Parcely sú 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 regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	302	Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,50	0,10

Poznámka:

- index podlažných plôch (IPP), udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej

časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. 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 časti 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 dotknutú funkčnú plochu *zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502*, je stanovený **informačný kód N: rozvojová plocha je v súčasnosti neregulovateľná, vzhľadom na chýbajúce vstupy z oblasti ekológie, dopravy, vymedzenia bezpečnostných pásiem a pod.**

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Regulácia funkčného využitia plôch je záväzná pre rozvojové aj stabilizované územia.

Podľa tabuľkovej časti Regulácia funkčného využitia plôch, označenej aj príslušným kódom začlenenia vo funkčnej štruktúre mesta podľa legendy grafickej časti ÚPN, je potrebné rešpektovať navrhované prípustné, obmedzujúce a vylučujúce funkcie v rámci ťažiskových funkčných plôch ako:

- prevládajúce,
- prípustné,
- prípustné v obmedzenom rozsahu,
- neprípustné.

Funkcie prevládajúce: základné funkcie územia, ktoré svojím počtom, rozsahom, objemom v území prevažujú, určujú jeho charakteristiky a základné väzby, či vzťahy.

Funkcie prípustné: môžu byť v území povolené a umiestňované voľne, pokiaľ nenarušia základnú (dominantnú) funkciu územia, (hygienické predpisy, preslnenie, odstupy a pod.).

Funkcie prípustné v obmedzenom rozsahu: sú funkcie, ktoré nie sú v rozpore s dominantným funkčným využitím. Ich umiestňovanie však musí byť posudzované jednotlivo pre konkrétne územie na základe urbanistických kritérií, vplyvu na životné prostredie i vlastností, potrieb a podmienok konkrétneho územia.

Funkcie neprípustné:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s prevládajúcou funkciou,
- zariadenia, ktoré svojím počtom, rozsahom, účelom, či polohou odporujú vlastnostiam konkrétneho územia na základe urbanistických kritérií.

Pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti na území Bratislavy a jej mestských častí je potrebné zabezpečiť prehlásenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre územie *Pálenisko – Prístav Bratislava*.

Upozorňujeme, že záujmová parcela sa nachádza v dotyku s komunikáciou Komárňanská ulica, ktorá vzhľadom na postupnú urbanizáciu okolitého územia nevyhovuje z hľadiska šírkového riešenia jazdných pruhov. Aby sa vylúčili možné komplikácie pri budúcom rozšírení Komárňanskej ulice, odporúčame Vám obrátiť sa v danej veci aj na oddelenie dopravného inžinierstva.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03, zmeny a doplnky 05, rovnako aj ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do spomenutých zverejnených 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. MAGS OUIK 58971/18-500853 zo dňa 14. 01. 2019 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIK - archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – RODEX CAR, s.r.o.		Referent : Tk
Predmet podania	Predaj pozemku		
Katastrálne územie	Nivy	Parc.č.: 4015/23	
Č.j.	MAGS OSRMT 36 509/2018-500 854 MAGS OMV 47 123/2017	č. OSRMT 12/19	
TI č.j.	TI/003/19	EIA č. /18	
Dátum príjmu na TI	7.1.2019	Podpis ved. odd. <i>[signature]</i>	
Dátum exped. z TI	7.1.2019	- 7. JAN. 2019	Komu : OMV 3 077 29666/19

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 sekciu dopravy

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV		47123/2017	MAGS DPTV 29666/2019
Predmet podania:	Predaj časti pozemku – Komárňanská – aktualizácia stanoviska			
Žiadateľ:	RODEX CAR s.r.o.			
Katastrálne územie:	Nivy			
Parcelné číslo:	1492/201			
Odoslané: (dátum)	15. 01. 2019	Pod.č.	47920/2019	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	2.1.2019	Pod. č. oddelenia:	-500855/2018 ODI/13/19-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Mičková		
Text stanoviska:			
Potvrdzujeme platnosť nášho stanoviska vydaného k žiadosti dňa 28.7.2017 pod č. oddelenia - 355456/2017, ODI/478/17-p v nasledovnom znení:			
K žiadosti o predaj časti pozemku parc. č. 1492/201, za účelom scelenia, uvádzame:			
1. V zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov nie je predmetná časť pozemku dotknutá žiadnym výhľadovým zámerom dopravy.			
2. Záujmový pozemok sa nachádza v kontakte s Komárňanskou ul.. Komunikačný systém v tejto lokalite však nie je dostatočne kapacitný, nemá vhodné technické vyhotovenie ani normové šírkové parametre, absentujú chodníky. Pre lokalitu absentuje spracovanie územno - plánovacieho podkladu, resp. dokumentácie zonálnej úrovne, na základe čoho nepoznáme výhľadovú koncepciu usporiadania komunikačnej siete a tým ani územné nároky pre jej nevyhnutnú dostavbu.			
3. Nakoľko sa však jedná o minimálnych rozsah predávaného pozemku, navyše máme za to že ide o scelenie vo väzbe na jestvujúc oplotenie, predaj časti pozemku pripúšťame .			
Naše vyjadrenie však podmieňujeme súhlasom MČ BA – Ružinov, majúcej znalosti			

o miestnych podmienkach v území.

Naša pozn.: Z priloženej opätovnej žiadosti o odpredaj evidujeme, že bol udelený predchádzajúci súhlas starostu mestskej časti s odpredajom.

Vybavené (dátum):	4.1.2019	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel	

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:

Pridelené (dátum):	20.12.2018		MAGS OD 36029/2019-500852
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		

Text stanoviska:

Z hľadiska cestného správneho orgánu k predaju novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN parcela č. 4015/23 oddeleného od pozemku reg. „E“ KN parcela č. 1492/201 o výmere 80 m² za účelom scelenia pozemkov **sa nevyjadrujeme**. Ide o pozemky, ktoré nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy.

Vybavené (dátum):	11.01.2019	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková	11.01.2019

Mgr. Jana Ryšavá
poverená riaditeľka sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie dopravy
Príručné námestie č. 1
814 00 Bratislava
-1-



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností
oddelenie správy komunikácií

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

OMV

TU

-40600/2019

MAGS OMV 29666/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 47123/2018	MAGS OSK	Baňasová/767	11.01.2019
MAG 500852/2018	58929/2018-500857		

Vec

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

Vaším listom zo dňa 18.12.2018 od spoločnosti RODEX CAR, s.r.o. vo veci predaja pozemku na parc. č. 4015/23 v k.ú. Nivy za účelom scelenia pozemku Vám zasielame nasledovné stanovisko:

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

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

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



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie majetkových vzťahov

TU 502767

TK

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 47123/2018	MAGS OZP 58952/2018	Ing. Rehuš/kl. 536	27.12.2018
	MAG 500858/2018		

29666/19

Vec: **Predaj pozemku KN-C par. č. 4015/23 v k. ú. Nivy - aktualizácia stanoviska**

Listom MAGS OMV 47123/2018 zo dňa 18.12.2018 ste na základe žiadosti spoločnosti RODEX CAR, s. r. o., Komárňanská 83, 821 05 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o aktualizáciu stanoviska k predaju pozemku KN-C par. č. 4015/23 vo výmere 80 m² v k. ú. Nivy. Žiadateľ požiadal o kúpu predmetného pozemku za účelom scelenia pozemkov. Listom MAGS OŽP 49593/2017 zo dňa 10.08.2017 bolo vydané súhlasné stanovisko k predaju pozemku.

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

Podľa zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v území platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

Predaj pozemku na uvedený účel **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny. S predajom pozemku súhlasíme.**

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie majetkových vzťahov

503625/2018

TU

TK

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV 47123/2018

MAG 500852

Naše číslo

MAGS OUAP 35124/2018/500859

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

27.12.2018

29666/19

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach: k.ú. Nivy

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 21.12.2018 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

RODEX CAR, s.r.o., IČO: 35 860 251

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

S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

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



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

Sekcia správy nehnuteľností
oddelenie majetkových vzťahov

504647

TK
Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OMV 47123/2017/500852 MAGS OLP - 35829/2018/502071 Mgr. Orvan / 59356 141 21.12.2018
29666/19

Vec:

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS OMV 47123/2017/500852

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS OMV 47123/2017/500852 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi - spoločnosti **RODEX CAR, s.r.o.**, Komárňanská 83, 821 05 Bratislava, IČO: 35 860 251.

Na základe zoznamov vedených oddelením legislatívno-právnym, sekcie právnych činností Vám oznamujeme, že v súčasnosti s daným subjektom súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Riaditeľka sekcie právnych činností
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

JUDr. Lucia Vyhľadavá
riaditeľka sekcie právnych činností



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

OMV
JUDr. Tkáčová

5253/2019

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGSOMV/47123/2017 OMDPaL/5251/2019 kl. 900 10.1.2019
MAGOMV/500860/2018

29666/19

Vec Stanovisko k žiadosti číslo 500860

Názov spoločnosti	RODEX CAR, s.r.o.
Adresa spoločnosti	Komárňanská 83, Bratislava
IČO spoločnosti	35860251

Stanovisko OMDPaL:

Oddelenie miestnych daní, poplatku a licencií odporúča predaj pozemku.

Ing. Silvia Čechová
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie miestnych daní a poplatkov
Blagoevova č. 9, 850 05 Bratislava 55
-1-

Blagoevova 9, III. poschodie, č. dverí 304

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

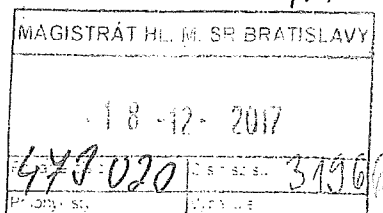
37.



Dušan PEKÁR

starosta mestskej časti Bratislava - Ružinov

PR



Bratislava 11. 12. 2017

Star.: NM/CS 20178/2017/4/ASA

Vážený pán primátor,

na Vašu žiadosť č. j.: MAGS OMV 47123/2017-428820 zo dňa 08. 11. 2017, ktorá bola doručená Miestnemu úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov dňa 20. 11. 2017, vo veci zaujatia stanoviska starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov udeľujem

predchádzajúci súhlas

podľa článku 8 ods. 3) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k prevodu vlastníckeho práva časti pozemku registra „E“KN v kat. úz. Nivy:

- „E“KN parc. č. 1492/201 - orná pôda o výmere cca 10 m²,

do vlastníctva spoločnosti RODEX CAR, s.r.o. so sídlom Komárňanská 83, 821 05 Bratislava, IČO: 35 860 251, za účelom scelenia pozemkov v oplotenom areáli Autoservisu na Komárňanskej ulici v Bratislave, za predpokladu, že spoločnosť RODEX CAR, s.r.o. nadobudne taktiež vlastníctvo k pozemku evidovaného na LV č. 3877 ako parcela registra „C“KN parc. č. 3544/88 – orná pôda o výmere 240 m², kat. úz. Ružinov, ku ktorému, ako v žiadosti uvádza, má s vlastníčkou uzatvorenú Nájomnú zmluvu a Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, a to z dôvodu, že parcela registra „C“KN parc. č. 3544/88, kat. úz. Ružinov bezprostredne susedí s predmetnou parcelou registra „E“KN parc. č. 1492/201, kat. úz. Nivy.

Spoločnosť RODEX CAR, s.r.o., (konateľmi ktorej sú Juraj Simon a Vladimír Jánošík), je evidovaná na LV č. 7345 ako výlučný vlastník stavby so súpisným číslom 17548 - Autoservis na parc. č. 3544/136 a pozemku registra „C“KN parc. č. 3544/139 - ostatné plochy o výmere 28 m², kat. úz. Ružinov. Konatelia spoločnosti RODEX CAR, s.r.o. Juraj Simon a Vladimír Jánošík sú evidovaní na LV č. 3875 ako spoluvlastníci v spoluvlastníckom podiele ½ pozemku registra „C“KN parc. č. 3544/136 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 411 m² (na ktorom je umiestnená stavba so súp. č. 17548 – Autoservis vo vlastníctve spoločnosti RODEX CAR, s.r.o.), pozemku registra „C“KN parc. č. 3544/36 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 667 m² a pozemku registra „C“KN parc. č. 3544/34 – orná pôda o výmere 376 m², kat. úz. Ružinov, ktoré tvoria, v prevažnej väčšine, oplotený areál Autoservisu na Komárňanskej ulici v Bratislave.

Pozemok registra „E“KN parc. č. 1492/201 - orná pôda o celkovej výmere 80 m², kat. úz. Nivy je evidovaný na LV č. 4288 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré ho má aj v priamej správe.

Prevod vlastníckeho práva časti predmetného pozemku bude uskutočnený v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

V stanovisku Oddelenia dopravného inžinierstva Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 28. 07. 2017 k žiadosti o predaj časti pozemku parc. č. 1492/201 za účelom scelenia je uvedené nasledovné:

1. V zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov nie je predmetná časť pozemku dotknutá žiadnym výhľadovým zámerom dopravy.
2. Záujmový pozemok sa nachádza v kontakte s Komárňanskou ul. Komunikačný systém v tejto lokalite však nie je dostatočne kapacitný, nemá vhodné technické vyhotovenie ani normové šírkové parametre, absentujú chodníky. Pre lokalitu absentuje spracovanie územno - plánovacieho podkladu, resp. dokumentácie zonálnej úrovne, na základe čoho nie je známa výhľadová koncepcia usporiadania komunikačnej siete a tým ani územné nároky pre jej nevyhnutnú dostavbu.
3. Nakoľko sa jedná o minimálny rozsah predávaného pozemku, navyše ide o scelenie vo väzbe na jestvujúce oplatenie, predaj časti pozemku je možný.

Podľa územnoplánovacej informácie a stanoviska mestskej časti Bratislava-Ružinov č. UP/CS 20430/2017/2/UP9 zo dňa 05. 12. 2017, Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je daný pozemok nasledovné funkčné využitie územia:

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

Pre časť pozemku KN reg. E parc. č. 1492/201 platí funkčné využitie:

I. Zmiešané územia, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, rozvojové územie (pozri obr. č. 1 a 2)

Pre časť pozemku KN reg. E parc. č. 1492/201 platí funkčné využitie:

II. Územia výroby, distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, kód funkcie 302, rozvojové územie (pozri obr. č. 1 a 2)

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

I.

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, kód regulácie N

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

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

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

- vyplývajú z charakteristiky funkčnej plochy 501 v zmysle regulácie funkčného využitia plôch stanovenej ÚPN hl. mesta SR:

prevládajúce

- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- bytové domy
- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried:
 - zariadenia administratívy, správy a riadenia
 - zariadenia kultúry a zábavy
 - zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
 - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
 - zariadenia verejného stravovania
 - zariadenia obchodu a služieb
 - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
 - zariadenia školstva, vedy a výskumu
- zeleň líniovú 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 :

- rodinné domy
- zariadenia športu
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia
- zariadenia veľkoobchodu
- autokempingy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

Časť záujmového pozemku je 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.

Pre rozvojové územie vo vnútornom meste s kódom funkcie **501** – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód regulácie N, platí:

- **kód N:** rozvojová plocha je v súčasnosti neregulovateľná, vzhľadom na chýbajúce vstupy z oblasti ekológie, dopravy, vymedzenia bezpečnostných pásiem a pod.

Poznámka: Rozvojové plochy funkcií, pre ktoré je požadovaná regulácia z hľadiska intenzity využitia územia, obsahujú kód miery využitia územia, ktorý má v regulačnom výkrese formu písmen veľkej abecedy A až M a je nositeľom informácie o prípustnej miere využitia konkrétneho územia zástavbou. Doplnkovou skupinou kódov, použitých v regulačnom výkrese, sú tri špecifické informačné kódy o regulovanom území, označené písmenami veľkej abecedy N, S, X.

II.

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, kód funkcie **302**, rozvojové územie, kód regulácie **E**

Územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

- vyplývajú z charakteristiky funkčnej plochy 302 v zmysle regulácie funkčného využitia plôch stanovenej ÚPN hl. mesta SR:

prevládajúce

- zariadenia a areály veľkoobchodných skladov a distribučných centier
- logistické parky
- areály stavebnej výroby vrátane stavebných dvorov a zariadení

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb a súvisiacej distribúcie
- zariadenia administratívy a vedeckého výskumu súvisiace s funkciou
- zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou
- byty v objektoch určených pre inú funkciu – služobné byty
- zeleň líniovú a plošnú
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému
- zariadenia na zber odpadov

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä :

- bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie :
 - zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu
 - obchodné centrá a veľkoobchodné strediská
 - zariadenia školstva
 - ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu
 - kongresové a veľtržné areály
 - zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev
 - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
 - areálové a kryté zariadenia športu a voľného času
- areály priemyselných podnikov
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- zariadenia pre poľnohospodársku výrobu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

Časť záujmového pozemku je 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.

Pre rozvojové územie vo vnútornom meste s kódom funkcie **302** – distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, kód regulácie **E**, platí:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urb. funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	302	Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo	Zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,50	0,10

Definovanie regulatívov – ukazovateľov intenzity využitia funkčných plôch:

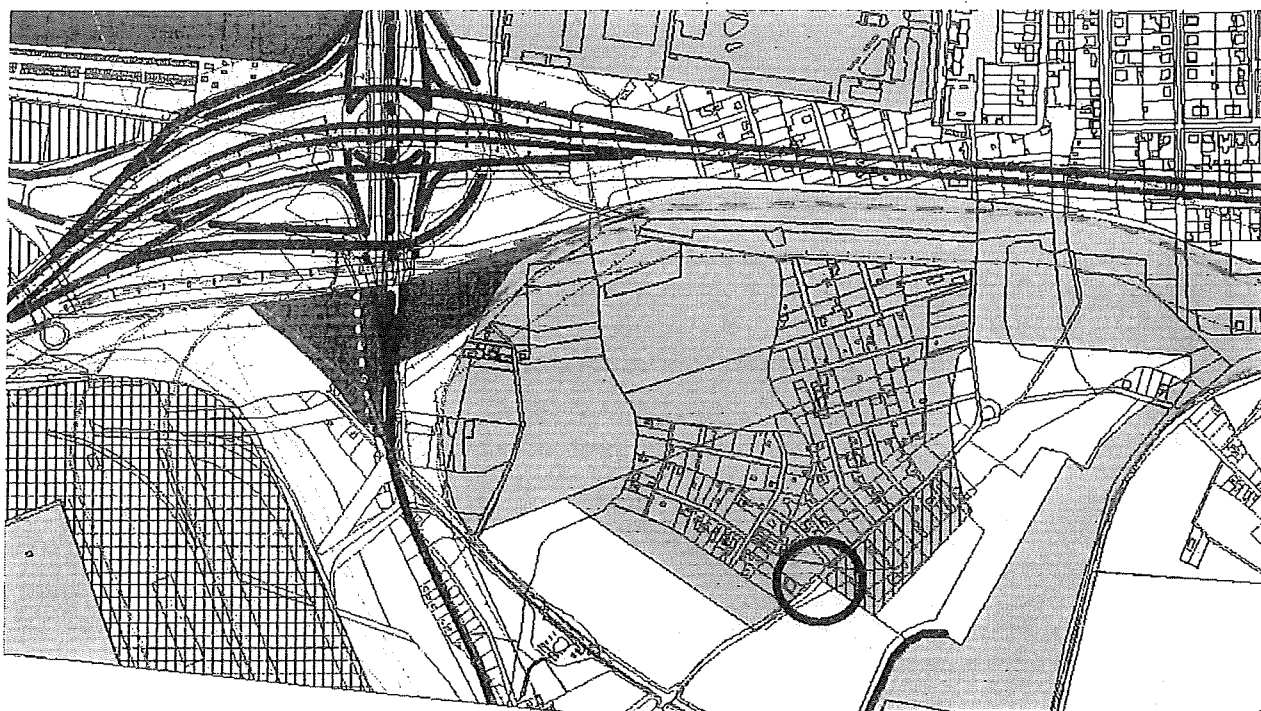
- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej 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 časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,

42.

- *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,
- $\text{podiel započítateľných plôch zelene v území (m}^2\text{)} = KZ \times \text{rozloha funkčnej plochy (m}^2\text{)}.$

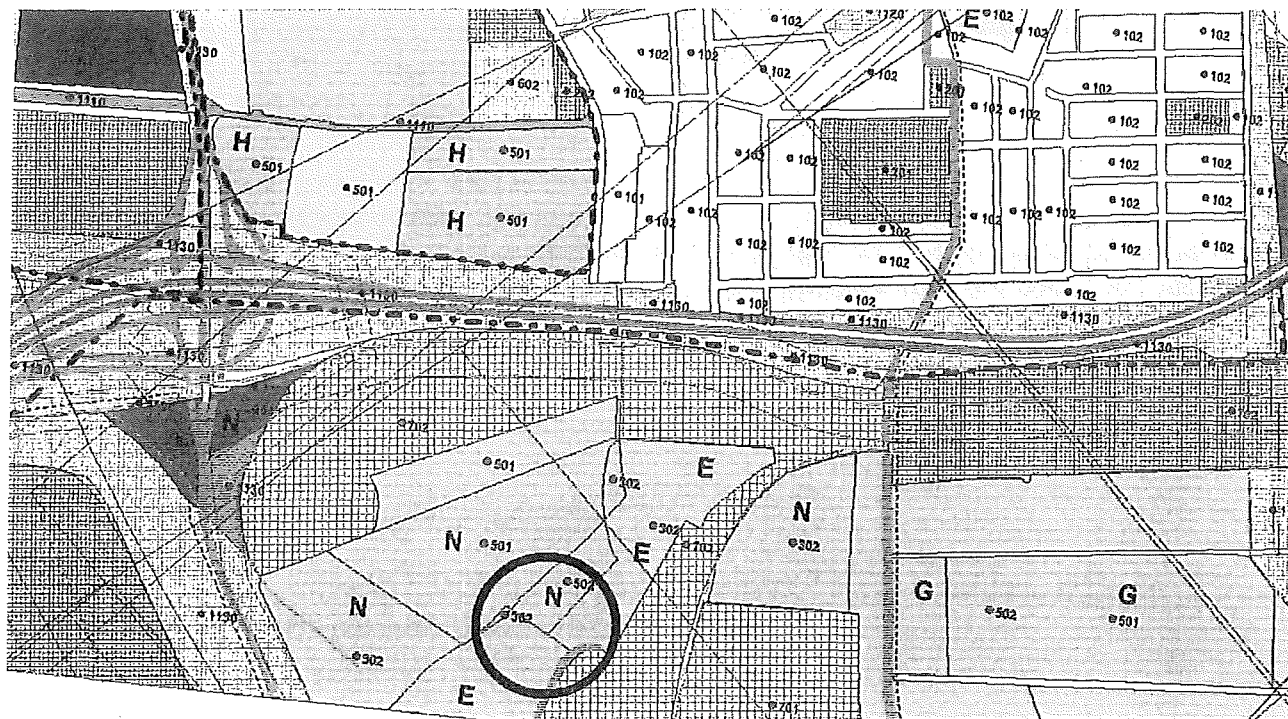
Obr. č. 1: Výrez z grafickej časti ÚPN – Hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov

Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia (s vyznačením lokalizácie predmetného pozemku)



Obr. č. 2: Výrez z grafickej časti UPD Hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov

Regulačný výkres (s vyznačením lokalizácie predmetného pozemku)



UPOZORNENIE:

Podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, pre záujmový pozemok KN reg. E parc. č. 1492/201 v k. ú. Nivy platí:

- podľa kapitoly C.14.4.1: Ochranné pásma dopravných systémov - sa požaduje rešpektovať o. i. ochranné pásma letiska, heliportov a leteckých pozemných zariadení, a to o. i. Letiska M. R. Štefánika, Bratislava.

PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy 2007

ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy (31.03.2008, s účinnosťou od 15.01.2009)

ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy (15.12.2011 s účinnosťou od 01.02.2012)

ZaD 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy (25.- 26.06.2014 s účinnosťou od 15.08.2014)

ZaD 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy (23.10.2014 s účinnosťou od 10.11.2014)

STANOVISKO K PREDAJU POZEMKU

Stanovisko z hľadiska územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy

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

44.

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

V žiadosti uvedený pozemok KN reg. E parc. č. 1492/201 v k. ú. Nivy je podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov súčasťou zmiešaného územia - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, rozvojové územie a zároveň súčasťou územia výroby - distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, kód funkcie 302, rozvojové územie. Medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch, pod ktoré predmetný pozemok spadá patrí okrem i. aj umiestňovanie zariadení drobných prevádzok výroby a služieb. Predaj pozemku neobmedzí ani negatívne neovplyvní plánovaný rozvoj dotknutého územia a môže byť v súlade s potrebami územia. Platný Územný plán hl. mesta SR Bratislavy stanovuje rozvoj funkčných systémov do roku 2020 s prognózou do roku 2030.

Na základe vyššie uvedeného predaj predmetného pozemku za účelom scelenia pozemkov v oplotenom areáli Autoservisu na Komárňanskej ul. v Bratislave z hľadiska územného plánu – **je možný.**

Stanovisko z hľadiska dopravy:

- s predajom pozemku **súhlasíme.**

Stanovisko z hľadiska životného prostredia

Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov dáva k navrhovanému predaju nasledovné stanovisko:

Upozorňujeme:

V prípade pozemku E – KN parc. č. 1492/201 v k. ú. Nivy, je druh pozemkov definovaný ako orná pôda. Spôsob využitia pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu.

-pri predloženej žiadosti nebude a ani nie je zachovaný spôsob využívania pôdy

Odporúčame:

-zmeniť druh pozemku (klasifikácia)

S pozdravom



Vážený pán
JUDr. Ivo Nesrovnal, LL. M.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1

45,

K ú p n a z m l u v a č.

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátorom mesta
Bankové spojenie : Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu IBAN : SK8975000000000025826343
BIC SWIFT : CEKOSKBX
Variabilný symbol :
IČO : 00 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

RODEX CAR, s.r.o.

Sídlo : Komárňanská 83, 821 05 Bratislava
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka číslo: 29073/B
Zastúpená : Vladimírom Jánošíkom, konateľom
Bankové spojenie : UniCreditBank
Číslo účtu (IBAN) :
IČO : 35 860 251
DIČ :
IČ DPH :

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Nivy, a to pozemku registra „E“ určeného operátu parc. č. 1492/201 (pôvodné k.ú. Prievoz) – orná pôda vo výmere 80 m², evidovaného na LV č. 4288, k. ú. Nivy, nachádzajúci sa v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Nivy.

Pozemok registra „E“ určeného operátu parc. č. 1492/201 prekrýva v časti pozemok registra „C“ parc. č. 4015/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 461 m², k. ú. Nivy bez založeného listu vlastníctva.

2) Geometrickým plánom č. 2/2018 vyhotoveným dňa 17.01.2018 zhotoviteľom GEOMETRES s.r.o. so sídlom Znievska 30, 851 06 Bratislava, IČO 47 849 746, overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 05.02.2018 pod č. 207/2018, (ďalej len „GP č. 2/2018“) bol vytvorený nový pozemok registra „C“ parc. č. 4015/23 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 10 m², k. ú. Nivy, ktorý vznikol oddelením od pozemku registra „E“ určeného operátu parc. č. 1492/201 – orná pôda vo výmere 80 m², k. ú. Nivy, evidovaného na liste vlastníctva č. 4288 vo vlastníctve predávajúceho, prekrývajúci sa v časti s pozemkom registra „C“ parc. č. 4015/1, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 461 m², k.ú. Nivy.

3) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť v k. ú. Nivy, a to novovytvorený pozemok registra „C“ parc. č. 4015/23 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 10 m², oddelený GP č. 2/2018 od pozemku registra „E“ určeného operátu parc. č. 1492/201 – ostatné plochy vo výmere 80 m², evidovaného na liste vlastníctva č. 4288 vo vlastníctve predávajúceho, v celosti do svojho výlučného vlastníctva.

4) Predaj novovytvoreného pozemku registra „C“ parc. č. 4015/23 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 10 m², k. ú. Nivy sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov ako prípad pozemku, na ktorom je postavená stavba - oplotenie vo vlastníctve kupujúceho. Iné formy predaja pozemku uvedené § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí poukazujúc na situovanie predávaného pozemku, by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

5) Prevod pozemkov špecifikovaných v čl. 1. bod 2 tejto kúpnej zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa, uznesením číslo

Čl. 2

1) Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 bod 3 tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu celkom **Eur** (slovom:). Kupujúci pozemok špecifikovaný v Čl.1 bod 3 tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu kupuje v celosti do svojho výlučného vlastníctva.

2) Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu **Eur** na účet predávajúceho vedený v ČSOB, a.s. Bratislava č. účtu IBAN SK8975000000000025826343, variabilný symbol č., do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

3) Kupujúci sa zaväzuje uhradiť na č. účtu IBAN SK3775000000000025829413, BIC SWIFT CEKOSKBX, vedený v ČSOB a.s., Bratislava, variabilný symbol č. do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami finančnú čiastku predstavujúcu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 90/2018 vyhotoveného dňa 20.04.2018 Ing. Jánom Karelom, PhD., EUR ING, Žabotova 3209/10, 811 04 Bratislava, ev.č. znalca 914 882 vo výške **250,00 Eur**.

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

6) Znaleckým posudkom č. 90/2018 zo dňa 20.04.2018 vyhotoveným Ing. Jánom Karelom, PhD., EUR ING, Žabotova 3209/10, 811 04 Bratislava, ev.č. znalca 914 882 bol predmetný pozemok ocenený vo výške 108,90 Eur/m².

Čl. 3

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

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

Čl. 4

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

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

Čl. 5

1) Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v Čl. 1 ods. 3 tejto kúpnej zmluvy dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza ako leží a beží.

2) Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v Čl. 1 ods. 3 tejto kúpnej zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 26.10.2017, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 10.08.2017, stanoviskom referátu generelov technickej infraštruktúry zo dňa 02.09.2017, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 17.08.2017, stanoviskom oddelenia mestskej zelene zo dňa 10.08.2017. Kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

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

Čl. 6

1) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

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

3) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v Čl. 2 tejto zmluvy, t. z. po zaplatení celej dohodnutej kúpnej ceny a finančnej čiastky predstavujúcej náklady za vyhotovenie znaleckého posudku. Za zaplatenie dohodnutej kúpnej ceny a nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku sa považuje pripísanie finančných čiastok na účty predávajúceho. V prípade omeškania so

zaplacením dohodnutej kúpnej ceny podá predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v Čl. 2 tejto zmluvy.

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

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

6) Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. 7

1) Kúpna zmluva je vyhotovená v 8 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, jeden rovnopis obdrží kupujúci, päť rovnopisov obdrží predávajúci. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, originál rovnopisu kúpnej zmluvy mu predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

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

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

PREDÁVAJÚCI:
za Hlavné mesto SR Bratislava

KUPUJÚCI:
RODEX CAR, s.r.o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Vladimír Jánošík
konateľ

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 22.1.2019

k bodu

Návrh na predaj novovytvoreného pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 4015/23, zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, spoločnosti RODEX CAR, s.r.o., so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta predložený materiál prerokovala a **odporúča MsZ schváliť** materiál podľa predloženého návrhu uznesenia s výhradou zmeny ceny z **108,90 €/m²** na **200,00 €/m²**

Hlasovanie:

prítomní: 7, za: 7, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 22.01.2019

