



ÚEOS
KOMERČIA

ÚEOS - Komerčia, a.s.

Kocel'ova 9, 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.
v oddieli: Sa, vo vložke 465/B

Znalec:

ÚEOS - Komerčia, a.s.
Kocel'ova 9
821 08 Bratislava

Zadávateľ:

Železnice Slovenskej republiky
Klemensova 8
813 61 Bratislava

Číslo spisu/objednávky: Objednávka č.: 1352337/SL

ZNALECKÝ POSUDOK

5/2021

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov.

Počet strán (z toho príloh):

93 (60)

Počet vyhotovení:

5 (1x CD)

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov – parcely registra C 9163/11, 9163/13, 9163/19, 9163/20, 9163/21, 9163/22, 9163/23, 9165/19, 9165/38, 21333/5, 21333/6, 21333/9, 21333/10, 21333/11, v k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I, vedené na LV 2665.

2. Účel znaleckého posudku

Prevod nehnuteľností.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

02.02.2021.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje

02.02.2021.

5. Podklady na vypracovanie posudku

a) podklady dodané zadávateľom

- Objednávka č.: 1352337/SL zo dňa 21.01.2021.
- Výzva na predloženie ponuky (ID: 8028 - 2020).
- Geometrický plán č. 93/2020 na oddelenie pozemkov p.č. 9165/38, 21333/11, k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava – m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, vyhotovil GEOŠ – g.k., s.r.o., Radlinského 28, 811 07 Bratislava, úradne overený dňa 31.08.2020.
- Informácia o využití územia z hľadiska záujmov mestskej časti, vydal Miestny úrad mest.časti Bratislava – Staré Mesto, dňa 09.08.2017.
- Zoznam pozemkov v užívaní Dopravného podniku Bratislava, a.s. – tabuľka.

b) podklady získané znalcom

- Výpis z LV č. 2665, k.ú. Staré Mesto, obec BA-m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, vyhotovený cez katastrálny portál dňa 26.01.2021.
- Informatívna kópia z mapy, vyhotovená cez katastrálny portál 26.01.2021.
- Mapky ZBIGS za lokalitu a dotknuté parcely. (www.geoportal.sk)
- Ortomapy lokality.
- Územný plán Hlavného mesta Bratislava a jeho zmeny a doplnky (regulácia funkčného využitia plôch – 502) – grafická a textová časť.
- Kúpne zmluvy zverejňované na stránke <https://bratislava.sk/sk/zmluvy> (<https://zverejnovanie.bratislava.sk/dp/>).
- Inzeráty realitných kancelárií (www.nehnuteľnosti.sk; www.lexxus.sk; www.reality.sk)
- Fotodokumentácia z obhliadky.

6. Použité právne predpisy a literatúra

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška č. 74/2011 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a

- o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Zákon NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov - prevod vlastníckych práv.
 - Ing. Miloslav Ilavský, PhD., Doc. Ing. Milan Nič, PhD., Prof. Ing. Dušan Majdúch, PhD. – Ohodnocovanie nehnuteľností, vydavateľstvo Mipress, Bratislava 2012.

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov

Podľa prílohy č. 3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení:

DEFINÍCIA POJMOV

Všeobecná hodnota (VŠH)

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

Výnosová hodnota (VH)

Výnosová hodnota je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.

VŠEOBECNÚ HODNOTA POZEMKU

Všeobecnú hodnotu pozemku ($VŠH_{POZ}$) možno stanoviť:

- porovnávacou metódou, keď hlavné faktory porovnávania sú: ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.), polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.) a fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch). Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku ($1m^2$ pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku. Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností (príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.)
- výnosovou metódou a to kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas neobmedzeného obdobia podľa vzťahu $VŠH_{POZ} = OZ/k$, kde OZ je odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku a „k“ je úroková miera. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.
- metóda polohovej diferenciácie, kedy sa vypočíta podľa vzťahu $VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ}$.

Pozemky metódou polohovej diferenciácie

Pozemky sa pri použití metódy polohovej diferenciácie podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (vyhláška č. 213/2017 Z.z., platná od 01.09.2017), príloha č. 3, delia na skupiny. Hodnotenú pozemky sú zaradené do skupiny uvedenej pod bodom E.3.1.1.

E 3.1.1 Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí (vyhláška č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností), pozemky v zriadených záhradkových osadách (zákon č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vysporiadanie vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov), pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu (§ 43h zákona č. 50/1976 Zb. - stavebný zákon v znení neskorších predpisov), pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva a v hospodárskych dvoroch (§ 2 ods. 4 a 5 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov).

Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$VSH_{poz} = M * VSH_{MJ} \quad (\text{Eur}),$$

kde:

M - výmera pozemku v m²,VSH_{MJ} - jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m².

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

$$VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} \quad (\text{Eur/m}^2),$$

kde:

VH_{MJ} - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá je stanovená podľa tabuľky s klasifikáciou obcí vo vyhláške č. 213/2017 Z.z. (ktorou sa mení vyhláška č. 492/2004 Z.z.)

Klasifikácia obce – názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov		VH _{MJ} €/m ²
a)	Bratislava	66,39
b)	Krajské mestá: Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica a mestá: Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice	26,56
c)	Mestá: Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	16,60
d)	Ostatné okresné mestá so sídlom okresných úradov	9,96
e)	Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov	6,64
f)	Ostatné obce od 5 000 do 15 000 obyvateľov	4,98
g)	Ostatné obce do 5 000 obyvateľov	3,32

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie, ktorý sa vypočíta podľa vzťahu:

$$k_{PD} = k_S * k_V * k_D * k_F * k_I * k_Z * k_R$$

kde:

k_S - koeficient všeobecnej situácie (0,70 - 2,00);k_V - koeficient intenzity využitia (0,50 - 2,00);

Intenzita využitia pozemkov sa posudzuje podľa skutočného využitia pozemkov k rozhodnému dátumu.

k_D - koeficient dopravných vzťahov (0,80 - 1,20);k_F - koeficient funkčného využitia územia (0,80 - 2,00);

Uplatnenie hodnoty koeficientu funkčného využitia sa posudzuje podľa územnoplánovacej dokumentácie platnej k rozhodnému dátumu. Hodnota koeficientu v jednotlivých intervaloch sa určuje v nadväznosti na atraktivitu posudzovanej lokality a zastavovacie podmienky.

k_I - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 - 1,50);

Technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné, prípadne obecné pozemky (napr. komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením.

k_Z - koeficient povyšujúcich faktorov (1,00 - 3,00);

Povyšujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

k_R - koeficient redukujúcich faktorov (0,20 - 0,99).

Redukujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

Pri závadách viaznucich na pozemku sa hodnota koeficientu redukujúcich faktorov stanoví s ohľadom na predpokladanú hodnotu závary.

Pozemky porovnávacou metódou

Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m^2 pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.

Hlavné faktory porovnávania:

- ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),
- fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.).

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod).

Pri výpočte sa môže použiť aj matematická štatistika. Na toto porovnanie je potrebný tak veľký súbor, aby boli splnené známe a platné testy matematickej štatistiky.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov dvomi metódami.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení. Na výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti je aplikovaná metóda polohovej diferenciácie a porovnávacej metódy. Praktický výpočet sa v posudku vykonáva pomocou výpočtového programu HYPO.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje

Ohodnocované pozemky sa nachádzajú v obci Bratislava – mestská časť Staré Mesto, k.ú. Staré Mesto. Všetky dotknuté parcely sú registra C-KN a sú umiestnené v zastavanom území obce. Výpis z listu vlastníctva č. **2665** bol vytvorený cez katastrálny portál.

Z výpisu z listu vlastníctva sú uvedené relevantné údaje.

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
9163/11	131	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9163/13	172	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9163/19	149	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9163/20	192	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5	
Právny stav k stavbe evidovanej na pozemku 9163/20 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 9875.						
9163/21	166	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5	
Právny stav k stavbe evidovanej na pozemku 9163/21 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 9875.						
9163/22	50	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5	
Právny stav k stavbe evidovanej na pozemku 9163/22 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 9875.						
9163/23	19	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9165/19	102	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9165/38	8	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
21333/5	320	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
21333/6	3	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z – 22911/2020.						
21333/9	392	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
21333/10	179	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
21333/11	73	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

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

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	Spolu vlastnícky podiel
------------	---	-------------------------

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**

1 Slovenská republika, SR

1/1

Účastník právneho vzťahu: **Správca**

2 Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, Bratislava, PSČ 811 09, SR /

ČASŤ C: ŤARCHY

K daným parcelám bez zápisu

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia

Obhliadku lokality a miestne šetrenie vykonali zamestnanci znaleckej organizácie dňa 02.02.2021.

d) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom

Technická dokumentácia nie je predmetom porovnania.

e) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom

Popisné a geodetické údaje sú v súlade so skutočným stavom.

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

Parcely vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe ŽSR, Klemensova 8, 811 09 Bratislava, k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I

Číslo		Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku	Výmera m ²
listu vlastníctva	parcely reg. C-KN			
2665	9163/11	1/1	zastavaná plocha a nádvorie	131
	9163/13	1/1	zastavaná plocha a nádvorie	172
	9163/19	1/1	zastavaná plocha a nádvorie	149
	9163/20	1/1	zastavaná plocha a nádvorie	192
	9163/21	1/1	zastavaná plocha a nádvorie	166
	9163/22	1/1	zastavaná plocha a nádvorie	50
	9163/23	1/1	zastavaná plocha a nádvorie	19
	9165/19	1/1	zastavaná plocha a nádvorie	102
	9165/38	1/1	zastavaná plocha a nádvorie	8
	21333/5	1/1	zastavaná plocha a nádvorie	320
	21333/6	1/1	zastavaná plocha a nádvorie	3
	21333/9	1/1	zastavaná plocha a nádvorie	392
	21333/10	1/1	zastavaná plocha a nádvorie	179
	21333/11	1/1	zastavaná plocha a nádvorie	73
Spolu				1 956

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

Parcely vedené na liste vlastníctva č. 2665, k.ú. Staré Mesto, okrem parcel uvedených v bode f).

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY POZEMKOV

a) Analýza polohy nehnuteľností

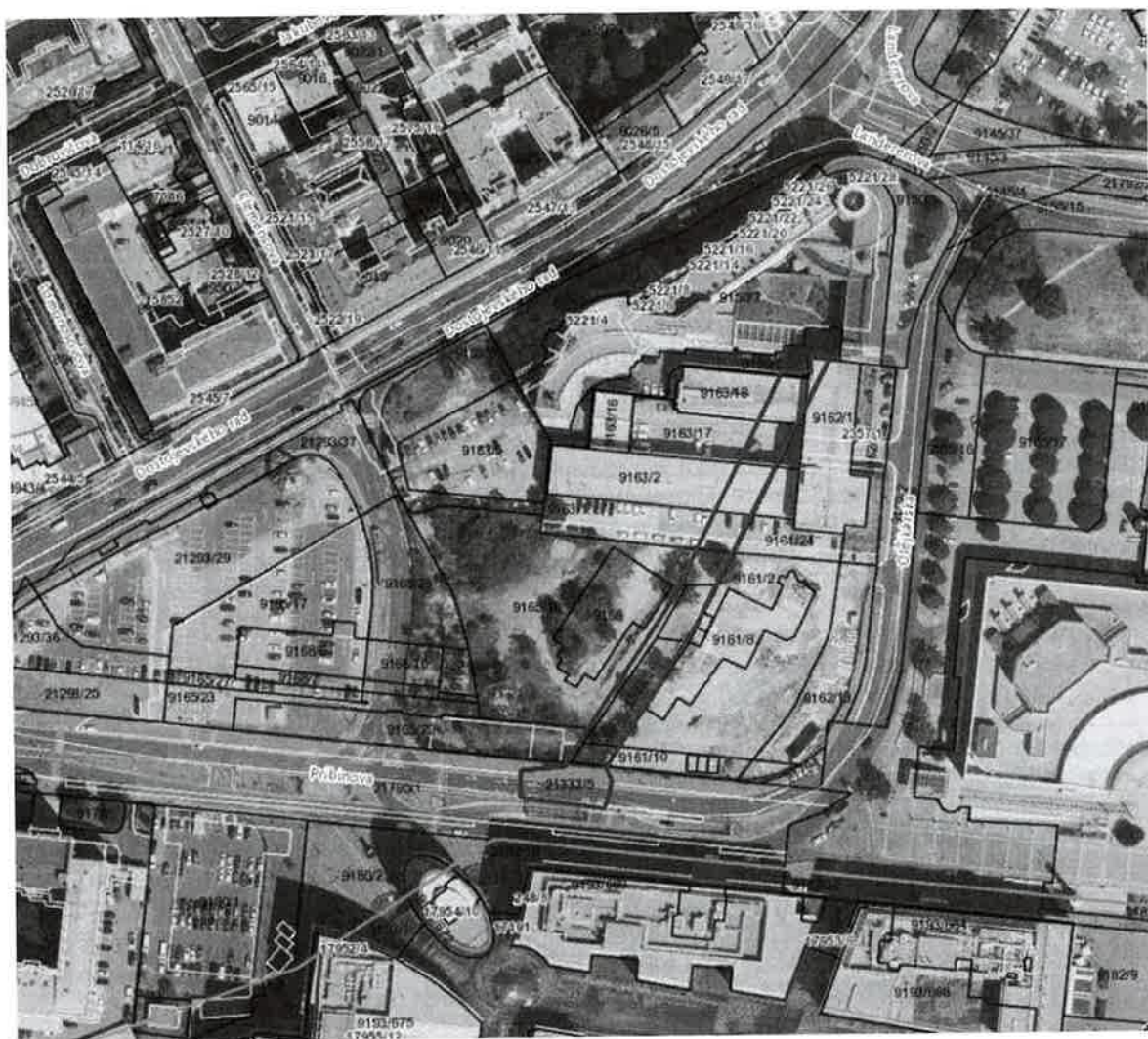
Ohodnocované pozemky sa nachádzajú v hlavnom meste SR Bratislava, juho-východnej časti katastrálneho územia Staré Mesto, v jednej z mestských častí hlavného mesta Bratislava – Staré Mesto. Situované sú v zastavanom území obce.

Ohodnocované pozemky sú umiestnené v širšom centre mesta, v blízkosti rieky Dunaj, obchodného centra EUROVEA, nového Slovenského národného divadla, SLSP, MV SR, obytných komplexov Panorama Towers, novobudovaného projektu Nivy a Sky Park. Okolie má zmiešaný charakter občianska vybavenosť, obytný charakter.

Príjazd je priamo z ulíc Pribinova a Olejkárska. Časť pozemkov z Olejkárskej ulice je pod budovami a spevnenými plochami areálu Dopravného podniku hlavného mesta Bratislava. Časť pozemkov je prístupná z Pribinovej ulice zastavané časťou cesty Pribinova a výjazdu z podzemných garáží OC EUROVEA a časť pozemkov pokračuje medzi parkoviskom vlastníka Lenar a nezastavaným oploteným areálom vlastníka Emerland Property Group.

Historicky boli pozemky využívané ako železnica – železničná vlečka smerujúca z Fajnorového nábrežia (lodný prístav) ďalej cez ulicu Martanovičova (dnešná Pribinova) a napájala sa na trať Rakúsko - Slovensko cez žel.stanicu Petržalka ďalej Starý Most – rovnobežne s Dostojevský rad – žel. stanica Filiálka a odtiaľ na rôzne smery SR a okolitých štátov. (viď. Príloha Stará topografická mapa 1873-1964).





b) Analýza využitia nehnuteľností

Podľa výpisu z LV č. 2665, k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I sú dotknuté parcely vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Železníc Slovenskej republiky, druh pozemkov zastavaná plocha. Spôsob využívania podľa LV - pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom alebo pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom alebo pozemok, na ktorom je dvor. V skutočnosti sú na pozemkoch časti budovy Dopravného podniku mesta Bratislava (Energetické centrum, Meniaren, Administratívna budova), parkoviská, vnútroblok, voľný pozemok s náletovými trávnatými plochami susedných nezastavaných pozemkoch.

Podľa Územného plánu Hl.mesta Bratislava a jeho zmien a doplnkov je funkčné využitie plôch – Územia občianskej vybavenosti (201) občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viažuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou

Pri miestnej obhliadke neboli zistené riziká, ktoré by mohli negatívne vplyvať na využiteľnosť nehnuteľností.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

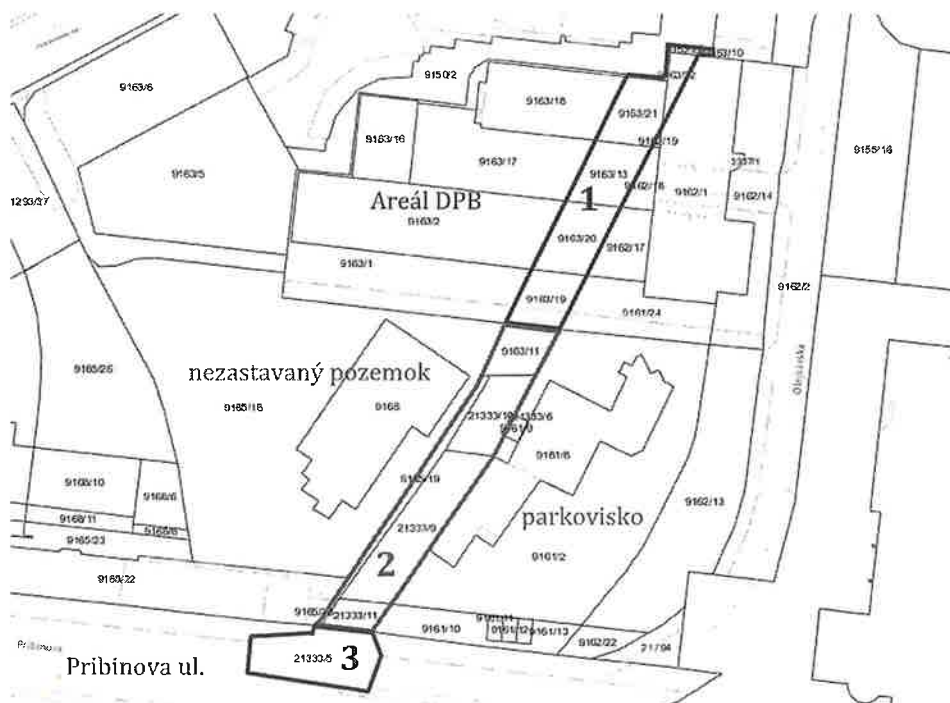
Pozemky, ktoré sú ohodnocované sú registra „C“ vedené na LV č. 2665, k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I. Parcely sú geometricky a polohovo určené, zobrazené v katastrálnej mape a označené parcelným číslom.

Všeobecná situácia – najlepšie miesta pre obchod v mestách nad 100 000 obyvateľov (Hlavné mesto Bratislava - počet obyvateľov 413 192). Intenzita využitia pozemkov k rozhodnému dátumu – pozemky zastavané budovami, parkoviskom, dvorom, komunikáciou a nezastavané pozemky v susedstve parkoviska a voľného nevyužívaného pozemku. Dopravné vzťahy – MHD (autobus, trolejbus – duobus, električka zo Šafárikového nám.) a lodná doprava z blízkeho osobného prístavu na nábreží Dunaja. Funkčné využitie – v okolí obchody a byty v tesnej blízkosti rieky Dunaj, EUROVEA, DPB, SND, MV SR, novovznikajúce obchodno-obytne komplexy Panorama Towers, Nivy, Sky Park a pôvodná zástavba časti Staré Mesto. Technická infraštruktúra dobrá vybavenosť – všetky IS na dosah alebo priamo na pozemku. Východisková hodnota pozemku je z Hlavného mesta Bratislava 66,39 Eur/m².

Pri aplikácii jednotlivých koeficientov polohovej diferenciacie sú zohľadnené všetky okolnosti, ktoré na všeobecnú hodnotu majú vplyv a sú v čase hodnotenia, pre dané miesto a čas známe. Koeficient zvyšujúcich faktorov nebol použitý. Koeficient redukujúcich faktorov sa aplikuje z dôvodu - na pozemkoch stoja budovy DPB, dvor s parkoviskom a časťou areálu DPB, komunikácia Pribinova.

Pozemky sú rozdelené na tri skupiny:

- skupina 1: pozemky, ktoré sú v areáli Dopravného podniku Bratislava - DPB (pozemky pod budovami a spevnenými plochami, využívanými ako dvor, areálové komunikácie a parkoviská) (Pozemky reg. KN-C p.č. 9163/19, 9163/20, 9163/13, 9163/21, 9163/22, 9163/23, k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I);
- skupina 2: pozemky mimo areálu DPB, na ktorých sú pozostatky spevnenej plochy – komunikácie v susedstve novovybudovaného parkoviska a nevyužívaného oploteného pozemku. Na pozemku pri dočasnom oplotení je osadený billboard. (Pozemky reg. KN-C p.č. 9163/11, 21333/10, 21333/6, 21333/9, 21333/11, 9165/19, 9165/38, k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I);
- skupina 3: pozemok, na ktorom je vybudovaný chodník a časť komunikácie Pribinova až po vjazd do podzemných garáží EUROVEA (Pozemok reg. KN-C p.č. 21333/5, k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I);



2.1.1.1 LV č. 2655, k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I – skupina 1

Pozemky reg. KN-C p.č. 9163/13, 9163/19, 9163/20, 9163/21, 9163/22, 9163/23, k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
parc. č. 9163/13	zastavaná plocha a nádvorie	172,00	1/1	172,00
parc. č. 9163/19	zastavaná plocha a nádvorie	149,00	1/1	149,00
parc. č. 9163/20	zastavaná plocha a nádvorie	192,00	1/1	192,00
parc. č. 9163/21	zastavaná plocha a nádvorie	166,00	1/1	166,00
parc. č. 9163/22	zastavaná plocha a nádvorie	50,00	1/1	50,00
parc. č. 9163/23	zastavaná plocha a nádvorie	19,00	1/1	19,00
Spolu				748,00

Obec:
Východisková hodnota:

Bratislava
VH_{MJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _S koeficient všeobecnej situácie	8. najlepšie miesta pre obchod v mestách nad 100 000 obyvateľov <i>najlepšie miesta pre obchod v meste</i>	1,90
k _V koeficient intenzity využitia	8. - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nadštandardným vybavením, viacpodlažné budovy <i>pozemky zastavané budovami, dvorom, spevnenými plochami využívanými ako areálová komunikácia s parkoviskom</i>	1,20
k _D koeficient dopravných vzťahov	6. pozemky na obchodných uliciach v centre miest nad 100 000 obyvateľov so širokými ulicami a parkoviskami, mestská hromadná doprava s hustou premávkou <i>MHD (autobus, trolejbus /duobus/, električka, SAD, lodná doprava)</i>	1,20
k _F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty) <i>obchody a byty v tesnej blízkosti rieky Dunaj, EUROVEA, DPB, SND, MV SR, novovznikajúce obchodno-obytné komplexy Panorama Towers, Nivy, Sky Park a pôvodná zástavba časti Staré Mesto</i>	1,40
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) <i>dobrá vybavenosť všetky siete sú na dosah</i>	1,40
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>nevyskytuje sa</i>	1,00
k _R koeficient redukujuúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.) <i>na pozemkoch stoja budovy DPB, dvor s parkoviskom a časťou areálu DPB</i>	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,90 * 1,20 * 1,20 * 1,40 * 1,40 * 1,00 * 0,80$	4,2900
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ Eur/m}^2 * 4,2900$	284,81 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. parc. č. 9163/13	$172,00 \text{ m}^2 * 284,81 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	48 987,32
parc. č. parc. č. 9163/19	$149,00 \text{ m}^2 * 284,81 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	42 436,69
parc. č. parc. č. 9163/20	$192,00 \text{ m}^2 * 284,81 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	54 683,52
parc. č. parc. č. 9163/21	$166,00 \text{ m}^2 * 284,81 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	47 278,46
parc. č. parc. č. 9163/22	$50,00 \text{ m}^2 * 284,81 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	14 240,50
parc. č. parc. č. 9163/23	$19,00 \text{ m}^2 * 284,81 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	5 411,39
Spolu		213 037,88

2.1.1.2 LV č. 2655, k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I – skupina 2

Pozemky reg. KN-C p.č. 9163/11, 9165/19, 9165/38, 21333/6, 21333/9, 21333/10, 21333/11, k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
parc. č. 9163/11	zastavaná plocha a nádvorie	131,00	1/1	131,00
parc. č. 9165/19	zastavaná plocha a nádvorie	102,00	1/1	102,00
parc. č. 9165/38	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	8,00
parc. č. 21333/6	zastavaná plocha a nádvorie	3,00	1/1	3,00
parc. č. 21333/9	zastavaná plocha a nádvorie	392,00	1/1	392,00
parc. č. 21333/10	zastavaná plocha a nádvorie	179,00	1/1	179,00
parc. č. 21333/11	zastavaná plocha a nádvorie	73,00	1/1	73,00
Spolu				888,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	8. najlepšie miesta pre obchod v mestách nad 100 000 obyvateľov	1,90
	<i>najlepšie miesta pre obchod v meste</i>	

Hodnota
4,2900
84,81 Eur/m²

á hodnota [€]
48 987,32
42 436,69
54 683,52
47 278,46
14 240,50
5 411,39
213 037,88

k_v koeficient intenzity využitia	8. - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nadštandardným vybavením, viacpodlažné budovy <i>na pozemkoch zvyšky spevnených plôch, komunikácie a nezastavané pozemky, na susedných pozemkoch z jednej strany parkovisko a umiestnený billboard</i>	1,25
k_D koeficient dopravných vzťahov	6. pozemky na obchodných uliciach v centre miest nad 100 000 obyvateľov so širokými ulicami a parkoviskami, mestská hromadná doprava s hustou premávkou <i>MHD (autobus, trolejbus /duobus/, električka, SAD, lodná doprava)</i>	1,20
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty) <i>obchody a byty v tesnej blízkosti rieky Dunaj, EUROVEA, DPB, SND, MV SR, novovznikajúce obchodno-obytné komplexy Panorama Towers, Nivy, Sky Park a pôvodná zástavba časti Staré Mesto</i>	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) <i>dobrá vybavenosť všetky siete sú na dosah</i>	1,40
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>nevyskytuje sa</i>	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.) <i>na pozemkoch je pozostatok spevnenej plochy a pozemok je široký cca 12-13 m</i>	0,99

333/11, k.ú.

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,90 * 1,25 * 1,20 * 1,50 * 1,40 * 1,00 * 0,99$	5,9252
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHMJ} = V_{HMJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 5,9252$	393,37 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. parc. č. 9163/11	$131,00 \text{ m}^2 * 393,37 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	51 531,47
parc. č. parc. č. 9165/19	$102,00 \text{ m}^2 * 393,37 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	40 123,74
parc. č. parc. č. 9165/38	$8,00 \text{ m}^2 * 393,37 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	3 146,96
parc. č. parc. č. 21333/6	$3,00 \text{ m}^2 * 393,37 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	1 180,11
parc. č. parc. č. 21333/9	$392,00 \text{ m}^2 * 393,37 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	154 201,04
parc. č. parc. č. 21333/10	$179,00 \text{ m}^2 * 393,37 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	70 413,23
parc. č. parc. č. 21333/11	$73,00 \text{ m}^2 * 393,37 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	28 716,01
Spolu		349 312,56

Výmera [m²]
131,00
102,00
8,00
3,00
392,00
179,00
73,00
88,00

Hodnota koeficientu
1,90

2.1.1.3 LV č. 2655, k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I – skupina 3

Pozemky reg. KN-C p.č. 21333/5, k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
parc. č. 21333/5	zastavaná plocha a nádvorie	320,00	1/1	320,00
Spolu				320,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	8. najlepšie miesta pre obchod v mestách nad 100 000 obyvateľov <i>najlepšie miesta pre obchod v meste</i>	1,80
k_v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia <i>chodník pre verejnosť a časť komunikácie Pribinova</i>	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	6. pozemky na obchodných uliciach v centre miest nad 100 000 obyvateľov so širokými ulicami a parkoviskami, mestská hromadná doprava s hustou premávkou <i>MHD (autobus, trolejbus /duobus/, električka, SAD, lodná doprava)</i>	1,20
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty) <i>obchody a byty v tesnej blízkosti rieky Dunaj, EUROVEA, DPB, SND, MV SR, novovznikajúce obchodno-obytné komplexy Panorama Towers, Nivy, Sky Park a pôvodná zástavba časti Staré Mesto</i>	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) <i>dobrá vybavenosť všetky siete sú na dosah</i>	1,40
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>nevyskytuje sa</i>	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.) <i>na pozemku stojí komunikácia Pribinova a prilahlý chodník pre peších</i>	0,75

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,80 * 0,90 * 1,20 * 1,30 * 1,40 * 1,00 * 0,75$	2,6536
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,6536$	176,17 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. parc. č. 21333/5	$320,00 \text{ m}^2 * 176,17 \text{ €/m}^2 * 1/1$	56 374,40
Spolu		56 374,40

2.1.2 POROVNÁVACIA METÓDA - skupina 1

Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie boli použité Kúpne zmluvy zverejňované na stránke Hlavného mesta Bratislava (<https://bratislava.sk/sk/zmluvy>; <https://zverejnovanie.bratislava.sk/dp/>). Porovnanie bolo vykonané na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.

Hlavné faktory porovnávania:

- ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu),
- polohové (miesto, lokalita, atraktivita a iné),
- fyzické (infraštruktúra, možnosť zástavby; druh pozemku a iné).

Podklady na porovnanie - kúpne zmluvy (skupina 1): KZ č. 04 88 0769 19 00, KZ č. 048809281900, KZ č. 04 88 0758 20 00, v jednom prípade Znalecký posudok: 82/2020.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
parc. č. 9163/13	zastavaná plocha a nádvorie	172,00	1/1	172,00
parc. č. 9163/19	zastavaná plocha a nádvorie	149,00	1/1	149,00
parc. č. 9163/20	zastavaná plocha a nádvorie	192,00	1/1	192,00
parc. č. 9163/21	zastavaná plocha a nádvorie	166,00	1/1	166,00
parc. č. 9163/22	zastavaná plocha a nádvorie	50,00	1/1	50,00
parc. č. 9163/23	zastavaná plocha a nádvorie	19,00	1/1	19,00
Spolu výmera				748,00

Počet MJ pozemku: 748,00 m²

Zoznam porovnávaných pozemkov

1. Hlavné mesto SR Bratislava (Ružinov, Mierová)

Pozemky, nachádzajúce sa v k.ú. Ružinov, zapísané na LV č. 7868, registra „C“ KN parc. č. 799/143 – ostatná plocha vo výmere 364 m², parc. č. 799/144 – ostatná plocha vo výmere 78 m², parc. č. 799/204 – ostatná plocha vo výmere 27 m², parc. č. 799/29 – ostatná plocha vo výmere 26 m², parc. č. 799/142 – ostatná plocha vo výmere 283 m², parc. č. 799/9 – ostatná plocha vo výmere 9 m² a pozemky registra „E“ KN parc. č. 391/102 – trvalý trávny porast vo výmere 69 m², parc. č. 390/6 – trvalý trávny porast vo výmere 495 m², parc. č. 380/105 – orná pôda vo výmere 377 m², parc. č. 380/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 143 m², parc. č. 381/1 – orná pôda vo výmere 916 m², parc. č. 381/6 – záhrada vo výmere 16 m², parc. č. 848 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 222 m², parc. č. 847 – záhrada vo výmere 888 m², parc. č. 381/2 – orná pôda vo výmere 902 m², parc. č. 381/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 m², parc. č. 844 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 108 m², parc. č. 843 – záhrada vo výmere 172 m², parc. č. 423 – ostatná plocha vo výmere 216 m², parc. č. 2124 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 168 m², parc. č. 380/6 – orná pôda vo výmere 710 m².



Ide o bývalý areál MH SR na Mierovej ul., Bratislava - Prievoz

Druh dokladu:

Kúpna zmluva

Identifikácia dokladu:

KZ 04 88 0769 19 00

Dátum k dokladu:

22. 1. 2020

Počet MJ pozemkov:

Názov	Počet MJ [m ²]
ostatná plocha KNC: 364	364,00
78	78,00
27	27,00
26	26,00
283	283,00
9	9,00
216	216,00
trvalý trávny porast KNE: 69	69,00
495	495,00
orná pôda KNE: 377	377,00
916	916,00
902	902,00
710	710,00
zastavaná plocha: 143	143,00
222	222,00
2	2,00
108	108,00
1168	1 168,00
záhrada: 16	16,00
888	888,00
172	172,00
Spolu	7 191,00

Cena pozemku podľa dokladu:

266 253,97 €

Cena pozemku na MJ:37,03 €/m²

2. Hlavné mesto SR Bratislava (Nové Mesto)

Pozemok registra „C“ KN v k.ú. Nové Mesto, parc. č. 4934/30 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 928 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 5567. Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava, v obci Bratislava – mestská časť Nové Mesto, k.ú. Nové Mesto.



Pozemok pod areálom veľ'koskladov

Druh dokladu: Kúpna zmluva
Identifikácia dokladu: KZ 048809281900
Dátum k dokladu: 2. 3. 2020
Počet MJ pozemkov:

Názov	Počet MJ [m ²]
zastavané plochy 928	928,00
Spolu	928,00

Cena pozemku podľa dokladu: 241 280,00 €
Cena pozemku na MJ: 260,00 €/m²

3. Hlavné mesto SR Bratislava (Vazovova)

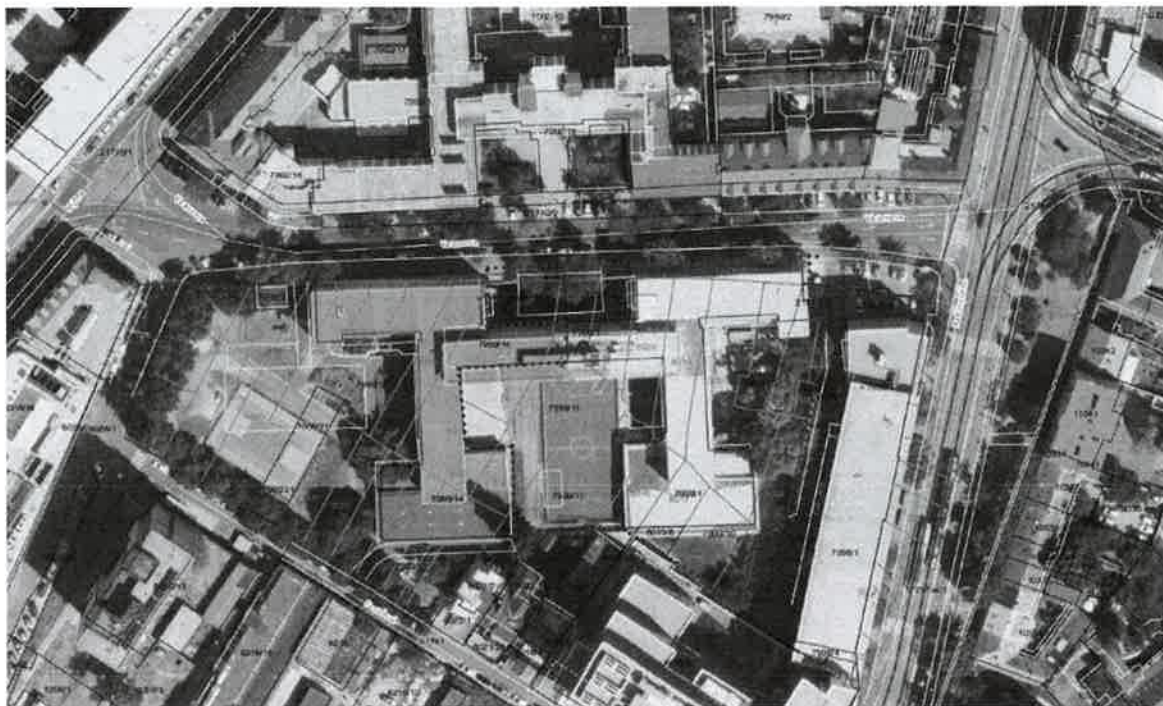
Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - novovytvorené pozemky v k.ú. Staré Mesto, podľa GP č. 69/2020, parc.č. 7999/25 (diel 6), 7999/27 (diel 8), 7999/28 (diel 9), 7999/29 (diel 1), 7999/29 (diel 10), 7999/31 (diel 2), 7999/33 (diel 3), 7999/33, diel 4), 7999/34 (diel 5) vo vlastníctve hl.m. SR Bratislavy, oddčlenené z p.č. 8001, 8009, 80044, 21740/1 registra „E“.

Pôvodné parcely č. 8001, 8009, 8024 a 21740/1 registra E KN je evidovaná na LV č. 8925. Parcely registra C KN, ktorých súčasťou je p.č. 7999/1, 7999/10, 799/11, 7999/12, 7999/13 nemajú založené listy vlastníctva. Pozemky sú podľa GP evidované v k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I.

Novovzniknuté parcely sú v návrhu geometrického plánu v rozsahu:

- parc.č. 7999/25 (diel 6), – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 13 m², kód 18
- parc.č. 7999/27 (diel 8), – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 62 m², kód 15

- parc.č.7999/28 (diel 9) – zastavané plochy a nádvorja vo výmere 12 m², kód 18
- parc.č.7999/29 (diel 1), – zastavané plochy a nádvorja vo výmere 133 m², kód 15
- parc.č.7999/29 (diel 10), – zastavané plochy a nádvorja vo výmere 202 m², kód 15
- parc.č.7999/31 (diel 2), – zastavané plochy a nádvorja vo výmere 155 m², kód 18
- parc.č.7999/33 (diel 3), – zastavané plochy a nádvorja vo výmere 315 m², kód 15
- parc.č.7999/33, diel 4), – zastavané plochy a nádvorja vo výmere 95 m², kód 15
- parc.č.7999/34 (diel 5) – zastavané plochy a nádvorja vo výmere 27 m², kód 18



Areál ZŠ a Gymnázia

Druh dokladu: ZP 82/2020
Identifikácia dokladu: Objednávka č. OTS 2003266 SNM/20/109/MR zo dňa 11.11.2020
Dátum k dokladu: 15. 11. 2020

Počet MJ pozemkov:

Názov	Počet MJ [m ²]
zastavané plochy	
15	15,00
62	62,00
12	12,00
133	133,00
202	202,00
155	155,00
313	313,00
95	95,00
27	27,00
Spolu	1 014,00

Cena pozemku podľa dokladu: 163 588,62 €
Cena pozemku na MJ: 161,33 €/m²

4. Hlavné mesto SR Bratislava (Ružinov, Prievoz)

Pozemok registra „C“ KN, k. ú. Ružinov, parc. č. 3319/34 – ostatná plocha o výmere 267 m²



Prievoz a diaľnica D1

Druh dokladu: Kúpna zmluva
Identifikácia dokladu: KZ 04 88 0758 20 00
Dátum k dokladu: 27. 11. 2020

Počet MJ pozemkov:

Názov	Počet MJ [m ²]
ostatná plocha	267,00
Spolu	267,00

Cena pozemku podľa dokladu: 77 163,00 €
Cena pozemku na MJ: 289,00 €/m²

Výpočet všeobecnej hodnoty pozemku

Názov	1. Hlavné mesto SR Bratislava (Ružinov, Mierová)	2. Hlavné mesto SR Bratislava (Nové Mesto)
Cena porovnateľného majetku [€]	266 253,97 (realizovaná cena)	241 280,00 (realizovaná cena)
Cena na MJ [€/m ²]	37,03	260,00

Hodnotenie faktorov		
Ekonomické faktory - Faktor sa neupravuje nakoľko sa jedná o zmluvy medzi Magistrátom hlavného mesta a tretími osobami	± 0,00 % zhoda	± 0,00 % zhoda
Polohové faktory - posudzovaný pozemok ma lukratívnejšiu polohu	+ 20,00 % lepšie	+ 30,00 % lepšie
Fyzické faktory - Posudzovaný pozemok má lepšie fyzické faktory	+ 10,00 % lepšie	+ 10,00 % lepšie
Spolu:	+ 30,00 %	+ 40,00 %
Vyhodnotenie		
Porovnateľná hodnota na MJ [Eur/m ²]	48,14	364,00

Názov	3. Hlavné mesto SR Bratislava (Vazovova)	4. Hlavné mesto SR Bratislava (Ružinov, Prievoz)
Cena porovnateľného majetku [€]	163 588,62 (ponuková cena)	77 163,00 (realizovaná cena)
Cena na MJ [€/m ²]	161,33	289,00
Hodnotenie faktorov		
Ekonomické faktory - Faktor sa neupravuje nakoľko sa jedná o zmluvy medzi Magistrátom hlavného mesta a tretími osobami	± 0,00 % zhoda	± 0,00 % zhoda
Polohové faktory - posudzovaný pozemok ma lukratívnejšiu polohu	+ 20,00 % lepšie	+ 15,00 % lepšie
Fyzické faktory - Posudzovaný pozemok má lepšie fyzické faktory	+ 10,00 % lepšie	+ 10,00 % lepšie
Spolu:	+ 30,00 %	+ 25,00 %
Vyhodnotenie		
Porovnateľná hodnota na MJ [€/m ²]	209,73	361,25
Priemerná porovnateľná hodnota		245,78 Eur/m²

Výpočet porovnateľnej hodnoty na MJ [€/m²]:

1. Hlavné mesto SR Bratislava (Ružinov, Mierová):

$$37,03 + 37,03 * (+0,0000 + 0,2000 + 0,1000) = 48,13 \text{ Eur/m}^2$$

2. Hlavné mesto SR Bratislava (Nové Mesto):

$$260,00 + 260,00 * (+0,0000 + 0,3000 + 0,1000) = 364,00 \text{ Eur/m}^2$$

3. Hlavné mesto SR Bratislava (Vazovova):

$$161,33 + 161,33 * (+0,0000 + 0,2000 + 0,1000) = 209,73 \text{ Eur/m}^2$$

4. Hlavné mesto SR Bratislava (Ružinov, Prievoz):

$$289,00 + 289,00 * (+0,0000 + 0,1500 + 0,1000) = 361,25 \text{ Eur/m}^2$$

Výpočet priemernej porovnateľnej hodnoty na MJ [€/m²]:

$$(48,13 + 364,00 + 209,73 + 361,25) / 4 = 245,78 \text{ Eur/m}^2$$

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Hodnota
Všeobecná hodnota na mernú jednotku		245,78 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku stanovená metódou porovnávania	$VŠH_{POZ} = 748 \text{ m}^2 * 245,78 \text{ Eur/m}^2$	183 843,44 Eur

2.1.3 POROVNÁVACIA METÓDA - skupina 2

Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie boli použité Kúpne zmluvy zverejňované na stránke Hlavného mesta Bratislava (<https://bratislava.sk/sk/zmluvy>; <https://zverejnovanie.bratislava.sk/dp/>). Porovnanie bolo vykonané na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.

Hlavné faktory porovnávania:

- ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu),
- polohové (miesto, lokalita, atraktivita a iné),
- fyzické (infraštruktúra, možnosť zástavby; druh pozemku a iné).

Podklady na porovnanie - kúpne zmluvy (skupina 2): KZ č. 04 88 0788 19 00, KZ č. 058809041900, KZ č. 05 88 0872 19 00, KZ č. 04 88 0241 20 00.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
parc. č. 9163/11	zastavaná plocha a nádvorie	131,00	1/1	131,00
parc. č. 9165/19	zastavaná plocha a nádvorie	102,00	1/1	102,00
parc. č. 9165/38	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	8,00
parc. č. 21333/6	zastavaná plocha a nádvorie	3,00	1/1	3,00
parc. č. 21333/9	zastavaná plocha a nádvorie	392,00	1/1	392,00
parc. č. 21333/10	zastavaná plocha a nádvorie	179,00	1/1	179,00
parc. č. 21333/11	zastavaná plocha a nádvorie	73,00	1/1	73,00
Spolu výmera				888,00

Počet MJ pozemku: 888,00 m²

Zoznam porovnávaných pozemkov

1. Hlavné mesto SR Bratislava (Nivy)

Nehnuteľnosť – pozemky registra „C“ v k. ú. Nivy, obec: BA-m.č. RUŽINOV, okres Bratislava II, parc. č. 22198/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 61 m², parc. č. 22198/9 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 440 m², zapísaných na LV č. 797



Nový Ružinov

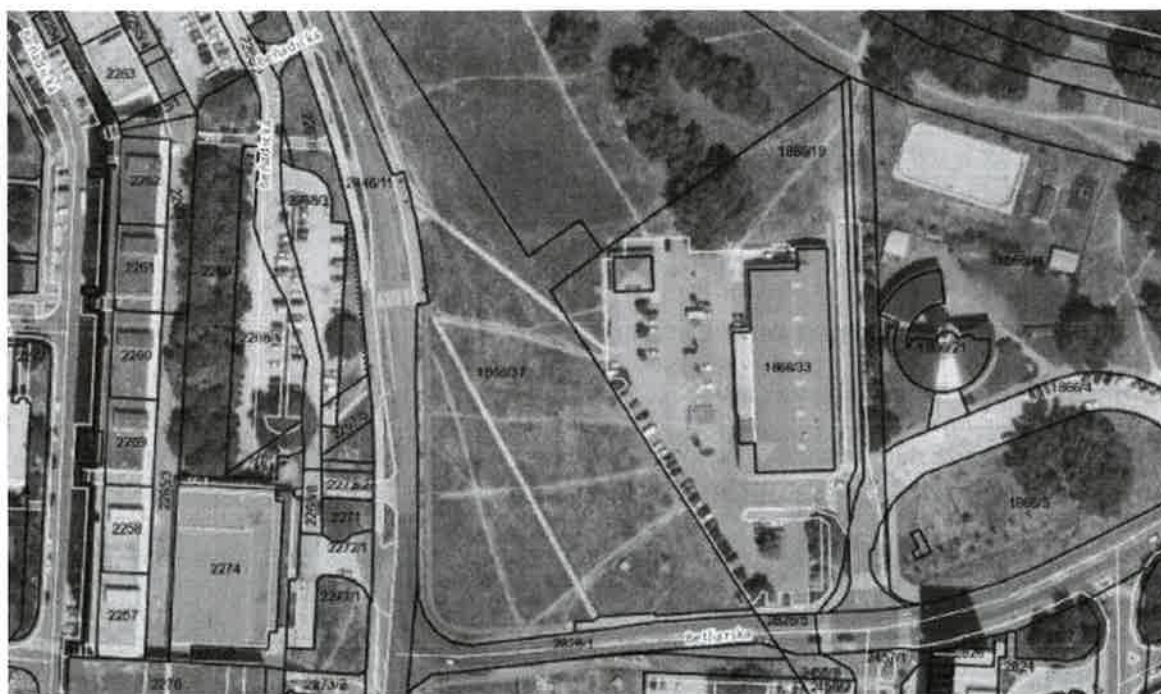
Druh dokladu: Kúpna zmluva
Identifikácia dokladu: KZ 04 88 0788 19 00
Dátum k dokladu: 22. 11. 2019
Počet MJ pozemkov:

Názov	Počet MJ [m ²]
zastavaná plocha 61	61,00
zastavaná plocha 440	440,00
Spolu	501,00

Cena pozemku podľa dokladu: 150 300,00 €
Cena pozemku na MJ: 300,00 €/m²

2. Hlavné mesto SR Bratislava (Petržalka)

Pozemky KNC p.č. 2267/4, ostatná plocha vo výmere 125 m², p.č. 2267/6, ostatná plocha vo výmere 790 m², k.ú. Petržalka zapísaných na LV č. 2154, obec BA m.č. Petržalka, okres Bratislava V.



Nosný systém MHD - 2. časť Bosákova ul. - Janíkov dvor (Jantárová cesta - Betliarska)

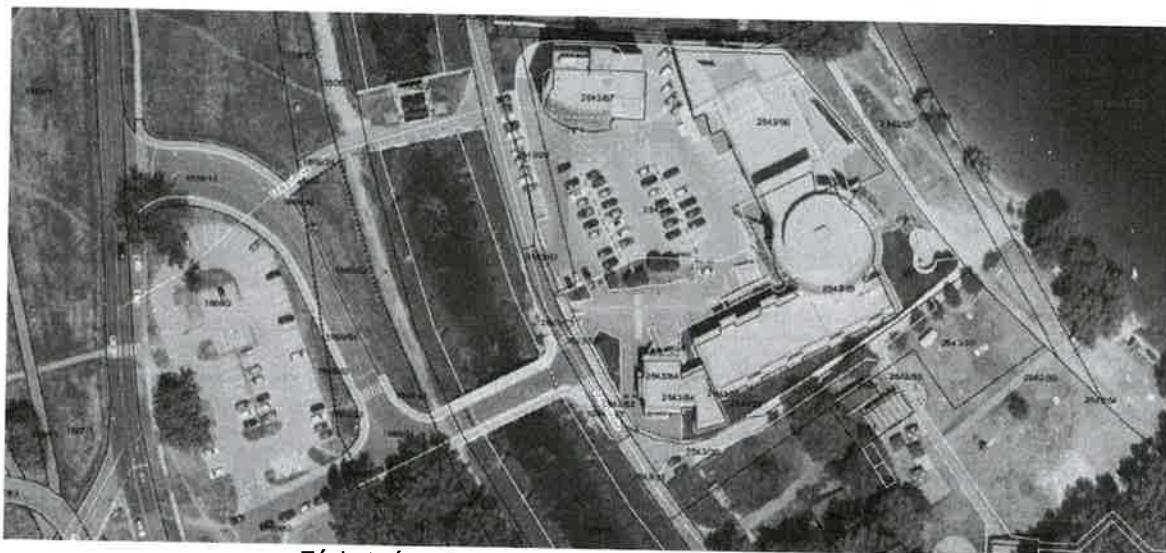
Druh dokladu: Kúpna zmluva
Identifikácia dokladu: KZ 058809041900
Dátum k dokladu: 16. 12. 2019
Počet MJ pozemkov:

Názov	Počet MJ [m ²]
ostatná plocha 125	125,00
ostatná plocha 790	790,00
Spolu	915,00

Cena pozemku podľa dokladu: 164 000,00 €
Cena pozemku na MJ: 179,23 €/m²

3. Hlavné mesto SR Bratislava (Petržalka)

Novovytvorené pozemky registra „C“ KN parc. č. 1866/83 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 18 m², k.ú. Petržalka, ktorý vznikol z časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 1866/62, k.ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 2459, parc. č. 1866/85 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 49 m², k. ú. Petržalka, ktorý vznikol z časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 1866/63, k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 2459, parc. č. 1866/86 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 386 m², k. ú. Petržalka, ktorý vznikol z časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 1866/64, k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 2459.



Záchytné parkovisko Tematínska ul. (MEDISSIMO)

Druh dokladu: Kúpna zmluva
Identifikácia dokladu: KZ 05 88 0872 19 00
Dátum k dokladu: 2. 1. 2020

Počet MJ pozemkov:

Názov	Počet MJ [m ²]
zastavaná plocha 18	18,00
zastavaná plocha 49	49,00
zastavaná plocha 386	386,00
Spolu	453,00

Cena pozemku podľa dokladu: 81 281,79 €
Cena pozemku na MJ: 179,43 €/m²

4. Hlavné mesto SR Bratislava (Nivy)

Predaj nehnuteľnosti v Bratislave v k.ú. Nivy, a to:

- novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 22198/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 515 m²,
- novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 23014/22 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 m²,
- novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 15403/6 – záhrady vo výmere 94 m².



Nový Ružinov

Druh dokladu:

Kúpna zmluva

Identifikácia dokladu:

KZ 04 88 0241 20 00

Dátum k dokladu:

18. 5. 2020

Počet MJ pozemkov:

Názov	Počet MJ [m ²]
zastavaná plocha 515	515,00
zastavaná plocha 4	4,00
záhrada 94	94,00
Spolu	613,00

Cena pozemku podľa dokladu:

306 500,00 €

Cena pozemku na MJ:500,00 €/m²**Výpočet všeobecnej hodnoty pozemku**

Názov	1. Hlavné mesto SR Bratislava (Nivy)	2. Hlavné mesto SR Bratislava (Petržalka)
Cena porovnateľného majetku [€]	150 300,00 (realizovaná cena)	164 000,00 (realizovaná cena)
Cena na MJ [€/m ²]	300,00	179,23
Hodnotenie faktorov		
Ekonomické faktory - Faktor sa neupravuje nakoľko sa jedná o zmluvy medzi Magistrátom hlavného mesta a tretími osobami	± 0,00 % zhoda	± 0,00 % zhoda
Polohové faktory - Posudzovaný pozemok má lukratívnejšiu polohu	+ 10,00 % lepšie	+ 20,00 % lepšie

Fyzické faktory - Nakoľko sa jedná o nezastavané pozemky je predpoklad vyššej ceny ako pozemkov, ktoré sú zastavané budovami	+ 15,00 % lepšie	+ 15,00 % lepšie
Spolu:	+ 25,00 %	+ 35,00 %
Vyhodnotenie		
Porovnateľná hodnota na MJ [Eur/m ²]	375,00	241,96

Názov	3. Hlavné mesto SR Bratislava (Petržalka)	5. Hlavné mesto SR Bratislava (Nivy)
Cena porovnateľného majetku [€]	81 281,79 (realizovaná cena)	306 500,00 (realizovaná cena)
Cena na MJ [€/m ²]	179,43	500,00
Hodnotenie faktorov		
Ekonomické faktory - Faktor sa neupravuje nakoľko sa jedná o zmluvy medzi Magistrátom hlavného mesta a tretími osobami	± 0,00 % zhoda	± 0,00 % zhoda
Polohové faktory - Posudzovaný pozemok ma lukratívnejšiu polohu	+ 20,00 % lepšie	+ 10,00 % lepšie
Fyzické faktory - Nakoľko sa jedná o nezastavané pozemky je predpoklad vyššej ceny ako pozemkov, ktoré sú zastavané budovami	+ 15,00 % lepšie	+ 15,00 % lepšie
Spolu:	+ 35,00 %	+ 25,00 %
Vyhodnotenie		
Porovnateľná hodnota na MJ [€/m ²]	242,23	625,00
Priemerná porovnateľná hodnota		371,05 Eur/m²

Výpočet porovnateľnej hodnoty na MJ [Eur/m²]:

1. Hlavné mesto SR Bratislava (Nivy):

$$300,00 + 300,00 * (+0,0000 + 0,1000 + 0,1500) = 375,00 \text{ Eur/m}^2$$

2. Hlavné mesto SR Bratislava (Petržalka):

$$179,24 + 179,24 * (+0,0000 + 0,2000 + 0,1500) = 241,97 \text{ Eur/m}^2$$

3. Hlavné mesto SR Bratislava (Petržalka):

$$179,43 + 179,43 * (+0,0000 + 0,2000 + 0,1500) = 242,23 \text{ Eur/m}^2$$

5. Hlavné mesto SR Bratislava (Nivy):

$$500,00 + 500,00 * (+0,0000 + 0,1000 + 0,1500) = 625,00 \text{ Eur/m}^2$$

Výpočet priemernej porovnateľnej hodnoty na MJ [Eur/m²]:

$$(375,00 + 241,97 + 242,23 + 625,00) / 4 = 371,05 \text{ Eur/m}^2$$

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Hodnota
Všeobecná hodnota na mernú jednotku		371,05 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku stanovená metódou porovnávania	$VŠH_{POZ} = 888 \text{ m}^2 * 371,05 \text{ Eur/m}^2$	329 492,40 Eur

2.1.4 POROVNÁVACIA METÓDA - skupina 3

Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie boli použité Kúpne zmluvy zverejňované na stránke Hlavného mesta Bratislava (<https://bratislava.sk/sk/zmluvy>; <https://zverejnovanie.bratislava.sk/dp/>). Porovnanie bolo vykonané na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.

Hlavné faktory porovnávania:

- ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu),
- polohové (miesto, lokalita, atraktivita a iné),
- fyzické (infraštruktúra, možnosť zástavby; druh pozemku a iné).

Podklady na porovnanie - kúpne zmluvy (skupina 3): KZ č. 048805212000, KZ č. 04 88 0857 20 00, KZ 4 02 0005 19.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
parc. č. 21333/5	zastavaná plocha a nádvorie	320,00	1/1	320,00

Počet MJ pozemku: 320,00 m²

Zoznam porovnávaných pozemkov

1. Hlavné mesto SR Bratislava (Nivy)

Pozemok p.č. 4081/52 (odčlenený od p.č. 4081/23) ostatná plocha o výmere 636 m².



pozemok pod asfaltovým cyklistickým chodníkom

Druh dokladu: Kúpna zmluva
Identifikácia dokladu: KZ 048805212000
Dátum k dokladu: 2. 11. 2020

Počet MJ pozemkov:

Názov	Počet MJ [m ²]
ostatná plocha 636	636,00
Spolu	636,00

Cena pozemku podľa dokladu: 62 597,66 €
Cena pozemku na MJ: 98,42 €/m²

2. Hlavné mesto SR Bratislava (Devín)

Pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 309/7 – záhrady vo výmere 629 m², zapísaného na LV č. 1 a pozemku registra „E“ parc. č. 2262 – trvalé trávne porasty vo výmere 104 m², zapísaného na LV č. 2982.



pozemky budú využívané na prístupovú cestu k novovzniknutým parcelám

Druh dokladu:

Kúpna zmluva

Identifikácia dokladu:

KZ 04 88 0857 20 00

Dátum k dokladu:

22. 12. 2020

Počet MJ pozemkov:

Názov	Počet MJ [m ²]
záhrada 629	629,00
trvalý trávny porast 104	104,00
Spolu	733,00

Cena pozemku podľa dokladu:

95 656,50 €

Cena pozemku na MJ:

130,50 €/m²

3. Hlavné mesto SR Bratislava (Ružinov)

Pozemky, registra „C“, okres: Bratislava II, obec: BA – m.č. RUŽINOV, v k.ú. Ružinov:

- parc.č. 1349/ 3 – vo výmere 19 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc.č. 1349/ 11 – vo výmere 18 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc.č. 1349/ 93 – vo výmere 25 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- parc.č. 1349/ 89 – vo výmere 23 m², druh pozemku: ostatná plocha.



Spevnená plocha – prístupová cesta ku garážam

Druh dokladu:
Identifikácia dokladu:
Dátum k dokladu:

Kúpna zmluva
 KZ 4 02 0005 19
 24. 2. 2020

Počet MJ pozemkov:

Názov	Počet MJ [m ²]
zastavané plochy 19	19,00
zastavané plochy 18	18,00
ostatné plochy 25	25,00
ostatné plochy 23	23,00
Spolu	85,00

Cena pozemku podľa dokladu: 11 099,28 €
Cena pozemku na MJ: 130,58 €/m²

Výpočet všeobecnej hodnoty pozemku

Názov	1. Hlavné mesto SR Bratislava (Nivy)	2. Hlavné mesto SR Bratislava (Devín)	3. Hlavné mesto SR Bratislava (Ružinov)
Cena porovnateľného majetku [€]	62 597,66 (realizovaná cena)	95 656,50 (realizovaná cena)	11 099,28 (realizovaná cena)
Cena na MJ [€/m ²]	98,42	130,50	130,58
Hodnotenie faktorov			
Ekonomické faktory - Faktor sa neupravuje nakoľko sa jedná o zmluvy medzi Magistrátom hlavného mesta a tretími osobami	± 0,00 % zhoda	± 0,00 % zhoda	± 0,00 % zhoda
Polohové faktory - Posudzovaný pozemok má lukratívnejšiu polohu	± 0,00 % zhoda	+ 20,00 % lepšie	+ 20,00 % lepšie
Fyzické faktory - Na posudzovanom pozemku je umiestnená komunikácia preto uvažuje bez zvýšenia hodnoty	± 0,00 % zhoda	± 0,00 % zhoda	± 0,00 % zhoda
Spolu:	± 0,00 %	+ 20,00 %	+ 20,00 %
Vyhodnotenie			
Porovnateľná hodnota na MJ [Eur/m ²]	98,42	156,60	156,70
Priemerná porovnateľná hodnota			137,24 Eur/m²

Výpočet porovnateľnej hodnoty na MJ [€/m²]:

1. Hlavné mesto SR Bratislava (Nivy):

$$98,42 + 98,42 * (+0,0000 + 0,0000 + 0,0000) = 98,42 \text{ €/m}^2$$

2. Hlavné mesto SR Bratislava (Devín):

$$130,50 + 130,50 * (+0,0000 + 0,2000 + 0,0000) = 156,60 \text{ €/m}^2$$

3. Hlavné mesto SR Bratislava (Ružinov):

$$130,58 + 130,58 * (+0,0000 + 0,2000 + 0,0000) = 156,70 \text{ €/m}^2$$

Výpočet priemernej porovnateľnej hodnoty na MJ [€/m²]:

$$(98,42 + 156,60 + 156,70) / 3 = 137,24 \text{ Eur/m}^2$$

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Hodnota
Všeobecná hodnota na mernú jednotku		137,24 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku stanovená metódou porovnávania	$V\dot{S}H_{poz} = 320 \text{ m}^2 * 137,24 \text{ Eur/m}^2$	43 916,80 Eur

2.1.3 VÝBER VHODNEJ METÓDY

Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty pozemkov	Hodnota [Eur]
Metóda polohovej diferenciácie	618 724,84
Porovnávací metóda	557 252,64

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

VŠH pozemkov = 618 724,84 Eur

VŠH na MJ = 316,32 Eur/m²

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov – parcely registra C 9163/11, 9163/13, 9163/19, 9163/20, 9163/21, 9163/22, 9163/23, 9165/19, 9165/38, 21333/5, 21333/6, 21333/9, 21333/10, 21333/11, v k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I.

2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti, pozemkov parc.č. 9163/11, 9163/13, 9163/19, 9163/20, 9163/21, 9163/22, 9163/23, 9165/19, 9165/38, 21333/5, 21333/6, 21333/9, 21333/10, 21333/11, v k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I bola stanovená podľa vyhlášky č.492/2004 Z.z. v platnom znení.

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená podľa prílohy č.3 vyhlášky MS SR č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu obhliadky, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Po zvážení jednotlivých možností stanovenia VŠH bola zvolená metóda výpočtu polohovou diferenciáciou, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia.

Všeobecná hodnota pozemkov skupina 1 za 1 m ² je	284,81 Eur/m²
Všeobecná hodnota pozemku skupina 2 za 1 m ² je	393,37 Eur/m²
Všeobecná hodnota pozemku skupina 3 za 1 m ² je	176,17 Eur/m²

a) Rekapitulácia všeobecných hodnôt pozemkov

Názov	Jednotková všeobecná hodnota [Eur/m ²]	Všeobecná hodnota spolu [Eur]
Pozemky		
LV č. 2665, k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I - parc. č. 9163/13 (172 m ²)	284,81	48 987,32
LV č. 2665, k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I - parc. č. 9163/19 (149 m ²)	284,81	42 436,69
LV č. 2665, k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I - parc. č. 9163/20 (192 m ²)	284,81	54 683,52
LV č. 2665, k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I - parc. č. 9163/21 (166 m ²)	284,81	47 278,46
LV č. 2665, k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I - parc. č. 9163/22 (50 m ²)	284,81	14 240,50
LV č. 2665, k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I - parc. č. 9163/23 (19 m ²)	284,81	5 411,39
LV č. 2665, k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I - parc. č. 9163/11 (131 m ²)	393,37	51 531,47

LV č. 2665, k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I - parc. č. 9165/19 (102 m ²)	393,37	40 123,74
LV č. 2665, k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I - parc. č. 9165/38 (8 m ²)	393,37	3 146,96
LV č. 2665, k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I - parc. č. 21333/6 (3 m ²)	393,37	1 180,11
LV č. 2665, k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I - parc. č. 21333/9 (392 m ²)	393,37	154 201,04
LV č. 2665, k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I - parc. č. 21333/10 (179 m ²)	393,37	70 413,23
LV č. 2665, k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I - parc. č. 21333/11 (73 m ²)	393,37	28 716,01
LV č. 2665, k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I - parc. č. 21333/5 (320 m ²)	176,17	56 374,40
<i>Všeobecná hodnota za skupinu 1 (748 m²)</i>	<i>284,81</i>	<i>213 037,88</i>
<i>Všeobecná hodnota za skupinu 2 (888 m²)</i>	<i>393,37</i>	<i>349 312,56</i>
<i>Všeobecná hodnota za skupinu 3 (320 m²)</i>	<i>176,17</i>	<i>56 374,40</i>
Spolu pozemky (1 956 m²)		618 724,84

b) Súčet všeobecných hodnôt pozemkov so zaokrúhlením

Všeobecná hodnota celkom	618 724,84
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	619 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Šesťstodevätnásťtisíc Eur	

Znalecký posudok vypracovali, osobne môžu potvrdiť jeho správnosť a podať žiadané vysvetlenie:

Ing. Viera Herdová - znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor 370000 Stavebníctvo odvetvie 370901 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 914724.

Elena Válkyová – samostatný odborný pracovník ÚEOS - Komerčia, a.s.

Ing. Tomáš Dubovec – samostatný odborný pracovník ÚEOS – Komerčia, a.s.

V Bratislave, dňa 15.02.2021

Ing. Viera Herdová

Podpis osoby zodpovednej za výkon
znaleckej činnosti

IV. PRÍLOHY

- Objednávka č. č.: 1352337/SL zo dňa 21.01.2021
- Výpis z LV č. 2665, k.ú. Staré Mesto, obec BA-m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, vyhotovený cez katastrálny portál dňa 26.01.2021
- Informatívna kópia z mapy, vyhotovená cez katastrálny portál 26.01.2021
- Geometrický plán č. 93/2020 na oddelenie pozemkov p.č. 9165/38, 21333/11, k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I, vyhotovil GEOŠ – g.k., s.r.o., Bratislava
- Územnoplánovacia informácia: Informácia o využití územia z hľadiska záujmov mestskej časti, vydal Miestny úrad mest.časti Bratislava – Staré Mesto, dňa 09.08.2017
- Mapka – dotknutá lokalita, k.ú. Staré Mesto, Bratislava I (ZBGIS, www.geoportal.sk)
- Staré mapy – Bratislava Topografická mapa 1964 (www.staremapy.sk)
- Územný plán Hlavného mesta Bratislava a jeho zmeny a doplnky (regulácia funkčného využitia plôch – 502) – grafická a textová časť – výber z dotknutej lokality
- Fotodokumentácia z obhliadky 02.02.2021
- Kúpne zmluvy (zverejnené na stránke <https://bratislava.sk/sk/zmluvy>; <https://zverejnovanie.bratislava.sk/dp/>) – (výber strán)

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

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 26.01.2021

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 08:23:59

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2665

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.
7301	567	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
7315/ 1	1412	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
7315/ 3	138	ostatná plocha	37	1		
7315/ 7	41	ostatná plocha	37	1		
7315/ 20	99	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
7315/ 21	109	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
7316/ 4	29	ostatná plocha	29	1		
7316/ 5	11	ostatná plocha	29	1		
7316/ 7	304	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
7316/ 9	131	ostatná plocha	37	1		
7316/ 11	46	ostatná plocha	37	1		
8956	335	ostatná plocha	29	1		
8957	401	ostatná plocha	29	1		
8958/ 1	174	ostatná plocha	29	1		
8958/ 2	288	zastavaná plocha a nádvorie	15	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 8958/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 10279.						
8959/ 1	5186	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
8959/ 2	3	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
8960	285	ostatná plocha	29	1		
9163/ 11	131	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9163/ 13	172	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9163/ 19	149	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9163/ 20	192	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9163/ 20 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 9875.						
9163/ 21	166	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9163/ 21 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 9875.						
9163/ 22	50	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9163/ 22 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 9875.						
9163/ 23	19	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9165/ 19	102	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9165/ 38	8	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
12296	213	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
21229/ 1	67609	zastavaná plocha a nádvorie	20	1	, 201	
21229/ 21	2	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
21229/ 22	3	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
21229/ 23	5	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
21229/ 24	6	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
21229/ 25	9	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
21229/ 26	11	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
21229/ 27	12	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
21229/ 28	15	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
21229/ 29	16	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
21229/ 30	13	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
21229/ 31	16	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 21229/ 31 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 8404.						
21229/ 32	17	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		

na č. 2

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
21229/ 33	11	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
21229/ 34	13	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 21229/ 34 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 9789.						
21229/ 35	14	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
21229/ 36	16	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
21229/ 37	18	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
21229/ 46	93	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 21229/ 46 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4560.						
21229/ 47	39	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 21229/ 47 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4560.						
21229/ 48	347	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 21229/ 48 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4560.						
21229/ 49	323	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
21229/ 50	187	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
21229/ 51	22	ostatná plocha	37	1		
21229/ 52	69	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 21229/ 52 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7540.						
21229/ 53	88	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 21229/ 53 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7540.						
21229/ 55	404	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
21229/ 56	1673	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
21229/ 60	62	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 21229/ 60 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5442.						
21229/ 64	181	záhrada	4	1		
21229/ 73	111798	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
21229/ 74	115	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
21229/100	803	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
21229/102	414	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
21229/103	225	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
21229/104	114	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
21229/105	21	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
21229/107	80	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 21229/107 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7540.						
21235/ 1	58	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
21235/ 2	211	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
21240	14	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
21243	55	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
21244	252	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
21245	49	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
21246	2967	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
21248	869	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
21249	217	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
21250	504	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
21251/ 1	2863	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
21251/ 2	1891	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
21255	83	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
21256	162	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 21256 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4755.						
21257	26	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
21259	3306	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
21260	592	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
21262	88	ostatná plocha	37	1		
21263	57	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
21264	22	ostatná plocha	37	1		
21283/ 3	3111	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
21283/91	75	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
21291	312	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
21333/ 5	320	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
21333/ 6	3	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 22911/2020

18:00

Informatívny výpis

2/7

Údaje platné k: 25.01.2021 18:00

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
21333/ 9	392	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
21333/ 10	179	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
21333/ 11	73	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
21636/ 1	4626	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		204
21703/ 2	1210	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
21703/ 3	746	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
21704/ 6	243	ostatná plocha	37	1		
21705	567	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
21706	557	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
21707/ 1	853	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
21707/ 2	76	ostatná plocha	29	1		
21707/ 3	24	ostatná plocha	29	1		
21707/ 4	98	ostatná plocha	37	1		
21714/ 2	5095	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
21714/ 7	230	ostatná plocha	37	1		
23093/ 2	1377	ostatná plocha	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 23093/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4755.						
23093/ 5	76	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 23093/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3913.						
23094/ 3	4318	ostatná plocha	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 23094/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4755.						
23094/ 4	2464	ostatná plocha	30	1		
23096/ 2	1531	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
23096/ 3	1959	ostatná plocha	99	1		
23096/ 4	1866	ostatná plocha	37	1		
23096/ 10	131	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 23096/ 10 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7233.						
23096/ 41	5	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

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

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

20 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť

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

30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

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

Druh chránenej nehnuteľnosti:

201 - Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

204 - Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

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

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2526	8959/ 1	20	STAVBA		1
3214	7301	20	stavba		1
5251	21251/ 1	3	sklad		1
5470	21235/ 1	3	strážny dom		1
6419	21251/ 2	3	sklad, Šancová 1/B		1
7189	21250	20	Sklad IV-reštaurácia a ubyt.zariadenie		1
7524	7315/ 1	6	garáže - Holekova ul.		1

ch.n.

Stavby				Druh ch.n.	Umiest. stavby
Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby		
7844	21229/104	14	sklad Inventáru		1
7844	21229/105	14	pneuservis a geom.pre motorové vozidlá		1
100561	21255	20	STAVBA		1
103215	21259	20	STAVBA		1
103215	23096/ 2	20	STAVBA		1
104824	21229/ 49	20	STAVBA		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

14 - Budova obchodu a služieb

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

3 - Budova železníc a dráh

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 / 1

1 Slovenská republika, SR

Identifikátor:

Titul nadobudnutia Kúpa V-829/2002 zo dňa 9.5.2002

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis zo dňa 6.8.2003.

Titul nadobudnutia Č.j.RSS-9423/2002/Kul zo dňa 17.5.2002.

Titul nadobudnutia Č.j.19477/2002-Ra zo dňa 26.8.2002.

Titul nadobudnutia GP 219/2002 zo dňa 6.5.2002, GP 253/2001 zo dňa 5.12.2001.

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis 1049/2004/SŽG/ŽKN zo dňa 23.9.2004 - Z-1282/04.

Titul nadobudnutia Žiadosť č.615/86 SŽ zo dňa 22.11.1986, ZPMZ č.E 6569, X-600/07 zo dňa 24.7.2007.

Titul nadobudnutia Žiadosť č.0750/H 1.10/2586/2009/SHM/RP-Ba-Pr zo dňa 1.6.2009

Titul nadobudnutia Zápis GP č. over.89/2019, Z-8269/19

Účastník právneho vzťahu:

Správca

2 Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, Bratislava, PSČ 811 09, SR

IČO:

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis zo dňa 6.9.2006, rozhodnutie o určení súpis.číslo pod č.j.: Sprč-53797/21764/2006-Be zo dňa 21.8.2006, geometrický plán č.19/2006 zo dňa 24.4.2006.

Titul nadobudnutia Žiadosť č.615/86 SŽ zo dňa 22.11.1986, ZPMZ č.E 6569, X-600/07 zo dňa 24.7.2007.

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis vlastníckeho práva číslo 3805/2008/SHM/RP-BA zo dňa 2.6. 2008, Z-6338/08.

Titul nadobudnutia Rozhodnutie o zrušení súpisného čísla č.j.: 37382/2008/17800/2010/SPC/BeI zo dňa 27.4.2010; Rozhodnutie o určení súp.číslo č.j.: 37382/2008/17808/2010/SPC/BeI zo dňa 27.4.2010; Z-5942/10

Titul nadobudnutia Zápis do registra adries Č.j.:8661/29169/2017/PRA/BeI zo dňa 11.07.2017, Z-13333/2017

Účastník právneho vzťahu:

Nájomca

3 Skákalová Henrieta, Ing., Široká 37, Bratislava, PSČ 831 07, SR

Dátum narodenia: 07.04.1968

Titul nadobudnutia Nájomná zmluva č. 27400-263/8/1998, N-111/2018

K vlastníkov č. 1 je nájomný vzťah na časť pozemku parcelné číslo 21283/3

Tituly nadobudnutia LV:

ZIAD.Z 1.12.81- 685/81

ZMENA NAZVU 12-445/1993 Z 25.10.1993

Z-2153/94 Z 7.6.1994

Z-2152/94 Z 7.6.1994

ROZH.KATASTRALNEHO URADU C.201/2-120/95 ZO DNA 1.3.1995

ZIADOST Z-3482/94 Z 21.9.1994

Z-3481/94 Z 21.9.1994

Z-803/95 Z 22.2.1995

Z-4076/94 Z 3.11.1994

Z-2214/95 Z 16.5.1995

ZIADOST 18008/95-241-72-D Z 5.12.1995

:00

ZN.18014/96-241-5/S Z 12.1.1996
 ZIADOST 67/1996-241 Z 16.2.1996
 ZN.18352/96-241-D Z 2.5.1996
 ROZH.C.:201/5-531/95 ANDR.Z 7.6.1996
 ROZH.OKR.URADU BRATISLAVA I.C.173/97 Z 21.3.1997
 Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava I č.981/97 z 24.11.1997
 Zápis stavieb zn:18164-2/98-0331-Od z 5.3.1998
 GP 21/2000 zo dňa 13.4.2000
 Listina 9252/2001-Pt zo dňa 5.6.2001, Listina 9676/2001-Pt zo dňa 25.6.2001, GP 18/2001 zo dňa 4.5.2001
 Rozhodnutie 10662/96/1-Pt zo dňa 12.12.1996, Listina 9676/2001-Pt zo dňa 25.6.2001
 Žiadosť o zápis stavby č.j.:14955/2002-Ra zo dňa 2.7.2002.
 Oznámenie o pridelenom súpisnom čísle Č.j.:Sprč-45830/28666/2005-Md zo dňa 26.5.2005 - Z892/05 zo dňa 6.7.2005.
 Žiadosť o zápis 0750/H1.10/1310/2006/RP8 zo dňa 9.3.2006 - GP 56/2005
 Žiadosť č.0750/H1.10/1149/2007/RPBa-Bi z 8.3.2007
 Rozhodnutie o určení súp.č. Sprč-25822/18702/2006-Be zo dňa 20.04.2006
 Žiadosť o zápis stavby č.j.: Sprč.-41284/24504/2007-Be zo dňa 02.07.07

ČASŤ C: ĎALŠIE

Por.č.:

Právo z vecného bremena - na pozemky p.č. 21283/76, 21283/77 spočívajúce v práve umiestnenia podzemného telekomunikačného kábla oznamovacej a zabezpečovacej techniky na pozemkoch a podzemného rozvodu distribučnej sústavy NN na pozemkoch vrátane ich užívania, prevádzkovania a prístupu k nim za účelom ich periodických i mimoriadnych prehliadok, kontrolnej činnosti, manipulácie súvisiacej s ich prevádzkou a vykonávania ich revízií, údržby, rekonštrukcie a opráv prípadne demontážnych prác v rozsahu vyznačenom v GP č.18/2016 zo dňa 19.2.2016 (over.č. 368/2016) zo dňa 10.3.2016 v prospech Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skratenej forme "ŽSR", IČO 31364501 podľa V-11561/16 zo dňa 2.6.2016.

Vecné bremeno v zmysle § 66 ods.1 a 2 zákona č. 351/2011 Z. z. zákona o elektronických komunikáciách v prospech VNET a.s. IČO: 35845007 ako oprávneného spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejnej siete a stavaní ich vedenia na pozemku registra C KN parc. č.21229/1 v rozsahu podľa rozhodnutia o umiestnení líniovkej stavby č.477 s názvom Optická sieť Kramáre vrátane príloh vydanou Mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto dňa 01.10.2003 pod č. ÚKaSP-2003/404-RMK právoplatné 19.11.2003, Z-19659/17

Vecné bremeno v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1, písm. a) zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.z. - oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti na pozemkoch registra C KN parc.č. 21714/7, 21703/2, 21703/3, 23096/3 v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosť Orange Slovensko, a.s. (IČO: 35697270), Z-7319/2018

Vecné bremeno v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1, písm. a) zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.z. - oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti - na stavbe so súp.č. 2526 na parc.č. 8959/1 a na stavbe so súp.č. 103215 na parc.č. 21259, v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosť Orange Slovensko, a.s. (IČO: 35697270), Z-17265/2018.(GP č. over.89/2019, Z-8269/19)

Vecné bremeno v prospech spoločnosti Slovak Telekom, a.s. (IČO 35763469) v rozsahu ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti - na pozemku reg. C KN parc.č. 8956 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č.G1-762/2019, Z-9917/2019.

- 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí, v práve prístupu a umožnenia manipulácie s prevádzkou a pravidelnou údržbou, opravami, rekonštrukčnými prácami a kontrolnou činnosťou inžinierskych sietí na parcele č.21229/73, podľa GP č.92/2012, úradne overenom pod č.2598/2012 dňa 5.1.2012, v prospech RegioJet, a.s., IČO: 47231271, podľa V-3679/13 zo dňa 11.4.2013.
- 1 Vecné bremeno- na pozemok registra C KN p.č.21636/1 spočívajúce v práve
 - na umiestnenie, t.j. zriadenie a uloženie Elektroenergetického zariadenia (RED BRIDGE-Polyfunkčný objekt, nn prípojka a NN káblová slučka pre SR HASMA) ako aj ďalších elektroenergetických zariadení a v práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným
 - užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav Elektroenergetického zariadenia (RED BRIDGE-Polyfunkčný objekt, nn prípojka a NN káblová slučka pre SR HASMA) a ďalších elektroenergetických zariadení a ich odstránenia a v práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným v rozsahu dielu číslo 1 o výmere 4 m2 vyznačenom v geometrickom pláne číslo 27/2016 zo dňa 18.06.2016 úradne overenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 01.07.2016 pod číslom 1767/16 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO:36361518, podľa V-32328/16 zo dňa 25.11.2016
- 1 Vecné bremeno v prospech spoločnosti Orange Slovensko, a.s. (IČO 35697270) v rozsahu ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemku parcela registra "C" parc.č. 8959/1.2, Z-427/2017 (GP č. over.89/2019, Z-8269/19)
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods.1 a 2 zákona č. 351/2011 Z. z. zákona o elektronických komunikáciách v platnom znení v prospech spoločnosti Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270 spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej siete a stavaní ich vedenia na pozemku registra C KN parc. č.21283/3, Z-1966/2017

- 1 Právo z vecného bremena spočívajúce v práve umiestnenia podzemného rozvodu distribučnej sústavy NN na pozemkoch p.č. 21283/78, 21283/79, 21283/80 v rozsahu vyznačenom GP overeným dňa 10.3.2016 pod č. 368/2016, v práve užívania, prevádzkovania a prístupu k nim za účelom ich periodických i mimoriadnych prehliadok, kontrolnej činnosti, manipulácie s prevádzkou inžinierskych sietí a vykonávania ich revízií, údržby, rekonštrukcie, opráv, príp. demontážnych prác v prospech Železnice SR BA IČO 31364501, podľa V-35757/2017 zo dňa 22.2.2018
- 1 Vecné bremeno in personam - spočívajúce v práve oprávneného na
 - a) užívanie, prevádzkovanie, opravy, údržby, rekonštrukcie, modernizácie, odstánenie a akékoľvek iné stavebné úpravy horúcovodnej prípojky v rámci nadstavby objektu Bezručova 3
 - b) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami oprávneným a ním povereným osobám v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne č. overeným 3.1.2017 pod č. 2907/16 na pozemok CKN p.č. 8960, v prospech Bratislavská teplárenská, a.s. (IČO 35823542) podľa V-15243/2018 zo dňa 2.7.2018
- 1 Vecné bremeno in rem k pozemku registra C KN parc.č. 212283/91 spočívajúce v povinnosti strpieť právo
 - a) užívania, prevádzkovania, opravy, údržby, rekonštrukcie, modernizácie, odstránenie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavby
 - b) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným a ním poverenými osobami na stavbe v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činnosti v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 21283/18, podľa V-30949/2018 zo dňa 12.11.2018
- 2 Právo z vecného bremena - povinnosť vlastníka pozemku p.č. 21297 strpieť prechod a prejazd cez pozemok a spoluužívanie a sprístupnenie inžinierskych sietí vrátane strpenia prístupu a výkonu prípadnej údržby v prospech vlastníkov pozemkov p.č. 21283/3, 30-43, 53-63, 78-82, v k.ú. Staré mesto podľa V-15117/10 zo dňa 6.7.2010.
- 2 Vecné bremeno na pozemok parc.č. 7315/1, 7315/20, 21704/6 spočívajúce v práve uloženia prípojky VN pod povrchom pozemkov a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a porastu, v práve vstupe a vjazdu vozidlami za účelom opráv, úprav a údržby káblového vedenia v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 112/2011 zo dňa 16.3.2011 v prospech ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36361518, podľa V-21508/10 zo dňa 17.1.2012.
- 2 Právo z vecného bremena - právo prechodu a prejazdu cez pozemok parc.č. 21297 k.ú. Nivy, a právo spoluužívania a sprístupnenia inžinierskych sietí vrátane práva prístupu a výkonu prípadnej údržby, resp. opráv v prospech vlastníkov pozemkov parc.č. 21283/3, 30-43, 53-63, 78-82 podľa V-2699/13 zo dňa 15.02.2013
- 2 Vecné bremeno- in personam spočívajúce v práve umiestniť tri stožiare trolejového vedenia, ktoré sú súčasťou stavby 'SO 07 Preložka TV Vojenská nemocnica', ako aj v práve vybudované stožiare užívať, prevádzkovať, opravovať, vykonávať na nich údržbu, rekonštruovať a modernizovať na pozemku p.č. 21636/1 v rozsahu vyznačenom GP č. 05/2013 overeným pod č. 1065/2013 zo dňa 7.6.2013 v prospech Hlavného mesta SR Bratislavy, IČO 00603481, podľa V-21707/13 zo dňa 20.11.2013
- 2 Vecné bremeno spočívajúce strpieť na pozemku parc.č. 8958/2:
 - a) právo užívania, prevádzkovania, opravy, údržby, rekonštrukcie, modernizácie, odstránenie a akékoľvek iné stavebné úpravy Stavby-Prestavba a rekonštrukcia objektu Bezručova
 - b) právo vstupe, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným a ním povereným osobám na stavbe Stavba-Prestavba a rekonštrukcia objektu Bezručova v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činnosti uvedených v bode a) a b) v prospech vlastníka pozemkov p.č. 8964/6, 8966/1, podľa V-3050/2020 zo dňa 11.3.2020

Iné údaje:

CAST PARC.21229/1 O VYMERE 28 M2 JE V PAR.21630/6 A 21630/7
 Nájomná zmluva N-4/2000 zo dňa 1.10.1996 a zmluvy zo dňa 13.7.2000 na parc.č.23096/10 v prospech nájomcu Verus, spol.s r.o. IČO 35735732 do 30.9.2026.
 Právo vlastníka pozemkov
 parc.č.21283/3,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,78,79,80,81,82, spočívajúce v prechode a prejazde pozemku parc.č.21297,k.ú.Nivy ako i právo vlastníka spočívajúce v spoluužívaní a sprístupnení inžinierskych sietí vrátane práve prístupu a výkonu prípadnej údržby resp. opráv, podľa V-38332/07 zo dňa 14.01.2008, podľa V-38422/07 zo dňa 11.1.2008, podľa V-38337/07 zo dňa 14.01.08, podľa V-38334/07 zo dňa 27.03.08, podľa V-38339/07 zo dňa 27.03.08, podľa V-7828/08 zo dňa 3.4.2008, podľa V-4015/08 zo dňa 6.5.08, podľa V-39430/07 zo dňa 19.05.08, podľa V-39436/08 zo dňa 19.05.08, podľa V-39442/08 zo dňa 19.05.08, podľa V-39440/08 zo dňa 19.05.08, podľa V-39433/07 zo dňa 19.05.2008; podľa V-2699/13 zo dňa 15.02.2013
 GP č. 90/2008, R-160/09
 GP č. 17/2007, Z-5942/10
 GP č.117/2012
 Zápis GP č. 2224/14, č. over. 2750/14(nové p. č. 9162/17-19, 9163/16-23), V-8922/14 zo dňa 19. 6. 2015.
 Zápis GP č. G1-1740/2020, R-4614/2020.

- 1 Rozhodnutie X-101/05 zo dňa 22.12.2005.
- 1 Listina č.j.: 6285/2000-Pt zo dňa 19.9.2000, oprava listiny č.j.: Sprč-52334/30213/2005-Md zo dňa 12.5.2005.
- 1 GP 2991/07 zo dňa 14.11.2007, R 1175/08
- 1 GP č. 27/2008 zo dňa 11.3. 2008.
- 1 Rozhodnutie č.PÚ-08/576-21/4788/SUL zo dňa 30.6.2008, Z-12709/08
- 1 Žiadosť o zápis GP č.13/2011 úradne overeného dňa 26.4.2011 pod číslom 747/2011, R-1580/11
- 1 Zápis GP č.113/2011 zo dňa 27.06.2012, R-2552/12
- 1 Žiadosť o zápis GP č. 88/2013, R-1488/14
- 1 GP č.27/2016, č. overenia:1767/2016 na vyznačenie vecného bremena, V-32328/16

- 1 Zápis GP č. 28/2016 (ov.č. 2735/16) na zameranie stavieb p.č. 21229/52, 21229/53, 21229/107; R-7388/16
- 1 Evidenčná zmena R-1732/2018
- 1 Zápis GP ov.č. 1479/18, V-30949/2018
- 1 Rozhodnutie Okresného úradu č. X-549/2019 zo dňa 13.11.2019.
- 1 Evidenčná zmena pod R-233/2020.
- 3 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na časť pozemku parcelné číslo 21283/3

Poznámka:
Bez zápisu.

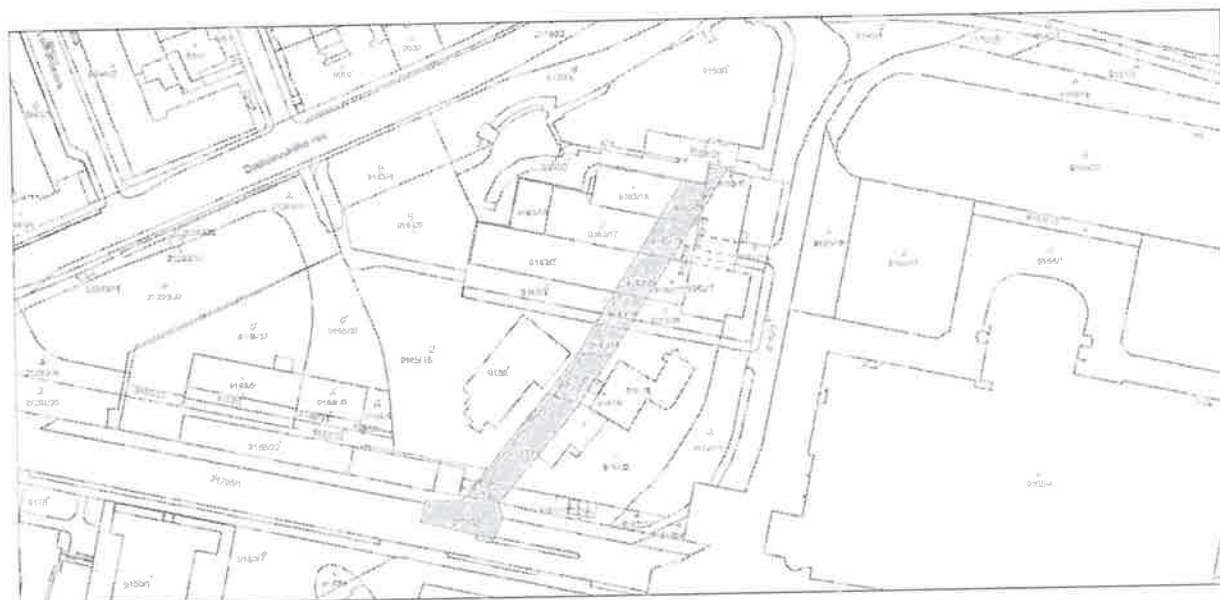
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava I
Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: Staré Mesto

utorok 26. januára 2021 7:57



SCALE 1 : 2 117





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

Geomrický plán je základom na právne úkony. keď ďalej doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nemovitostí

Vyhotovitel GEOŠ - g.k., s.r.o. Radlinského 28 811 07 BRATISLAVA IČO: 359 43 246 IČ DPH: SK 2022026468 tel: 0905 182 574 www.geosgk.sk, geosgk@gmail.com		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec Bratislava - m.č. Staré Mesto
		Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 93/2020	Mapový list č.: Bratislava 9-0/42
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p. č. 9165/38, 21333/11.				
Vyhotovil Dňa: 23. 08. 2020 Meno: Ing. Peter Šuran		Autorizačne overil: Dňa: 23. 08. 2020 Meno: Ing. Marián Šuran		Úradne overil: Meno: Ing. Dobroľuba Bendžáková Dňa: 31-08-2020 Číslo: G1-1740/2020
Nové hranice boli v prírode označené ROXORTMI		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá pôvodným		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 10409		Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor Pečiatka a podpis

č. 4

VÝKAZ VÝMER													
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav			
Číslo		Výmera	Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely									ha	m ²	kód	
LV	PK	KN	ha	m ²									
2665		9165/19	110	zast. pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN				9165/19	102		zast. pl. 18	Slovenská republika
									9165/38	8		zast. pl. 18	detto
2665		21333/9	465	zast. pl.					21333/9	391		zast. pl. 18	detto
									21333/11	74		zast. pl. 18	detto
Spolu:			575							575			

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov: 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

zmysle
85 Z.z.

ré Mesto

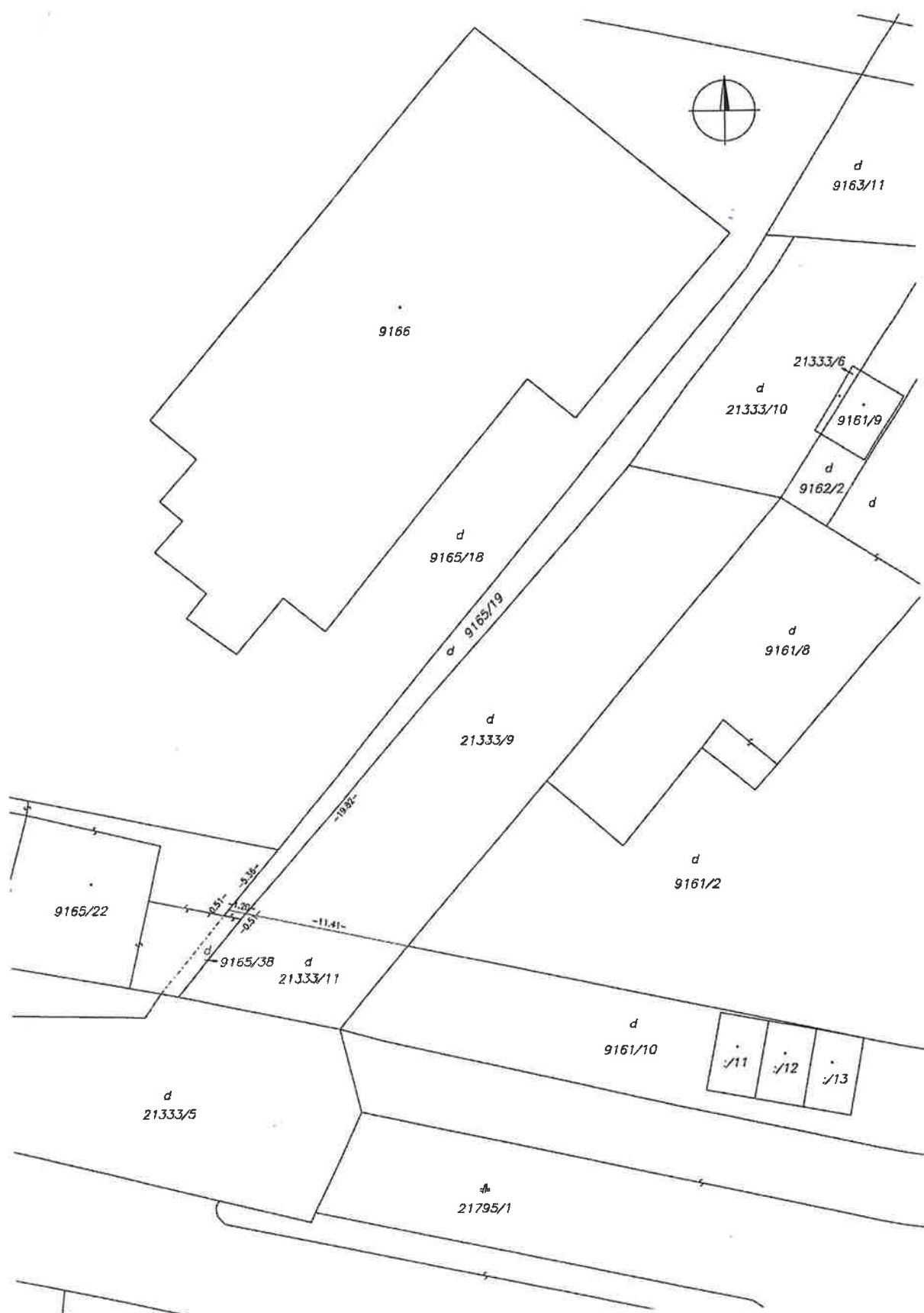
9-0/42

izáková

2020

5/1995 Z.z. o

ba



Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto



Železnice Slovenskej republiky
Holekova 6
811 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	8891/35440/2017/KST/Mam	Majorošová Martina, Ing./	09.08.2017

Vec:

Informácia o využití územia z hľadiska záujmov mestskej časti, Pribinova ul.

Lokalita	Pribinova ul.
K. ú.: Staré Mesto p. č.	9163/11, 9163/13, 9163/19, 9163/20, 9163/21, 9163/22, 9163/23, 9165/19, 21333/5, 21333/6, 21333/9 registra „C“
Zóna	
Žiadosť zo dňa	07.08.2017
Žiadateľ	Železnice Slovenskej republiky
Zámer	-

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú aj záujmový pozemky, parcelné č.: 9163/11, 9165/19, 21333/6 a 21333/9 nasledovné funkčné využitie územia: **Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 – rozvojové územie, regulačný kód K.** Parc. č. 9163/13, 9163/19, 9163/20, 9163/21, 9163/22 a 9163/23 prislúcha nasledovné funkčné využitie územia: **Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 – stabilizované územie.** Parc.č. 21333/5 má nasledovné funkčné využitie územia: Námestia a ostatné komunikačné plochy.

Funkčné využitie územia:**ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI****201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu****PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLOCH**

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

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

**SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLOCH
prevládajúce**

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkevné 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

pripustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zeleň líniovú a plošnú
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

pripustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- vedecko – technické a technologické parky
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

nepripustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä :

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- rodinné domy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- autokempingy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Bez číselného kódu je v grafickej časti ÚPN legendy funkčného využitia územia začlenená položka (biele plochy):

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

Intenzita využitia územia:

Stabilizované územie, ktorého súčasťou sú aj parcely č. 9163/13, 9163/19, 9163/20, 9163/21, 9163/22 a 9163/23, je územie mesta v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, pristavieb, 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 účelne obsiahnuť detail a zložitost', ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

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

- **na území centra mesta** prevláda v rámci stabilizovaných území blokový charakter existujúcej zástavby. V rámci jednotlivých funkčných plôch sa môžu nachádzať bloky zástavby s odlišnou intenzitou zástavby. Z hľadiska ich dostavby sa požaduje rešpektovať typický charakter bloku. V určitých prípadoch – zvýraznenie nároží, nadstavby – môže dôjsť k vyššej intenzite využitia

pozemku v porovnaní s okolitou existujúcou zástavbou. Určujúce sú však regulatívy (stavebná čiara, výška, odstupy a pod.) vyplývajúce z existujúcej štruktúry bloku.

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).

Územie, ktorého súčasťou sú aj parcely č.: 9163/11, 9165/19, 21333/6 a 21333/9, 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 K pre MČ Staré Mesto**.

Tab.1. Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre centrum mesta – mestská časť Staré Mesto

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
K	3,0	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,30	0,30
					0,50	0,15
		201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu	0,43	0,15
					0,38	0,20

Poznámka: v priestorovom usporiadaní rešpektovanie výškových limitov zástavby PZ CMO

- **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,
- **koefficient zelene (KZ)**, udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlín, 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) = $KZ \times \text{rozloha funkčnej plochy } (m^2)$.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta

Zaujímavé parcely sú súčasťou zóny C, ktorú tvorí ostatné územie kompaktného mesta, vymedzeného ako priestor medzi hranicou územia zóny B a liniou v smere Jaskový rad – Smrečianska ul. – Račianske mýto – Račianska ul. – Kutuzovova ul. – Vajnorská ul. – ul. Odbojárův – Trnavská cesta – Miletičova ul. – Prievozská – Košická (v smere k Dunaju), Einsteinova – Mlynská dolina – Pražská, kde je potrebné:

- zohľadniť a rešpektovať charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou a jej výškové zónovanie,
- homogenitu urbanistických blokov mestského charakteru s predpokladom pre umiestňovanie centrotvorných Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy – ZaD 02 C úplné znenie - strana 14 funkcií a vytváranie mestského prostredia s verejne prístupnými plochami námestí, zelene a vnútroblokov.

Vzhľadom na uvedené a skutočnosť, že pre dotknuté územie, ktorého súčasťou sú aj zaujímavé parcely nie je spracovaný územný plán zóny, resp. územnoplánovacie podklad na zonálnej úrovni, ktoré by stanovovali ďalšie podrobnejšie využitie pozemkov, odporúčame v prípade prípravy konkrétneho investičného zámeru konzultovať vhodnosť uvažovaného zámeru na oddelení usmerňovanie investičnej činnosti Magistrátu hl.

mesta SR Bratislavy, ktoré sa bude vyjadrovať k projektovej dokumentácii pre zámer stanoviskom hlavného mesta.

Upozorňujeme:

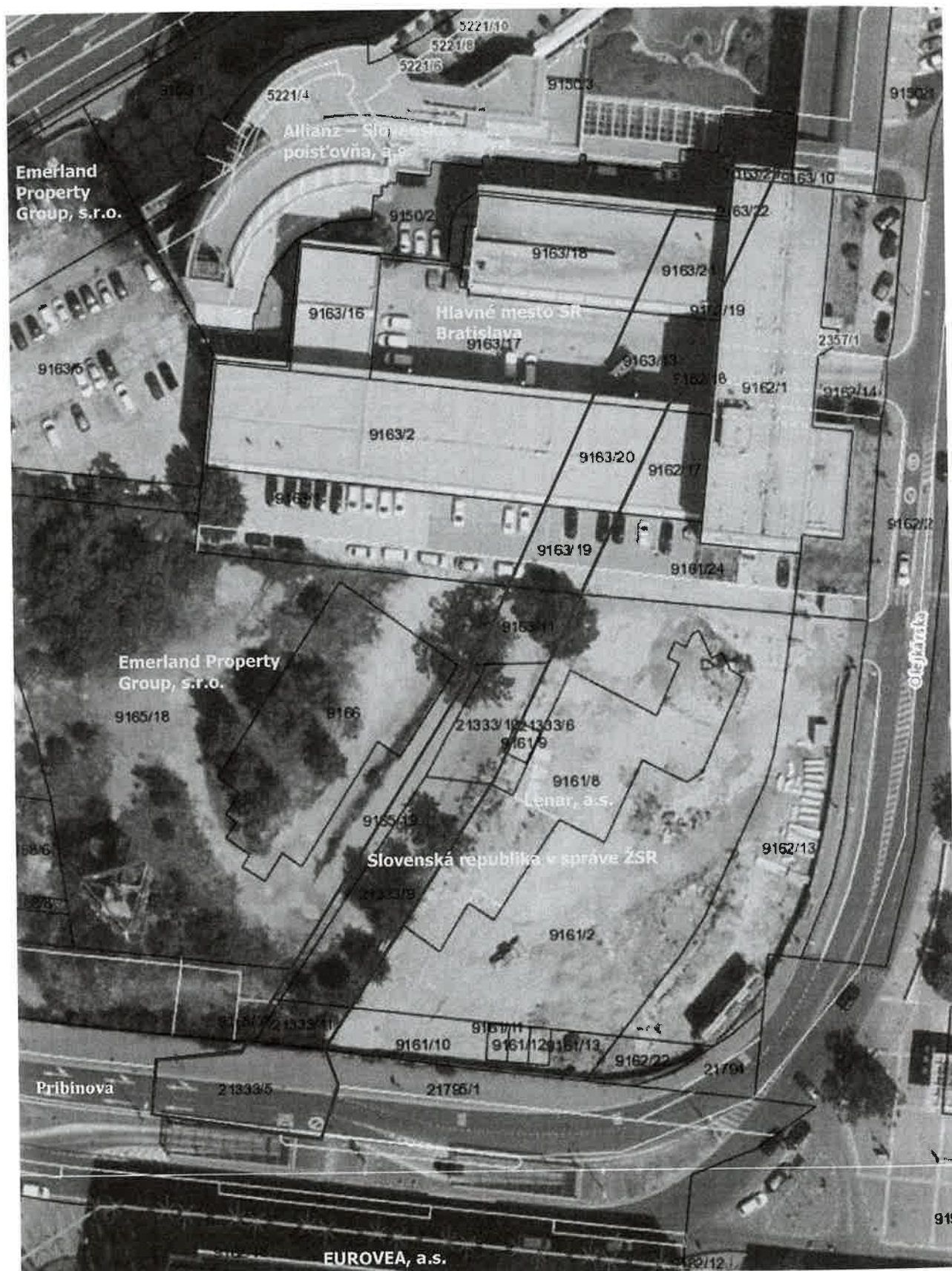
- Na tú istú parcelu môže byť vydaná územnoplánovacia informácia viacerým žiadateľom;
- Predmetom územnoplánovacej informácie o využití územia nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku;
- Informácia o využití územia platí jeden rok odo dňa jej vydania.

S pozdravom



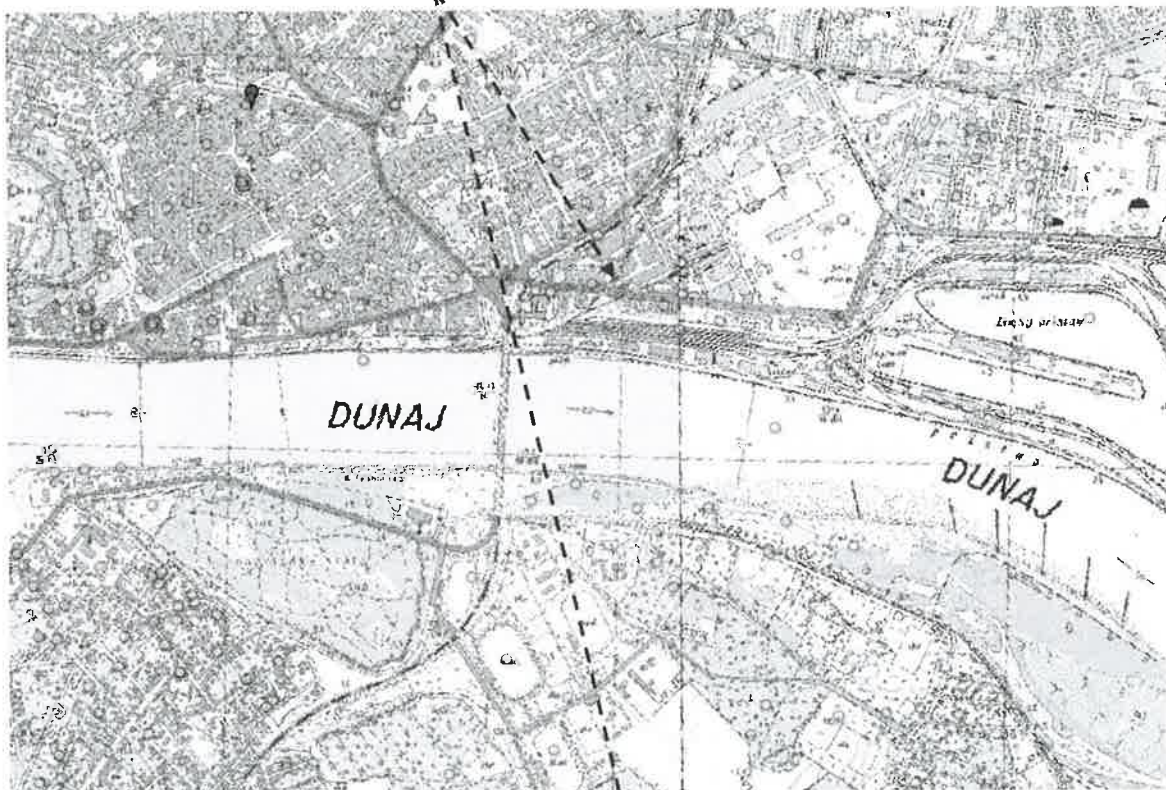
Ing. Anton Gábor
referát územného plánu a rozvoja

CO: TU: kancelária starostu – referát územného plánu a rozvoja

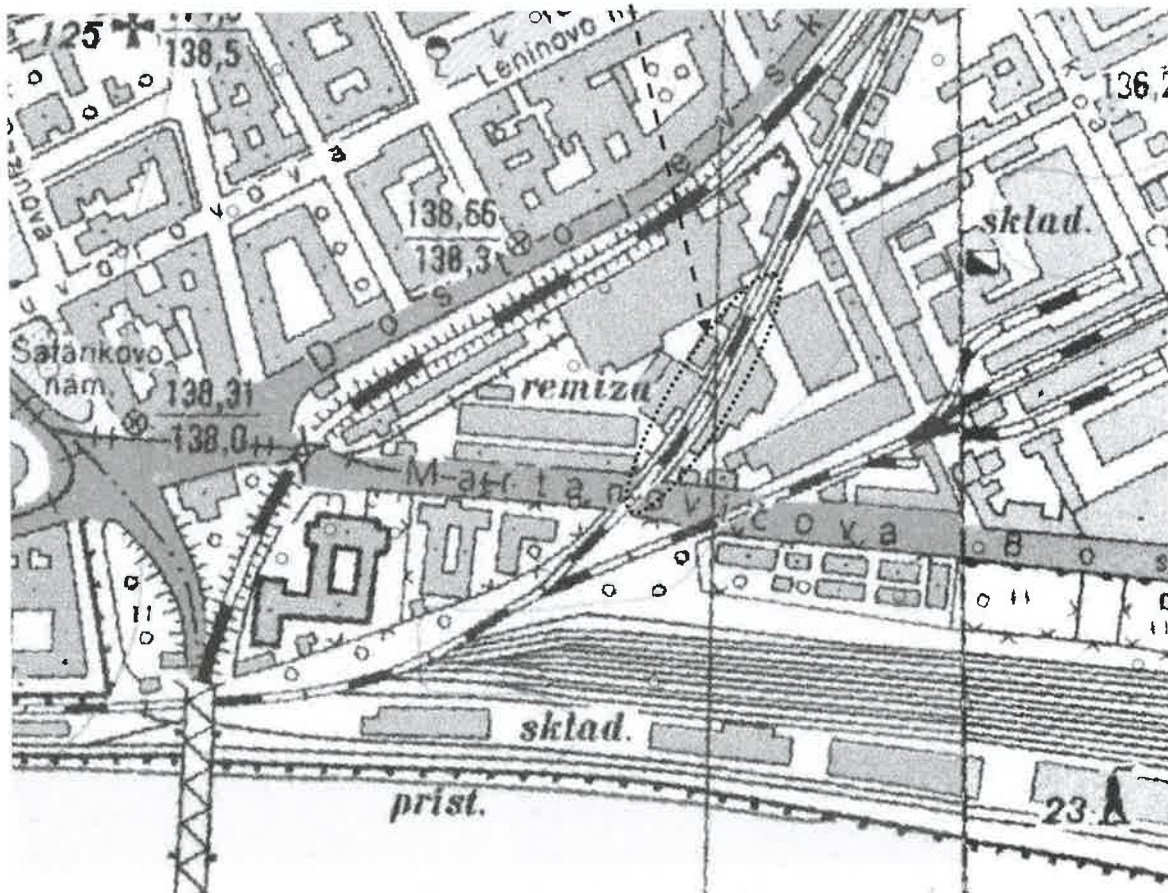


Staré mapy – Bratislava Topografická mapa 1964

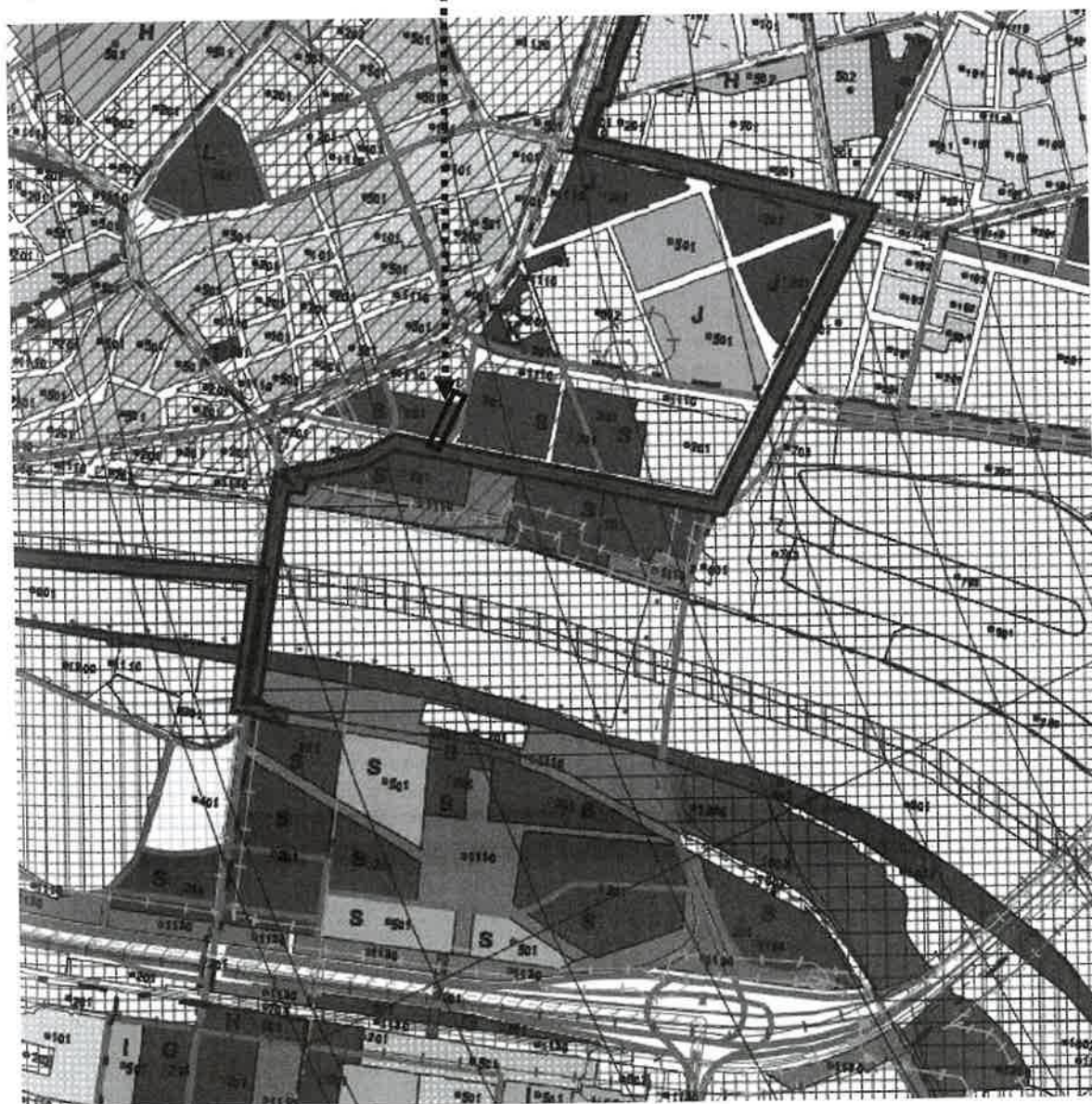
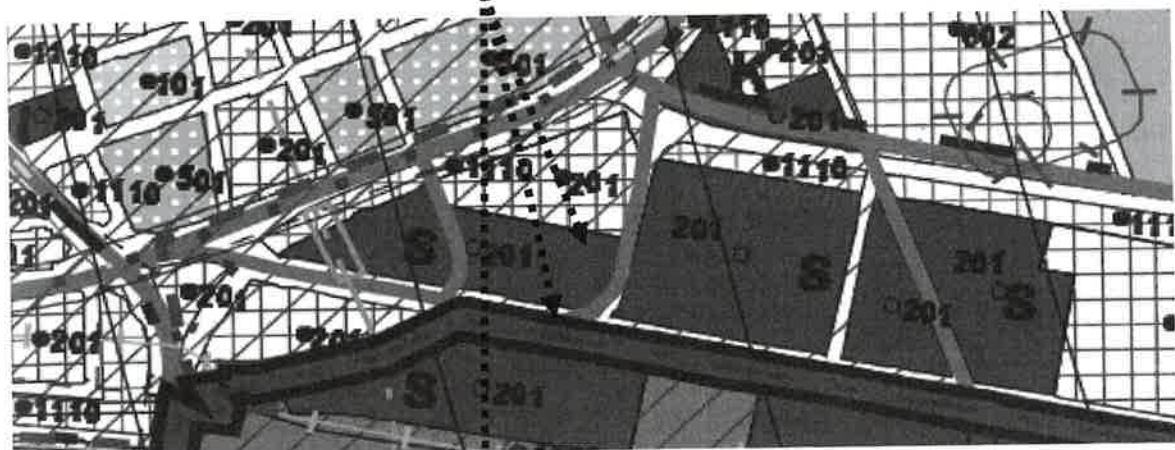
Príloha č. 7



Výrez danej lokality



Územný plán Hlavného mesta Bratislava
grafická časť (výrez dotknutej lokality)



LEGENDA

Administratívne hranice

- štátna hranica
- hranica mesta
- hranice katastrálnych území MČ

Hranice území regulácie

- centrum / vnútorné mesto
- vnútorná mestohierarchická hranica

Ochranné a bezpečnostné pásma

- hranica CHKO
- hranica lesných pozemkov
- ochranné pásmo lesov
- OP komunikácií
- OP železničných tratí
- ochranné pásmo letísk a heliportov
- hranice pamiatkového územia CHKO
- hranice mestskej pamiatkovej rezervácie
- hranice pamiatkových území
- ochranné pásmo NKP
- Návratná hranica Historického vedutného mesta
- Riešenie územia prírodného masivu
- BP 1. stupňa Slovenska
- BP 2. stupňa Slovenska
- OP Slovenska
- OP úsekov životného vývoju
- OP vodných zdrojov
- OP ČOV
- chránené vodohospodárske územie
- ochranné a bezpečnostné pásmo energetiky
- ochranné pásmo plynov
- OP jadrových reaktorov
- OP ropovied
- OP kmetórií
- ochranné pásmo chránených
- prekročenie hlukovej hladiny do 6 dB
- prekročenie hlukovej hladiny 6 - 10 dB
- pásmo prekročenia hlukovej hladiny od 5 dB do 10 dB
- pásmo prekročenia hlukovej hladiny od 10 dB do 15 dB
- najvýznamnejšie vyhládavacie body
- územie a plochy stabilizované
- územie a plochy rozvojové
- územie mimo katastrofy
- územie kompaktného mesta - zóna A
- územie kompaktného mesta - zóna B
- územie so schválenou územioptimizačnou dokumentáciou - ÚPN-Z
- polohy (mestské voľné územie)

Systém MHD

- nový systém MHD - špeciálne dráhy
- stanice nového systému MHD - špeciálne dráhy

Komunikačná sieť

- diaľnice a rýchlostné komunikácie - FT A1
- rýchlostné komunikácie - FT A2
- zberné komunikácie - FT B1
- zberné komunikácie - FT B2 + B3
- obšlužné komunikácie - FT C1
- hlavné cyklistické trasy

Komunikačná sieť - mimoúrovňňové križovatky

- mimoúrovňňové križovatky - FT A1
- mimoúrovňňové križovatky - FT A2
- mimoúrovňňové križovatky - FT B1
- mimoúrovňňové križovatky - FT B2 + B3
- mimoúrovňňové križovatky - FT C1 + C2 + MHD

Komunikačná sieť - trasy v tuneloch

- diaľnice a rýchlostné komunikácie - FT A1
- rýchlostné komunikácie - FT A2
- zberné komunikácie - FT B1
- zberné komunikácie - FT B2 + B3
- obšlužné komunikácie - FT C1

Železničné trate a zariadenia

- železničné trate
- vlečky
- vysokorychlostné trate
- vysokorychlostné trate - podzemné trasy
- železničné tunely
- podzemné železničné stanice

Územný systém ekologickej stability

- biocentrá
- biokoridory
- biocentrá nevyhradené

Funkčné využitie územia

Obývané územie (101, 102)

- stabilizované
- rozvojové

Územia občianskej vybavenosti (201, 202)

- stabilizované
- rozvojové

Územia výroby (301, 302, 303, 304)

- stabilizované
- rozvojové

Územia športu (401)

- stabilizované
- rozvojové

Zmiešané územia (501, 502)

- stabilizované
- rozvojové

Územia technickej vybavenosti (601, 602, 603)

- stabilizované
- rozvojové

Územia dopravy a dopravnej vybavenosti (701, 702, 703, 704, 705)

- stabilizované
- rozvojové

Územia mimo katastrofy

Územia dobývacích priestorov a odpadového hospodárstva (801, 802)

- stabilizované
- rozvojové

Územia vodných plôch a škvŕ (901)

- stabilizované
- rozvojové

Územia mimo katastrofy

Územia prírodnej zelene (1001, 1002, 1003)

- stabilizované
- rozvojové

Územia mimo katastrofy

Územia mestskej zelene (1110, 1120, 1130)

- stabilizované
- rozvojové

Územia poľnohospodárskej zelene a pôdy (1201, 1202, 1203, 1204, 1205)

- stabilizované
- rozvojové

Regulácia

- plochy námestí a ostatné komunikačné plochy (8801)

Regulácia

- A - IPP 0,2; pre územie vnútorného mesta 0,3
- B - IPP 0,4
- C - IPP 0,6
- D - IPP 0,8
- E - IPP 1,1
- F - IPP 1,4
- G - IPP 1,6
- H - IPP 2,1
- I - IPP 2,4
- J - IPP 2,7
- K - IPP 3,0
- L - IPP 3,3
- M - IPP 3,6
- N - schválená územioptimizačná dokumentácia - ÚPN-Z
- X - neregulované - vytvárajú špeciálny prechod - územie
- N - neregulované - absencia nadradených vstupov

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		201
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územie areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.		
SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce - zariadenia administratívy, správy a riadenia - zariadenia 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		
pripustné V území je prípustné umiestňovať najmä : - integrované zariadenia občianskej vybavenosti - areály voľného času a multifunkčné zariadenia - účelové zariadenia verejnej a štátnej správy - zelenť liniovú a plošnú - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
pripustné v obmedzenom rozsahu V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : - bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy - zariadenia športu, telovýchovy a voľného času - vedecko – technické a technologické parky - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné V území nie je prípustné umiestňovať najmä : - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - rodinné domy - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - autokempingy - stavby na individuálnu rekreáciu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nezávisiace a funkciou		

Fotodokumentácia

Príloha č. 9



Pozemky pod budovami DPB



Pozemky - areál DPB



Pozemky pod budovami DPB, dvor a komunikácie DPB

oha č. 9



Pozemky pod komunikáciou a chodníkom Pribinova

Pozemky skupiny 2



Pozostatky spev.plochy – komunikácie v susedstve parkoviska a nevyužívaného pozemku, na pozemku je umiestnený billboard

Kúpne zmluvy a ZP 82/2020 (výber strán)
(zverejnené na stránke <https://bratislava.sk/sk/zmluvy>; <https://zverejnovanie.bratislava.sk/dp/>)
Skupina 1

Registračné číslo MH SR: 289/2019-2060-2060

Kúpna zmluva
č. 04 88 0769 19 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení
Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

Zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 488176919

IČO : 00 603 481

(ďalej aj ako „*predávajúci*“ a „*budúci oprávnený z vecného bremena*“)
a

Slovenská republika – Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky

Mlynské nivy 44/a, 827 15 Bratislava 212

Zastúpená : Ing. Peter Žiga, PhD, minister

Peňažný ústav : Štátna pokladnica

Číslo účtu : IBAN SK52 8180 0000 0070 00061569

SPSRSKBA

IČO : 00 686 832

(ďalej aj ako „*kupujúci*“ a „*budúci povinný z vecného bremena*“)

(ďalej spolu aj ako „*zmluvné strany*“)

(ďalej aj ako „*zmluva*“)

Čl. 1

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Ružinov, zapísaných na LV č. 7868, a to **pozemkov registra „C“ KN**
 - parc. č. 799/143 – ostatná plocha vo výmere 364 m²;
 - parc. č. 799/144 – ostatná plocha vo výmere 78 m²;
 - parc. č. 799/204 – ostatná plocha vo výmere 27 m²;
 - parc. č. 799/29 – ostatná plocha vo výmere 26 m²;
 - parc. č. 799/142 – ostatná plocha vo výmere 283 m²;
 - parc. č. 799/9 – ostatná plocha vo výmere 9 m²;

a pozemkov registra „E“ KN:

- parc. č. 391/102 – trvalý trávny porast vo výmere 69 m²;
- parc. č. 390/6 – trvalý trávny porast vo výmere 495 m²;
- parc. č. 380/105 – orná pôda vo výmere 377 m²;
- parc. č. 380/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 143 m²;
- parc. č. 381/1 – orná pôda vo výmere 916 m²;
- parc. č. 381/6 – záhrada vo výmere 16 m²;
- parc. č. 848 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 222 m²;
- parc. č. 847 – záhrada vo výmere 888 m²;
- parc. č. 381/2 – orná pôda vo výmere 902 m²;
- parc. č. 381/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 m²;
- parc. č. 844 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 108 m²;
- parc. č. 843 – záhrada vo výmere 172 m²;
- parc. č. 423 – ostatná plocha vo výmere 216 m²;
- parc. č. 2124 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 168 m²;
- parc. č. 380/6 – orná pôda vo výmere 710 m².

2. Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Ružinov, a to pozemok registra „C“ KN parc. č. 799/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 130 m², LV č. 1 a stavba súp. č. 5632 situovaná na parcele č. 799/8, zapísaná na LV č. 326 sú vo vlastníctve predávajúceho a nie sú predmetom tejto zmluvy.
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva pozemky, nachádzajúce sa v k.ú. Ružinov, zapísané na LV č. 7868, špecifikované v odseku 1. tohto článku, a to pozemky registra „C“ KN parc. č. 799/143 – ostatná plocha vo výmere 364 m², parc. č. 799/144 – ostatná plocha vo výmere 78 m², parc. č. 799/204 – ostatná plocha vo výmere 27 m², parc. č. 799/29 – ostatná plocha vo výmere 26 m², parc. č. 799/142 – ostatná plocha vo výmere 283 m², parc. č. 799/9 – ostatná plocha vo výmere 9 m² a pozemky registra „E“ KN parc. č. 391/102 – trvalý trávny porast vo výmere 69 m², parc. č. 390/6 – trvalý trávny porast vo výmere 495 m², parc. č. 380/105 – orná pôda vo výmere 377 m², parc. č. 380/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 143 m², parc. č. 381/1 – orná pôda vo výmere 916 m², parc. č. 381/6 – záhrada vo výmere 16 m², parc. č. 848 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 222 m², parc. č. 847 – záhrada vo výmere 888 m², parc. č. 381/2 – orná pôda vo výmere 902 m², parc. č. 381/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 m², parc. č. 844 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 108 m², parc. č. 843 – záhrada vo výmere 172 m², parc. č. 423 – ostatná plocha vo výmere 216 m², parc. č. 2124 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 168 m², parc. č. 380/6 – orná pôda vo výmere 710 m².

Čl. 2

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 odsek 1. a 3. tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **266 253,97 Eur**, (slovom: dvestošesťdesiatšesťtisíc dvestopäťdesiattri Eur deväťdesiatšesťdesťdesiat Centov) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosti za túto cenu kupuje do výlučného vlastníctva.

5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. 9

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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy: 1. Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 308/2019 zo dňa 24.10.2019, 2. Zákresy trás verejných sietí, 3. uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 137/VIII/2019 zo dňa 15.10.2019, 4. Protokol č. 11 88 0755 19 00 zo dňa 11.11.2019, 5. Delimitačný protokol č. 11/2019, 6. snímka z katastrálnej mapy s vyznačeným rozsahom vecného bremena – práva prechodu a prejazdu.
4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 10-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, štyri rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri vyhotovenia zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa 22.01.2020

V Bratislave, dňa 22.01.2020

Predávajúci:

Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava

Kupujúci:

Slovenská republika – Ministerstvo
hospodárstva Slovenskej republiky

Ing. arch. Matus Vallo
primátor

Ing. Peter Žiga, PhD.
minister

Kúpna zmluva č. 048809281900

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 488092819

IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

MEKY SK s.r.o.

Stará Vajnorská 17/A, 831 04 Bratislava

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 43676/B

Zastúpená: Suli Chen, konateľkou

IČO:

Bankové spojenie:

Číslo účtu (IBAN):

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN v k. ú. Nové Mesto, parc. č. 4934/30 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 928 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 5567. Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava, v obci Bratislava – mestská časť Nové Mesto, k.ú. Nové Mesto.

2) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje pozemok registra „C“ KN v k. ú. Nové Mesto, parc. č. 4934/30 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 928 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 5567, v celosti do výlučného vlastníctva.
Predaj pozemku parc. č. 4934/30 sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

3) Kupujúci je vlastníkom stavby súp. č. 3296 evidovanej na LV č. 5451, postavenej na pozemku parc. č. 4934/30, k.ú. Nové Mesto.

- 4) Predmetom predaja je iba pozemok uvedený v čl. 1 ods. 2).

Čl. 2

1) Predávajúci predáva pozemok uvedený v čl. 1 odsek 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu 260,00 Eur/m², t. zn. za kúpnu cenu celkom **241 280,00 Eur**, slovom **dvestoštyridsať-jedentisícdivestoosemdesiat Eur**, kupujúcemu, ktorý pozemok za túto cenu kupuje.

2) Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 21.11.2019 uznesením č. 342/2019.

3) Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **241 280,00 Eur na účet predávajúceho č. IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., variabilný symbol č. **488092819** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4) 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.

5) Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 145/2019 v sume **130,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., variabilný symbol č. **488092819** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

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 predaja.

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 celkovú kúpnu cenu v stanovenej lehote.

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

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

6) Kupujúci berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemku, ktorý je predmetom predaja podľa čl. 1 ods. 2, vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 1 469,33 Eur/mesiac v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015, ktorú je kupujúci povinný platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

7) 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 7 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy dostane predávajúci. Kupujúci dostane po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, jeden rovnopis 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 02. 03. 2020

V Bratislave dňa 17. 02. 2020

PREDÁVAJÚCI:
za Hlavné mesto SR Bratislava

KUPUJÚCI:
za MEKY SK s.r.o.

V.R.

V.R.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Suli Chen
konateľka

Znalec:

Doc. Ing. Naďa Antošová, PhD.
Brižitská 63, 841 01 Bratislava
v odbore: stavebníctvo,
odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností,
pozemné stavby
telefón: 0903 756 213
DIČ: 1046973 950

Zadávatel':

Hlavné mesto Slovenskej republiky
Oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Číslo spisu (objednávky):

písomne č. OTS 2003266 SNM/20/109/MR zo dňa 11.11.2020

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 82/2020

V právnej veci:

stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností:
Novovytvorených pozemkov v k.ú. Staré Mesto, podľa GP č. 69/2020, parc.č.
7999/25 (diel 6), 7999/27 (diel 8), 7999/28 (diel 9), 7999/29 (diel 1), 7999/29
(diel 10), 7999/31 (diel 2), 7999/33 (diel 3), 7999/33, diel 4), 7999/34 (diel 5)
vo vlastníctve hl.m. SR Bratislavy, ktoré budú predmetom zámeny s BSK.

Počet strán: 32 z toho príloh:

17

Počet vyhotovení:

2+1 archív

V čase obhliadky sa na pozemku nachádza škola – 5.podlažná budova. Regulatívy na prípadnú dostavbu či nadstavbu alebo zmenu výšky budovy sú obmedzujúce – stabilizované územie. Časť pôvodných pozemkov, z ktorých sú oddelené predmety ohodnotenia sa vzťahujú regulatívy pamiatkovej ochrany, bez možnosti identifikácie rozsahu na novovzniknutých parcelách. Iné ako súčasné a určené využitie neuvažujem.

Skutočné využitie pozemku v zmysle obhliadky – školské zariadenie Vázovova 6 Bratislava – Gymnázium J. Papánka (ľavá strana obrázka).



c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Prístup k predmetu ohodnotenia je z obecnej komunikácie – ulica Vázovova. Parkovisko sa nachádza pred objektom – rezidenčné, rezervované parkovanie. Na pozemku sa nachádza stavba, na ktorú vzhľadom k účelu využitia posudku – vzájomné vysporiadanie vlastníka stavby s vlastníkom pozemku – nebude pri hodnotení redukujúcich faktorov prihliadané, ako na riziká spojené s využívaním nehnuteľností. Ťarchy uvedené na liste vlastníctva – právo uloženia, prevádzkovania a údržby siete v prospech Orange Slovensko, s.r.o. nepovažujem za obmedzujúce podmienky užívania pozemkov - uloženie vedenia pod povrchom, viazané k parcelám registra „E“ bez vyznačenia polohy a rozsahu. Riziko spojené s užívaním je vlastníctvo len časti pozemkov pod stavbami, kde ostatné časti sú predmetom - reštitučného konania, s obmedzením nakladania s nehnuteľnosťou. Iné riziká neboli zistené.

2.1 Pozemky podľa GP 69/2020 k.ú. Staré Mesto

Ide o pozemky oddelené od pôvodných parciel registra „E“ pod školou, nepravidelného tvaru situované na ulici Vázovova. Pozemky sú v k.ú. Staré Mesto, v zastavanom území obce, s funkčným využitím ako pozemok občianskej vybavenosti v stabilizovanom území, kód využitia 201 (územie areálov a komplexnej občianskej vybavenosti, s prevládajúcim spôsobom využitia o.i. na zariadenie školstva...). Pozemky sú rovinaté, s možnosťou napojenia na všetky IS v okolí, vrátane diaľkového vykurovania, optického kábla. Záujem o kúpu pozemku je v danom prípade možný len zo strany žiadateľa a vlastníka stavby v jednej osobe, ako vysporiadanie pozemku pod stavbou. Záujem o kúpu pozemkov v lokalite je vysoký a dlhodobý pretrvávajúci, avšak záujem je najmä o pozemky s vysokou možnosťou využitia - pre účely hromadného bývania, kancelárskych priestorov, obchodných domov a polyfunkčných objektov. Povyšujúci faktor nie je v danom prípade dôvodný.

Redukujúci faktor je uplatnený z titulu kombinácie veľkosti výmery pozemku, a najmä z titulu rizík spojených s využívaním pozemkov ako celku, keď celistvosť vlastníctva pozemku pod budovou školy je narušená časťami pozemkov, ktoré sú predmetom reštitučného konania a nie je možné s týmito pozemkami nakladať. Na stavbu školy na pozemkoch sa ako na príťaž neprihliada. Východisková hodnota pozemkov je stanovená so zatriedením do 1. skupiny, zohľadnené sú špecifická pozemku.

2.1.1 Metóda polohovej diferenciacie

Východisková hodnota je stanovená z hl.m. SR Bratislava, objektivizačné faktory sú určené so zreteľom na analýzu polohy a vybavenia územia, ktorá je uvedená v popise všeobecnej hodnoty.

2.1.1.1 Podľa GP 69/2020 - pod budovou školy a príslušené pozemky dvora

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spolu vlastnícky podiel	Výmera [m ²]
7999/25 diel 6 z 8024	zastavaná plocha a nádvorie	15,00	1/1	15,00
7999/27 diel 8 z 8024	zastavaná plocha a nádvorie	62,00	1/1	62,00
7999/28 diel 9 z 8024	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	12,00
7999/29 diel 1 z 8001	zastavaná plocha a nádvorie	133,00	1/1	133,00
7999/29 diel 10 z 21740/1	zastavaná plocha a nádvorie	202,00	1/1	202,00
7999/31 diel 2 z 8001	zastavaná plocha a nádvorie	155,00	1/1	155,00
7999/33 diel 3 z 8001	zastavaná plocha a nádvorie	313,00	1/1	313,00
7999/33 diel 4 z 8009	zastavaná plocha a nádvorie	95,00	1/1	95,00
7999/34 diel 5 z 8009	zastavaná plocha a nádvorie	27,00	1/1	27,00
Spolu výmera				1 014,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné oblasti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov a v kúpeľných mestách, vedľajšie ulice v centre miest nad 100 000 obyvateľov, nákupné centrá vo veľkých obytných častiach mimo centra miest nad 100 000 obyvateľov s dobrými dopravnými možnosťami <i>Vedľajšie ulice centra hl.m. SR Bratislavy s autobusovou a električkovou dopravou v okolí s dopravným uzlom na Račianskom Mýte s budovami občianskej vybavenosti, školstva, úradov ale i pôvodnými aj historickými budovami určenými na bývanie. V lokalite sa nachádza poliklinika, budovy univerzity, luxusné novostavby bytových domov, úrady štátneho významu.</i>	1,80
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením <i>Zmiešané územie bytových domov, občianskej vybavenosti, zdravotníckych zariadení, kancelárskych priestorov a školských zariadení. Súčasné využitie pozemkov je v súlade s UPI - budova školstva s príslušenstvom.</i>	1,00
k_d koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy <i>Pozemok v meste, prístup k MHD v mieste - Vazovova ulica.</i>	1,00
k_f koeficient funkčného	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50

využitia územia	Pozemok využívaný v súlade s určeným využívaním podľa UPI - budova občianskej vybavenosti - školstvo, viacpodlažná budova, areálové stavby, kód 201, stabilizované územie s reguláciou Centrálnej mestskej zóny, prípustné max 30% plochy využiteľnej na bývanie z celkovej plochy podlaží.	
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) Plné vybavenie bežného sídliska, v ulici je verejný rozvod EE, SV, kanalizácie, plynu. V sídlisku - susedstve - je aj diaľkový rozvod UK.	1,50
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa Záujem o kúpu pozemku je v danom prípade možný len zo strany žiadateľa - vlastníka stavby pre vysporiadanie pozemku pod stavbou. Záujem o kúpu pozemkov v lokalite pretrváva avšak záujem je najmä o pozemky s vysokým využitím, pre účely bývania a polyfunkčné účely. Povyšujúci faktor nie je v danom prípade dôvodný.	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.) Použitie redukujúceho faktora z titulu vplyvu stavby školského zariadenia umiestnenej na tomto pozemku nie je dôvodný. Vyhláška 492/2004 Z.z.: cit: "Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vypořádania vlastnických práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku sa pri hodnotení redukujúcich faktorov neprihliada na záťaž spôsobené vlastníkom stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku a pod.)". Redukujúci faktor je uplatnený z titulu veľkosti výmery parcely pod budovou školy. Redukujúci faktor je uplatnený z titulu prerušenia celistvosti skupiny pozemkov pod stavbou vlastníctvom tretích osôb, čím niektoré pozemky pod budovou školy nebudú ucelené, s rizikovým nakladaním s nehnuteľnosťou formu kúpy a predaja.	0,60

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,80 * 1,00 * 1,00 * 1,50 * 1,50 * 1,00 * 0,60$	2,4300
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHMJ} = V_{HMJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,4300$	161,33 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcelsa č. 7999/25 diel 6 z 8024	$15,00 \text{ m}^2 * 161,33 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 419,95
parcelsa č. 7999/27 diel 8 z 8024	$62,00 \text{ m}^2 * 161,33 \text{ €/m}^2 * 1/1$	10 002,46
parcelsa č. 7999/28 diel 9 z 8024	$12,00 \text{ m}^2 * 161,33 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 935,96
parcelsa č. 7999/29 diel 1 z 8001	$133,00 \text{ m}^2 * 161,33 \text{ €/m}^2 * 1/1$	21 456,89
parcelsa č. 7999/29 diel 10 z 21740/1	$202,00 \text{ m}^2 * 161,33 \text{ €/m}^2 * 1/1$	32 588,66
parcelsa č. 7999/31 diel 2 z 8001	$155,00 \text{ m}^2 * 161,33 \text{ €/m}^2 * 1/1$	25 006,15
parcelsa č. 7999/33 diel 3 z 8001	$313,00 \text{ m}^2 * 161,33 \text{ €/m}^2 * 1/1$	50 496,29
parcelsa č. 7999/33 diel 4 z 8009	$95,00 \text{ m}^2 * 161,33 \text{ €/m}^2 * 1/1$	15 326,35
parcelsa č. 7999/34 diel 5 z 8009	$27,00 \text{ m}^2 * 161,33 \text{ €/m}^2 * 1/1$	4 355,91
Spolu		163 588,62

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Úloha znalca:

Úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a predmetom skúmania boli: novovytvorené pozemky v k.ú. Staré Mesto, podľa GP č. 69/2020, parc.č. 7999/25 (diel 6), 7999/27 (diel 8), 7999/28 (diel 9), 7999/29 (diel 1), 7999/29 (diel 10), 7999/31 (diel 2), 7999/33 (diel 3), 7999/33 (diel 4), 7999/34 (diel 5) vo vlastníctve hl.m. SR Bratislavy, oddelené z p.č. 8001, 8009, 80044, 21740/1 registra „E“.

Odpoveď na úlohu zadávateľa:

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola stanovená v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnení.

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti: novovytvorené pozemky v k.ú. Staré Mesto, podľa GP č. 69/2020, parc.č. 7999/25 (diel 6), 7999/27 (diel 8), 7999/28 (diel 9), 7999/29 (diel 1), 7999/29 (diel 10), 7999/31 (diel 2), 7999/33 (diel 3), 7999/33 (diel 4), 7999/34 (diel 5) vo vlastníctve hl.m. SR Bratislavy, oddelené z p.č. 8001, 8009, 80044, 21740/1 registra „E“, bola ako najvhodnejšia zvolená metóda polohovej diferenciácie, kde na stavbu školského zariadenia na tejto parcele nie je v zmysle platnej legislatívy (Vyhl.č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnení) prihladané ako na záťaž tohto pozemku.

Metódu polohovej diferenciácie považujem za znalecký odhad najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by táto mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci konajú s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou, obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Ohodnotenie je vykonané pre skupinu pozemkov spoločne s rovnakými podmienkami možností využitia.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Podľa GP 69/2020 - parc. č. 7999/25 diel 6 z 8024 (15 m ²)	2 419,95
Podľa GP 69/2020 - parc. č. 7999/27 diel 8 z 8024 (62 m ²)	10 002,46
Podľa GP 69/2020 - parc. č. 7999/28 diel 9 z 8024 (12 m ²)	1 935,96
Podľa GP 69/2020 - parc. č. 7999/29 diel 1 z 8001 (133 m ²)	21 456,89
Podľa GP 69/2020 - parc. č. 7999/29 diel 10 z 21740/1 (202 m ²)	32 588,66
Podľa GP 69/2020 - parc. č. 7999/31 diel 2 z 8001 (155 m ²)	25 006,15
Podľa GP 69/2020 - parc. č. 7999/33 diel 3 z 8001 (313 m ²)	50 496,29
Podľa GP 69/2020 - parc. č. 7999/33 diel 4 z 8009 (95 m ²)	15 326,35
Podľa GP 69/2020 - parc. č. 7999/34 diel 5 z 8009 (27 m ²)	4 355,91
Všeobecná hodnota celkom	163 588,62
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	164 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Jedenstošestdesiatštyritisíc Eur	

V Bratislave dňa 15.11.2020

Doc. Ing. Naďa Antošová, PhD.

Kúpna zmluva č. 04 88 0758 20 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava I

Zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu : IBAN SK8975000000000025826343
BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 488075820
IČO : 00603481

(ďalej ako aj „predávajúci“)

a

AR Construction s. r. o.

zastúpená :
IČO :
zapísaná v Obchodnom registri Okr. súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vl. č. 124468/B

(ďalej spolu ako aj „kupujúci“)

Čl. 1 Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov registra „E“ v k. ú. Ružinov, obec: BA-m.č. RUŽINOV, okres Bratislava II, parc. č. 1333 – orná pôda o výmere 75 m², parc. č. 1334 – orná pôda o výmere 2562 m², zapísaných na LV č. 1.

2. Geometrickým plánom č. 95/2019 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 22.08.2019 pod č. 1646/2019 bol z pozemkov registra „E“ KN, k. ú. Ružinov, parc. č. 1333 – orná pôda o výmere 75 m² a parc. č. 1334 – orná pôda o výmere 2562 m², ktoré sú zapísané na LV č. 1 oddelený pozemok registra „C“ KN, k. ú. Ružinov, parc. č. 3319/34 – ostatná plocha o výmere 267 m². Tento geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a tvorí jej prílohu č. 1.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť, a to pozemok registra „C“ KN, k. ú. Ružinov, parc. č. 3319/34 – ostatná plocha o výmere 267 m².

Čl. 2

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 odsek 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom 77 163,- Eur (slovom: sedemdesiatšedemtisíc stošesťdesiattri Eur) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosť za túto cenu kupuje.

2. Kúpna cena za m² pozemkov bola stanovená schváleným uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 609/2020 zo dňa 22.10.2020, ktorým bola cena predmetu prevodu určená vo výške 289,00 Eur/m².

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške 77 163,- Eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN SK8975000000000025826343, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. 488075820, naraz do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 10/2019 vo výške 160,00 Eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN SK3775000000000025829413, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. 488075820 do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

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

Čl. 3

Ťarchy

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 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 na svojom zasadnutí konanom dňa 22.10.2020 uznesením č. 609/2020, v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa ..27.11.2020.....

V Bratislave, dňa ..16.11.2020.....

Predávajúci:

hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:

AR Construction s. r. o.

v. z. Kratochvílová
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

v. r.
Andrea Rakovská
konateľ

Skupina 2

**Kúpna zmluva
č. 04 88 0788 19 00**

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 488078819

IČO : 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

TRAJEKT PLUS, a. s.

Dvořákovo nábrežie 8/A, 811 02 Bratislava

zastúpená : Mgr. Júlia Domsitzová, predseda predstavenstva

IČO : 36 865 877

zapísaná v Obchodnom registri Okr. súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vl. č. 4922/B

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1**Predmet zmluvy**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemkov registra „C“ v k. ú. Nivy, obec: BA-m.č. RUŽINOV, okres Bratislava II, parc. č. 22198/8 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 61 m², parc. č. 22198/9 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 440 m², zapísaných na LV č. 797.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti v k. ú. Nivy, obec: BA-m.č. RUŽINOV, okres Bratislava II, pozemky registra „C“ parc. č. 22198/8 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 61 m², parc. č. 22198/9 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 440 m², zapísané na LV č. 797.

Čl. 2**Kúpna cena**

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 odsek 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **150 300,00 Eur** (slovom: stopäťdesiat tisíc tristo Eur) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosti za túto cenu kupuje.

zmluvy, rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa.....22.11.2019.....

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa.....13.11.2019.....

Kupujúci:

TRAJEKT PLUS, a.s.

v. r.

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

v. r.

Mgr. Júlia Domsitzová
predseda predstavenstva

OU-BA-MPO-2019/045606

KÚPNA ZMLUVA**058809041900**

uzatvorená podľa zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ustanovení § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany**Slovenská republika – Okresný úrad Bratislava**

so sídlom: Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
 štatutárny orgán: JUDr. Maroš Karšňák, prednosta
 číselný identifikátor: 00151866 001
 bankové spojenie: Štátna pokladnica
 číslo účtu: SK94 8180 0000 0070 0018 7786
 variabilný symbol: 1314560619
 konštantný symbol: 0308
 ako predávajúci

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

so sídlom: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
 štatutárny orgán: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
 IČO: 00 603 481
 bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
 číslo účtu: IBAN SK59 7500 0000 0000 2590 3513
 ako kupujúci.

Čl. I**Predmet a účel zmluvy**

1. Slovenská republika, zastúpená dočasným správcom majetku štátu – Okresným úradom Bratislava, je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v okrese: Bratislava V, obec: BA - m.č. Petržalka, katastrálne územie: Petržalka, zapísaných na LV č. 2154 ako:
 - pozemok „C“KN parc.č. 2267/4 ostatná plocha vo výmere 125 m² v podiele 1/1
 - pozemok „C“KN parc.č. 2267/6 ostatná plocha vo výmere 790 m² v podiele 1/1 (ďalej len „predmet zmluvy“).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet zmluvy do svojho výlučného vlastníctva za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a to za účelom využitia na vybudovanie stavby „Nosný systém MHD, prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo námestie, 2. časť Bosákova ul. – Janíkov dvor“. Rozhodnutie o umiestnení stavby „Nosný systém MHD, prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo námestie, 2. časť Bosákova ul. – Janíkov dvor“, sp.zn.: 7099/2018/10-UKSP/Br-31, ktoré dňa 18.10.2018 vydala mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, nadobudlo právoplatnosť dňa 17.05.2019.

Čl. II**Cena, spôsob úhrady a splatnosť kúpnej ceny**

1. Všeobecná cena predmetu kúpy v sume 164.000,-- eur (slovom stošesťdesiatštyritisíc eur) bola stanovená znaleckým posudkom č. 170/2019, ktorý dňa 28.11.2019 vypracovala Ing. Iveta Engelmanová, znalkyňa z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným č. 914958.
2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene 164.000,-- eur (slovom stošesťdesiatštyritisíc eur).
3. Kúpnu cenu za predmet zmluvy v sume 164.000,-- eur (slovom stošesťdesiatštyritisíc eur) sa kupujúci zaväzuje zaplatiť do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy, t.j. odo dňa udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky ešte pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností na bankový účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu SK94 8180 0000 0070 0018 7786, variabilný symbol 1314560619.
4. V prípade nedodržania lehoty splatnosti dohodnutej kúpnej ceny kupujúcim v zmysle § 11 ods.1 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“) v nadväznosti na § 48 zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, je predávajúci povinný odstúpiť od tejto zmluvy odstúpiť, čím sa zmluva ruší od začiatku.

Čl. III**Nadobudnutie vlastníckeho práva**

1. Nadobudnutie nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 280/2019 zo dňa 26.09.2019.
2. Pri uzavretí kúpnej zmluvy dočasný správca postupoval podľa ustanovení § 8 ods. 4 písm. d) v nadväznosti na § 8c písm. a) zákona o správe majetku štátu.
3. Vlastnícke právo k predmetu zmluvy prechádza na kupujúceho vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava o povolení vkladu.
4. Návrh na začatie katastrálneho konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností je v zmysle § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu oprávnený podať len predávajúci po zaplatení kúpnej ceny a nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy podľa čl. V ods. 2 zmluvy, s čím je kupujúci uzrozmnený a berie túto skutočnosť na vedomie.
5. Správny poplatok za návrh na začatie katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

Čl. IV**Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Predávajúci vyhlasuje, že s predmetom zmluvy je oprávnený nakladať v plnom rozsahu, a že mu nie sú známe žiadne skryté ani právne vady predmetu zmluvy. Súčasne vyhlasuje, že predmet zmluvy nie je zaťažný žiadnymi zapísanými alebo

nezapísanými farchami, že sa k predmetu zmluvy neviažu žiadne dlhy, a že nemá vedomosť o žiadnych uplatňovaných právach tretích osôb k predmetu zmluvy.

2. Kupujúci vyhlasuje, že pozná faktický aj právny stav predmetu kúpy, so znaleckým posudkom č. 170/2019 sa oboznámil a prevádzané nehnuteľnosti kupuje v stave ako ležia a stoja v čase podpisu zmluvy.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je povinne zverejňovaná v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky. Zverejnenie zmluvy zabezpečí predávajúci. V súlade § 11 ods. 4 zákona o správe majetku štátu zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona o správe majetku štátu.
4. Kúpna zmluva je vyhotovená v trinástich (13) rovnopisoch, každý s platnosťou originálu; deväť (9) rovnopisov je určených pre potreby predávajúceho, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre katastrálny odbor Okresného úradu Bratislava k návrhu na zápis vlastníckeho práva; štyri (4) rovnopisy sú určené pre kupujúceho.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a uzatvárajú ju slobodne a vážne. Súčasne vyhlasujú, že zmluva je uzavretá v zákonom ustanovenej forme a je pre nich dostatočne určitá a zrozumiteľná, pričom vzišla nie v omyle ani nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Zmluvné strany potvrdzujú svoj súhlas s celým obsahom zmluvy vlastnoručne svojimi podpismi.

Bratislava 10.12.2019

Predávajúci :

Bratislava 16.12.2019

Kupujúci :

JUDr. Maroš Karšňák
 prednosta Okresného úradu Bratislava

Ing. arch. Matúš Vallo
 primátor hlavného mesta SR Bratislavy

**Zmluva
o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy
č. 05 88 0872 19 00**

uzatvorená podľa § 50a a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho
zákonníka v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami
(ďalej aj ako „*zmluva*“)

SI REAL, s.r.o.

Sídlo: Tematínska 5/A, 851 05 Bratislava

Zastúpená: MUDr. Vladimír Dvorový, konateľ

Peňažný ústav:

Číslo účtu

BIC-SWIFT:

IČO:

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka č. 40231/B

(ďalej aj ako „*Budúci predávajúci*“)

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava I

Zastúpené : Ing. arch Matúš Vallo, primátor mesta

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK 59 7500 0000 0000 2590 3513

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 0588087219

IČO : 603 481

(ďalej aj ako „*Budúci kupujúci*“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „*zmluvné strany*“)

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Petržalka, obec Bratislava – m. č. Petržalka, okres Bratislava V, pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1866/62 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 681 m², parc. č. 1866/63 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 104 m², parc. č. 1866/64 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 747 m², zapísaných na LV č. 2459.
2. Geometrickým plánom č. 5/2019 zo dňa 02.07.2019 boli vytvorené nové pozemky registra „C“ KN parc. č. 1866/83 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 18 m², k. ú. Petržalka, ktorý vznikol z časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 1866/62, k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 2459, parc. č. 1866/85 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 49 m², k. ú. Petržalka, ktorý vznikol z časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 1866/63, k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 2459, parc. č. 1866/86 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 386 m², k. ú. Petržalka, ktorý vznikol z časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 1866/64, k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 2459.

Čl. 2**Predmet budúcej zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho za nižšie uvedených podmienok uzatvoriť kúpnu zmluvu, resp. vzájomne riešiť majetkové práva Budúceho predávajúceho týkajúce sa usporiadania práv k pozemkom, ktoré budú slúžiť na výstavbu nového záchytného parkoviska pre Meddisimo, Bratislava-Petržalka.
2. Budúci predávajúci sa s Budúcim kupujúcim dohodol, že v budúcnosti pristúpi k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bude prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam, a to novovytvorené pozemky registra „C“ KN k. ú. Petržalka, parc. č. 1866/83 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 18 m², parc. č. 1866/85 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 49 m², parc. č. 1866/86 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 386 m², ktoré vznikli podľa geometrického plánu č. 5/2019 zo dňa 02.07.2019, resp. uzatvoria iný právny úkon smerujúci k vysporiadaniu práv k pozemkom, ktoré budú slúžiť pre Budúceho predávajúceho na výstavbu nového záchytného parkoviska pre objekty vo vlastníctve Budúceho predávajúceho.
3. V prípade uzatvorenia kúpnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedených v čl. 1 odsek 2 tejto zmluvy bude stanovená na sumu 81 281,79 Eur, (slovom: osemdesiatjedtisícdeväťstoosemdesiatjeden Eur a sedemdesiatdeväť Centov). Kúpna cena bude považovaná za uhradenú dňom jej pripísania v celom rozsahu na účet Budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že chýbajúce či neaktuálne časti tejto zmluvy budú doplnené, či vypustené vzájomne odsúhlaseným znením textu.

Čl. 3**Lehota pre uzavretie budúcej zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli uzatvoriť kúpnu zmluvu, resp. vzájomne riešiť majetkové práva Budúceho predávajúceho týkajúce sa usporiadania práv k pozemkom, ktoré budú slúžiť na výstavbu nového záchytného parkoviska v termíne, aby kúpna zmluva resp. budúce usporiadanie práv bolo zrealizované a účinné pred vydaním prvého kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Nosný systém MHD, prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo nám., 2. Časť Bosáková ulica – Janíkov dvor“.
2. Náklady súvisiace s návrhom na vklad práv vyplývajúcich z kúpnej zmluvy bude znášať budúci kupujúci a náklady súvisiace s návrhom na vklad práv vyplývajúcich zo majetkového usporiadania práv k pozemkom, ktoré budú slúžiť na výstavbu nového záchytného parkoviska bude znášať Budúci predávajúci.

Čl. 4**Osobitné ustanovenia**

1. Budúci predávajúci nie je oprávnený od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nehnuteľností uvedených v čl. 2 ods. 2 tejto zmluvy prenajať ale inak zaťažovať v prospech tretej osoby.
2. Nadobudnutie nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 24.10.2019 ako bod 1. uznesenia č. 311/2019, v súlade s článkom 80 ods. 2 písm. a) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy. Uzatvorenie iného právneho úkonu je podmienené schválením v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy.
3. Budúci predávajúci bude mať právo odstúpiť od budúcej kúpnej zmluvy v prípade, ak kúpna cena nebude v lehote 30 dní od nadobudnutia účinnosti budúcej kúpnej zmluvy uhradená.

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

Čl. 5

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami.
2. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – predávajúceho.
3. K zmene podmienok dohodnutých v tejto zmluve môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Čl. 6

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
2. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 6-ich exemplároch, z ktorých 4 vyhotovení je určených pre budúceho kupujúceho a 2 vyhotovenia pre budúceho predávajúceho.

V Bratislave, dňa 20.12.2019

V Bratislave, dňa 02.01.2020

Predávajúci:

SI REAL spol. s r.o.

Kupujúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

v.z.

v zastúpení Ing. Kratochvílová

MUDr. Vladimír Dvorový
konateľ

Ing. arch Matúš Vallo
primátor

Kúpna zmluva č. 04 88 0241 20 00

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené : Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta

Peňažný ústav : ČSOB, a.s., Bratislava

Číslo účtu IBAN : SK89 7500 0000 0000 2582 6343

BIC SWIFT : CEKOSKBX

Variabilný symbol : 488024120

IČO : 00 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

CZ INVEST s.r.o.

Sídlo : Dvořákovo nábrežie B/A, 811 02 Bratislava

Zastúpený : JUDr. Katarínou Czuczovou, konateľkou

Zapísaný v OR SR Okresného súdu Bratislava I Oddiel: Sro., Vložka číslo 46476/B

IČO :

Bankové spojenie :

Číslo účtu :

IBAN :

BIC/SWIFT

IČ DPH :

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v Bratislave v k. ú. Nivy, a to

- pozemku registra „C“ KN parc. č. 22198/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 520 m², evidovaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 797, pozemok sa nachádza v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. Ružinov, k. ú. Nivy,
- pozemku registra „E“ určeného operátu parc. č. 22198/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 145 m², evidovaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4288, pozemok sa nachádza v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. Ružinov, k. ú. Nivy.

2) Geometrickým plánom GP č. 517/18 vyhotoveným dňa 17.04.2018 spoločnosťou GEOMAP s.r.o., so sídlom Borekova 54, 821 06 Bratislava 214, IČO: 35 850 566, overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 30.04.2018 pod č. 888/2018 (ďalej len „GP č. 517/18“), ktorého kópia tvorí Prílohu č. I tejto kúpnej zmluvy:

- bol od pozemku registra „C“ KN parc. č. 22198/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 520 m², evidovaného na LV č. 797 vo vlastníctve predávajúceho, nachádzajúcom sa v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. Ružinov, k. ú. Nivy oddelený pozemok registra „C“ KN parc. č. 22198/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 515 m²,
- boli od pozemku registra „E“ určeného operátu parc. č. 22198/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 145 m², evidovaného na LV č. 4288 vo vlastníctve predávajúceho nachádzajúcom sa v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. Ružinov, k. ú. Nivy oddelené pozemky registra „C“ KN parc. č. 23014/22 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 m² a parc. č. 15403/6 – záhrady vo výmere 94 m².

3) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti v Bratislave v k. ú. Nivy, a to:

- novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 22198/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 515 m²,
- novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 23014/22 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 m², a
- novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 15403/6 – záhrady vo výmere 94 m²

(ďalej spolu len „Nehnuteľnosti“ alebo aj len „Predmet kúpy“) v celosti (podiel 1/1) do výlučného vlastníctva kupujúceho.

4) Predaj Nehnuteľností - novovytvorených pozemkov registra „C“ KN parc. č. 15403/6 – záhrady vo výmere 94 m², parc. č. 23014/22 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 m² a parc. č. 22198/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 515 m² sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pre potrebu vydania stavebného povolenia pre realizáciu investičnej činnosti pre novostavbu komplexu objektov dopravných a stavebných služieb v širšej zástavbe v lokalite „Nový Ružinov“ pozostávajúcej z bytových domov a nebytových a polyfunkčných budov. Pre danú výstavbu bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 50674/18-392677 zo dňa 15.11.2018, v ktorom sa počíta aj s výstavbou na záujmových pozemkoch.

5) Prevod Nehnuteľností - pozemkov špecifikovaných v Čl. 1 bod 2) a 3) tejto kúpnej zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 30.04.2020 uznesením číslo 430/2020.

Čl. 2

1) Predávajúci predáva Nehnuteľnosti uvedené v Čl. 1 bod 2) a 3) tejto kúpnej zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **306 500,00 Eur** (slovom: tristošesťtisícpaťsto Eur). Kupujúci tieto Nehnuteľnosti za dohodnutú kúpnu cenu kupuje v celosti (podiel 1/1) do svojho výlučného vlastníctva.

2) Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **306 500,00 Eur** na účet predávajúceho č. účtu IBAN: SK89 7500 0000 0000 2582 6343, vedený v ČSOB a.s., Bratislava, variabilný symbol: 488024120 do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

3) Kupujúci sa zaväzuje uhradiť na č. účtu IBAN: SK37 7500 0000 0000 2582 9413, BIC SWIFT: CEKOSKBX, vedený v ČSOB a.s., Bratislava, variabilný symbol: č. 488024120 do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami finančnú čiastku predstavujúcu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 8/2020 vyhotoveného Ing. Petrom Kapustom, ev. č. znalca 911517, vo výške **156,00 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 Občianskeho zákonníka 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.

5) Znaleckým posudkom č. 8/2020 vyhotoveným Ing. Petrom Kapustom, znalcom z odboru stavebníctva, odvetvie odhad nehnuteľností, boli Nehnuteľnosti - novovytvorené pozemky uvedené v Čl. 1 bod 2) a 3) tejto kúpnej zmluvy ocenené na sumu **71,05 Eur/m²**.

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

6) Poplatok za návrh 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 tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto kúpnej 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, túto kúpnu zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, táto kúpna zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, túto kúpnu zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

3) Neoddeliteľnou súčasťou tejto kúpnej zmluvy sú jej prílohy, a to:

- Príloha č. 1: kópia Geometrického plánu GP č. 517/18

V Bratislave, dňa 18.05.2020

V Bratislave, dňa 13.05.2020

PREDÁVAJÚCI:

KUPUJÚCI:

Hlavné mesto SR Bratislava

CZ INVEST s.r.o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo, v.r.
primátor

.....
JUDr. Katarína Czuczová, v.r.
konateľka

Skupina 3

Kúpna zmluvač. predávajúceho **048805212000**

č. kupujúceho **KZ-001/2020/Nivry/DPP/119-00(B)** na **dodatočné pozemky**, ktoré sa stanú súčasťou
projektovanej cestnej komunikácie
uzatvorená v súlade s ustanovením § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení
medzi zmluvnými stranami
(ďalej aj „**Zmluva**“)

Článok I.
Zmluvné strany

1.1. Predávajúci:**Hlavné mesto SR Bratislava**

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor hlavného mesta SR Bratislavy
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
IČ DPH: SK2020372596
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
SWIFT/BIC: CEKOSKBX
IBAN: SK 5875 0000 0000 0025 8284 53
(ďalej len ako „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)
na strane jednej

a

1.2. Kupujúci:**Slovenská republika zastúpená Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky**

Sídlo: Nám. slobody 6, 810 05 Bratislava
Štatutárny orgán: Andrej Doležal, minister dopravy a výstavby Slovenskej republiky
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
SWIFT/BIC kód:
IBAN:
(ďalej aj „**Verejný obstarávateľ**“, „**stavebník**“ alebo „**kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Kupujúci zastúpený, na základe *plnomocenstva od Verejného obstarávateľa zo dňa 10.07.2017*, (ďalej aj „**Plnomocenstvo**“ v príslušnom gramatickom tvare), spoločnosťou:

Zero Bypass Limited, a.s. organizačná zložka,

Sídlo: Odborárska 21, 831 02 Bratislava – mestská časť Nové Mesto
Štatutárny orgán: Jaime Platon Lamela Pascua, vedúci organizačnej zložky
Právna forma: Podnik zahraničnej právnickej osoby zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Po, Vložka číslo: 3188/B
IČO:

Spoločnosť oprávnená v mene kupujúceho zabezpečiť, na základe vyššie uvedeného Plnomocenstva, uzatvorenie a podpísanie Zmluvy
(ďalej aj „**Koncesionár**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Koncesionár zastúpený, na základe *subsťitučného plnomocenstva zo dňa 18.07.2017*, (ďalej „**Subsťitučné plnomocenstvo**“ v príslušnom gramatickom tvare), spoločnosťou:

D4R7 Construction s.r.o.,

Sídlo: Odborárska 21, 831 02 Bratislava – mestská časť Nové Mesto
Štatutárny orgán: Michael Heerd, konateľ / generálny riaditeľ
Gonzalo Fernández León, konateľ / zástupca generálneho riaditeľa
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 110266/B
IČO:
IČ DPH:

Bankové spojenie.

IBAN:

Spoločnosť oprávnená v mene kupujúceho na základe Substitučného plnomocenstva zabezpečiť uzatvorenie a popísanie Zmluvy
(ďalej aj „**D4R7 Construction s.r.o.**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Platiteľ finančných nákladov súvisiacich s touto Zmluvou:

Zero Bypass Limited, organizačná zložka

Sídlo: Odborárska 21, 831 02 Bratislava

Štatutárny orgán: Jaime Platon Lamela Pascua, vedúci organizačnej zložky

Právna forma: Podnik zahraničnej právnickej osoby zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Po, Vložka číslo: 3188/B

IČO:

Spoločnosť zaväzujúca sa na základe Plnomocenstva zabezpečiť a uhradiť všetky finančné náklady súvisiace s touto Zmluvou, najmä kúpnu cenu a prípadné správne poplatky s tým spojené.
(ďalej aj „**Platiteľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Platiteľ zastúpený na základe Substitučného plnomocenstva spoločnosťou:

D4R7 Construction s.r.o.

Sídlo: Odborárska č. 21, Bratislava – mestská časť Nové Mesto 831 02

Štatutárny orgán: Michael Heerdt, konateľ / generálny riaditeľ / General Manager
Gonzalo Fernández León, konateľ / zástupca generálneho riaditeľa / Deputy General Manager

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 110266/B

IČO:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

IBAN:

Spoločnosť oprávnená v mene Platiteľa na základe Substitučného plnomocenstva zabezpečiť a uhradiť všetky finančné náklady súvisiace s touto Zmluvou, najmä kúpnu cenu a prípadné správne poplatky s tým spojené

(ďalej aj „**D4R7 Construction s.r.o.**“ v príslušnom gramatickom tvare),

(predávajúci a kupujúci ďalej aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Preambula

A. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a uzatvárajú túto Zmluvu pre účely zabezpečenia **dodatočných pozemkov** majetkovoprávneho vysporiadania stavby:

R7 Bratislava Kotelec – Bratislava Prievoz

pre **SO 119-00(B) Preložka cyklistického chodníka v km 0.280-0.750 Prístavná - Slovnaftská**

(ďalej aj ako „**Stavba**“) v súlade s ustanovením § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „**Zmluva**“).

Na uvedenú Stavbu bolo vydané:

Rýchlostná cesta R7 Bratislava Kotelec – Bratislava Prievoz

- Územné rozhodnutie o umiestnení stavby vydané Okresným úradom Bratislava č. OU-BA-OVBP2-2014/75043/ZAD zo dňa 23.10.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť 02.01.2015.

- Stavebné povolenie vydané Ministerstvom dopravy a výstavby SR č. 04668/2017/SCDPK/37341 zo dňa 05.06.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť 18.09.2017.

B. Verejný obstarávateľ a Koncesionár uzavreli dňa 20.5.2016 Koncesnú zmluvu „Koncesia na projektovanie, výstavbu, financovanie, prevádzku a údržbu diaľničných úsekov D4 Jarovce – Rača a úsekov rýchlostnej cesty R7 Bratislava Prievoz – Holice“ (ďalej len „**Koncesná zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare).

C. Koncesionár uzavrel so spoločnosťou D4R7 Construction, s.r.o. dňa 17.06.2016 Zmluvu o dielo (ďalej len „**EPC zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare), na základe ktorej spoločnosť D4R7 Construction, s.r.o. súhlasila, že naprojektuje a postaví diaľničný úsek D4 Jarovce – Rača a úsek rýchlostnej cesty R7 Bratislava Prievoz – Holice tak, ako je definované v EPC zmluve.

D. Na základe časti 2, bod 10.2.1 Koncesnej zmluvy, ak Koncesionár potrebuje na splnenie svojho záväzku vyplývajúceho z Koncesnej zmluvy dodatočné pozemky, je povinný na svoje náklady a nebezpečenstvo, po predchádzajúcom súhlase Verejného obstarávateľa a na základe osobitného plnomocenstva ich nadobudnúť v zastúpení a v prospech Verejného obstarávateľa. V zmysle prílohy č. 1 ku Koncesnej zmluve sa Dodatočnými pozemkami rozumie pozemky, ktoré Koncesionár najmä požaduje okrem staveniska na to, aby mohol vykonať práce a/alebo poskytovať služby.

E. Verejný obstarávateľ udelil dňa 10.7.2017 Plnomocenstvo Koncesionárovi, ktorý je na základe uvedeného plnomocenstva oprávnený zabezpečiť a podpísať túto Zmluvu v prospech Verejného obstarávateľa.

F. Koncesionár je povinný podľa bodu 10.2.1 Koncesnej zmluvy zabezpečiť a uhradiť všetky finančné náklady súvisiace s touto Zmluvou, najmä kúpnu cenu a prípadné správne poplatky s tým spojené.

G. Koncesionár udelil dňa 18.7.2017 Substitučné plnomocenstvo spoločnosti D4R7 Construction, s.r.o., ktorá je na základe Substitučného plnomocenstva a v zmysle EPC zmluvy vo väzbe na Koncesnú zmluvu v súvislosti s nadobudnutím práv k Dodatočným pozemkom oprávnená zabezpečiť a podpísať túto Zmluvu v prospech Verejného obstarávateľa a zabezpečiť a uhradiť kúpnu cenu, ako i správne poplatky s tým súvisiace.

Článok II.

Úvodné ustanovenia

- 2.1. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Nivy**, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, zapísaných na Katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava nasledovne:

Por. č.	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Číselná výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spolu-vlastnícky podiel	Druh pozemku
1	1167	4081/23	C	4578	1	1/1	ostatná plocha

Novovzniknuté parcely, ktoré sú predmetom prevodu, boli vytvorené geometrickým plánom č. 7777-00-186/2020 vyhotoveným spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT, a.s., Kominárska 141/2,4, 832 03 Bratislava dňa 16.01.2020, overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 30.01.2020 pod č. G1 101/2020.

Článok III.

Predmet zmluvy

- 3.1 Predávajúci na základe tejto Zmluvy predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam uvedených v článku II., ods. 2.1 tejto Zmluvy nasledovne:

Por.	Číslo LV	Číslo parcely	Reg. KN	Druh pozemku	Diel GP	K novo-vytvorenej parcele číslo	Reg. KN	Číselná výmera dielu v m ²	Druh pozemku	Spolu-vlastnícky podiel	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlastnícky podiel
1	1167	4081/23	C	ostatná plocha	1	4081/52	C	636	ostatné plochy	1/1	636

(ďalej len ako „**predmet prevodu**“)

Článok IV.**Kúpna cena**

- 4.1. Kúpna cena za nehnuteľnosti uvedené v čl. III., ods. 3.1 tejto Zmluvy sa stanovuje dohodou. Podkladom k dohode bola cena stanovená znaleckým posudkom č. 7/2020 zo dňa 10.02.2020 vypracovaným znalcom Ing. Alenou Mikóczyovou, Kuklovská 80, 841 05 Bratislava, z odboru stavebníctvo (ďalej len **Znalecký posudok**) – odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, v zmysle vyhl. MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je dohodnutá v súlade so zákonom o cenách č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov takto:

Por.	Číslo LV	Číslo parcely	Reg. KN	Diel CP	K novo-vytvorenej parcele číslo	Reg. KN	Číselná výmera dlehu v m ²	Spolu-vlastnícky podiel	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Hodnota pozemku podľa ZP [€m ²]	Cena za spolu-vlastnícky podiel [€]
1	1187	4081/23	C	1	4081/52	C	636	1/1	636	82,02	52164,72

Celková kúpna cena podľa Znaleckého posudku: 52 164,72 € vrátane DPH

(slovom: Päťdesiatdva tisíc štyridsaťštyri EUR a sedemdesiatdva centov)

- 4.2. Náhrada za výkup pozemku sa navyšuje oproti cene podľa Znaleckého posudku **na 1,2 násobok náhrady v peniazoch** v zmysle § 6, ods.1 zákona č. 669/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Kúpna cena po navýšení na 1,2 násobok náhrady v peniazoch predstavuje: 62 597,66 €.

(slovom: Šesťdesiatdva tisíc päťstodeväťdesiatšesť EUR a šesťdesiatšesť centov)

Článok V.**Platobné podmienky**

- 5.1. Dohodnutú kúpnu cenu sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu spoločnosť **D4R7 Construction s.r.o.** za kupujúceho na základe faktúry vystavenej predávajúcim po doručení písomného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušným Okresným úradom katastrálnym odborom predávajúcemu na číslo účtu ktoré je uvedené v bode 1.1. zmluvy. Lehota splatnosti faktúry bude **60 dní** od doručenia jej písomného vyhotovenia spoločnosť D4R7 Construction s.r.o. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho v lehote splatnosti. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne údaje, spoločnosť D4R7 Construction s.r.o. vráti takúto faktúru predávajúcemu spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade sa plynutie lehoty splatnosti faktúry zastaví a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia opravenej faktúry kupujúcemu.

Článok VI.**Osobitné ustanovenia**

- 6.1 Predávajúci ručí za vlastníctvo nehnuteľností, tvoriace predmet prevodu a za to, že na nehnuteľnostiach neviazuje a viaznuť nebudú žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné právne závädy, ktoré by obmedzovali vlastnícke právo kupujúceho. V prípade akékoľvek závädy zodpovedá predávajúci za prípadnú škodu.
- 6.2 Predávajúci prehlasuje a zaručuje kupujúcemu, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neuzavrel žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu prevodu alebo nepodal akúkoľvek skorší návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva v prospech tretej osoby k predmetu prevodu.
- 6.3 Predávajúci vyhlasuje, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu na základe tejto Zmluvy neprebíha žiadne iné konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne verejnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve predmetu prevodu sú správne a pravdivé, že predávajúci je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve predmetu prevodu a zodpovedá za to, že tretia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať svoje vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k predmetu prevodu, inak predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla kupujúcemu.
- 6.4 Predaj sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že predmet predaja tvorí trvalý záber verejnoprospešnej stavby

dostatočne určitá a zrozumiteľná a nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená. Predávajúci vyhlasuje, že údaje v tejto Zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne. Obe zmluvné strany na znak svojho súhlasu túto Zmluvu vlastnoručne podpísali.

Vo Bratislave, dňa 15.10.2020

Predávajúci:
Hlavné mesto SR Bratislava

.....V.Z.....
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

V Bratislave, dňa 2.11.2020

Kupujúci:
Slovenská republika zastúpená Ministerstvom
dopravy a výstavby Slovenskej republiky,
v zastúpení D4R7 Construction s.r.o.:

.....V.F.....
Michael Heerdt, konateľ,
generálny riaditeľ

.....V.F.....
Gonzalo Fernández León, konateľ,
zástupca generálneho riaditeľa

Za Platiteľa:
D4R7 Construction s.r.o.

.....V.F.....
Michael Heerdt, konateľ,
generálny riaditeľ

.....V.F.....
Gonzalo Fernández León, konateľ,
zástupca generálneho riaditeľa

Kúpna zmluva
č. 04 88 0857 20 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava I

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 488085720

IČO : 00 603 481

(ďalej aj „predávajúci“)

a

XL six s.r.o.

Štúrova 12, 811 02 Bratislava

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 47555/B

IČO

zastúpená : Patrik Pačesa, konateľ

(ďalej aj „kupujúci č. 1“)

Daniela Oličová

nar.

rod. č.

bytom Brigádnická 22, 841 10 Bratislava

(ďalej aj „kupujúci č. 2“)

Ivan Gajdoš

nar.

rod. č.

bytom Brigádnická 22, 841 10 Bratislava

(ďalej aj „kupujúci č. 3“)

Ing. Július Jackuliak

nar.

rod. č.

bytom Vajnorská 2, 831 04 Bratislava

(ďalej aj „kupujúci č. 4“)

JUDr. Ivan Roháč, PhD.

nar.

rod. č.

bytom Záhradná 26, 066 01 Humenné

(ďalej aj „kupujúci č. 5“)

(ďalej aj spolu ako „kupujúci“)

Čl. 1

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Devín, pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 309/7 – záhrady vo výmere 629 m², zapísaného na LV č. 1 a pozemku registra „E“ parc. č. 2262 – trvalé trávne porasty vo výmere 104 m², zapísaného na LV č. 2982.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do podielového spoluvlastníctva nehnuteľností v k. ú. Devín, pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 309/7 – záhrady vo výmere 629 m², zapísaný na LV č. 1 a pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 2262 – trvalé trávne porasty vo výmere 104 m², zapísaný na LV č. 2982, kupujúci č. 1 do podielu 1/2 a kupujúci č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5 každý do podielu 1/8.

3. Kupujúci č. 1 je vlastníkom príľahlých nehnuteľností v k. ú. Devín – pozemkov registra „C“ parc. č. 306/7, parc. č. 306/12, parc. č. 306/18, parc. č. 306/19, parc. č. 306/20, parc. č. 306/21 a parc. č. 306/28 zapísaných na liste vlastníctve č. 3619, spoluvlastníkom pozemkov v podiele 1/2 parc. č. 306/14, parc. č. 306/15 a parc. č. 306/16 zapísaných na LV č. 2562, spoluvlastníkom pozemku v podiele 1/4 parc. č. 309/9 zapísaného na LV č. 2908, ktoré nie sú predmetom predaja.

4. Kupujúci č. 2 je vlastníkom príľahlej nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ parc. č. 309/8 v k. ú. Devín zapísaného na liste vlastníctve č. 3986, ktorý nie je predmetom predaja.

5. Kupujúci č. 3 je vlastníkom príľahlých nehnuteľností v k. ú. Devín – pozemkov registra „C“ parc. č. 309/12, parc. č. 309/13 a parc. č. 309/19 zapísaných na liste vlastníctve č. 2907 a spoluvlastníkom pozemku v podiele 1/4 parc. č. 309/9 zapísaného na LV č. 2908, ktoré nie sú predmetom predaja.

6. Kupujúci č. 4 je vlastníkom príľahlých nehnuteľností v k. ú. Devín – pozemkov registra „C“ parc. č. 309/3, parc. č. 309/5, parc. č. 309/10, parc. č. 309/11 a parc. č. 310 zapísaných na liste vlastníctve č. 2814 a spoluvlastníkom pozemku v podiele 1/2 parc. č. 309/9 zapísaného na LV č. 2908, ktoré nie sú predmetom predaja.

7. Kupujúci č. 5 je vlastníkom príľahlých nehnuteľností – pozemkov registra „C“ parc. č. 306/6 a parc. č. 306/27 v k. ú. Devín zapísaných na liste vlastníctve č. 4045, ktoré nie sú predmetom predaja.

Čl. 2

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 ods. 2 za kúpnu cenu celkom 95 656,50 Eur (slovom deväťdesiatpäťtisíc šesťstopäťdesiatšesť Eur a päťdesiat Centov) kupujúcim, ktorí nehnuteľnosti za túto cenu kupujú.

2. Kúpna cena za m² pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 110/2019 zo dňa 26. 11. 2019 vypracovaným Ing. Viliamom Antalom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností vo výške 130,50 Eur/m².

3. Kupujúci č. 1 je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške 47 828,25 Eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN SK897500000000025826343, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. 488085720, naraz do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

4. Kupujúci č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5 sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške 47 828,25 Eur rozdelenú nasledovne

Daniela Oličová vo výške 11 957,06 Eur

Ivan Gajdoš vo výške 11 957,06 Eur

Ing. Július Jackuliak vo výške 11 957,06 Eur

niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registračnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Blížšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 11-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, 5 rovnopisov zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa 22.12.2020

V Bratislave, dňa 15.12.2020

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:

V.Z.

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

V.I.

Patrik Pačesa, konateľ XL six s.r.o.

V.I.

Daniela Oličová

V.I.

Ivan Gajdoš

V.I.

Ing. Július Jackuliak

V.I.

JUDr. Ivan Roháč, PhD.

Kúpna zmluva č. 4 02 0005 19
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I
Zmluvné strany

Predávajúci:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
zastúpené : **Ing. arch. Matúšom Vallo** m
prímátorom hlavného mesta SR Bratislavy
so sídlom : Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
Bankové spojenie: ČSOB a.s.
číslo účtu : 25826423/7500
IBAN : SK63 7500 0000 0000 2582 6423
BIC : CEKOSKBX
IČO : 603 481

v správe mestskej časti Bratislava – Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava
zastúpenej : **Ing. Martinom Chrenom**
starostom mestskej časti
so sídlom : Mierová 21, 827 05 Bratislava,
Bankové spojenie: VÚB Bratislava - Ružinov
číslo účtu: 1815315657/0200
IBAN : SK38 0200 0000 0018 1531 5657
BIC : SUBASKBX
IČO: 603 155
/ ďalej len predávajúci /

Kupujúci:

Ing. arch. Jozef Kaliský, rodné priezvisko :
narodený : , rodné číslo :
rodinný stav :
Trvalý pobyt : Borodáčova 17, 821 03 Bratislava
štátna príslušnosť :
a manželka
Miriám Kaliská, rodné priezvisko :
narodená : , rodné číslo :
rodinný stav :
bytom : Borodáčova 17, 821 03 Bratislava
štátna príslušnosť :
/ ďalej len kupujúci /

Čl. II.
Predmet zmluvy

I. Predávajúci hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, parciel registra „C“, okres: Bratislava II, obec: BA – m. č. RUŽINOV, v katastrálnom území Ružinov :

- parc.č. 1349/ 3 – vo výmere 19 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie
- parc.č. 1349/ 11 – vo výmere 18 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie
- parc.č. 1349/ 93 – vo výmere 25 m², druh pozemku : ostatná plocha
- parc.č. 1349/ 89 – vo výmere 23 m², druh pozemku : ostatná plocha

Pozemok parc.č. 1349/3 a parc.č.1349/11, sú v katastri nehnuteľností evidované ako parcely registra „C“, zapísané na liste vlastníctva č. 1201, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v podiele 1/1, podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Protokolom č. 23 zo dňa 30.10.1991 boli zverené do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov.

Pozemok parc.č. 1349/93 a parc.č. 1349/89 sú v katastri nehnuteľností evidované ako parcely registra „C“, zapísané na liste vlastníctva č. 7868, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v podiele 1/1, podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Protokolom č. 23 zo dňa 30.10.1991 boli zverené do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov.

2. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prevod vlastníckeho práva nehnuteľností – pozemkov, registra „C“, okres: Bratislava II, obec: BA – m. č. RUŽINOV, k. ú. Ružinov:

- parc. č. 1349/3 vo výmere 19 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie evidovaného v katastri nehnuteľností ako parcela registra „C“, zapísaného na liste vlastníctva č. 1201, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v podiele 1/1
- parc. č. 1349/11 vo výmere 18 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie evidovaného v katastri nehnuteľností ako parcela registra „C“, zapísaného na liste vlastníctva č. 1201, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v podiele 1/1

- parc. č. 1349/93 vo výmere 25 m², druh pozemku: ostatná plocha evidovaného v katastri nehnuteľností ako parcela registra „C“, zapísaného na liste vlastníctva č. 7868, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v podiele 1/1
- parc. č. 1349/89 vo výmere 23 m², druh pozemku: ostatná plocha evidovaného v katastri nehnuteľností ako parcela registra „C“, zapísaného na liste vlastníctva č. 7868, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v podiele 1/1

Predaj pozemkov sa uskutočňuje v súlade s ustanovením § 9a ods.8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov registra „C“ parc.č. 1349/3 pod stavbou – garáže, súpisné číslo 2929, zapísanej v KN na liste vlastníctva č. 2689 a pozemku registra „C“ parc.č. 1349/11 pod stavbou – garáže, súpisné číslo 2925, zapísanej v KN na liste vlastníctva č. 3282 a pozemkov registra „C“ prirahých ku garážam parc.č. 1349/93 a parc.č.1349/89,k.ú.Ružinov.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosti, uvedené v Čl. II. ods. 2 tejto zmluvy, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1.

Čl. III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti- pozemky registra „C“ parc.č. 1349/3 a parc.č.1349/11, uvedené v Čl. II. ods. 2 tejto kúpnej zmluvy, za kúpnu cenu 172,08 €/m², t. j. 6 366,96 €, slovom: šesťtisíc tristošesťdesiatšesť eur a deväťdesiatšesť centov a pozemky

registra „C“ parc.č. 1349/93 a parc.č. 1349/89 za kúpnu cenu 98,59 €/m², t. j. 4 732,32 €, slovom: štyritisíc sedemstotridsaťdva eur a tridsaťdva centov, **kúpna cena pozemkov spolu : 11 099,28 €, slovom: jedenásťtisícdeväťdesiatdeväť eur a dvadsaťosem centov** kupujúcim, ktorí ich za túto cenu kupujú. Kupujúci uhradia mestskej časti Bratislava-Ružinov sumu 7,62 € € za vypracovanie znaleckého posudku č. 50/2018 zo dňa 15. 12. 2018 o ocenení predmetných nehnuteľností.

2. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov Uznesením č. 145/IX/2019 zo dňa 12.11.2019 podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválilo prevod vlastníckeho práva pozemku pod garážou, a pozemku príslušného ku garáži, uvedeného v Čl. II. ods. 2 tejto kúpnej zmluvy, do vlastníctva kupujúcich za kúpnu cenu : 11 099,28 €, podľa ZP č. 50/2018, s podmienkou, že kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 120 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Ružinov.

3. Primátor hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy udelil dňa 25.03.2019 pod Č. j. MAGS OGC 41 254/2019/108 267 predchádzajúci súhlas č. 02 01 0012 19 k odpredaju pozemkov uvedených v Čl. II. ods. 2 tejto kúpnej zmluvy, za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 50/2018 zo dňa 15.12.2018, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako 172,08 €/m² za pozemok pod garážou a nie však nižšiu ako 98,59 €/m² za pozemok príslušný ku garáži. V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy primátor hlavného mesta SR Bratislavy zároveň **udelil plnú moc** starostovi mestskej časti Bratislava-Ružinov na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemkom registra „C“ parc.č. 1349/3, parc.č.1349/11, parc.č.1349/89 a parc.č.1349/93, k. ú. Ružinov, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetným nehnuteľnostiam.

4. V zmysle čl. 91 ods.1 písm. f) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, výnos z predaja nehnuteľného majetku hlavného mesta zvereného do správy mestskej časti sa vymedzuje v pomere 50 % pre hlavné mesto SR Bratislavu a 50 % pre mestskú časť Bratislava-Ružinov.

5. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu naraz do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy nasledovne:

na účet hlavného mesta SR Bratislavy v ČSOB a.s.

číslo účtu : 25826423/7500

IBAN : SK63 7500 0000 0000 2582 6423

BIC : CEKOSKBX

VS: 4 02 0005 19

5 549,64 € , slovom: päťtisícpäťstoštyridsaťdeväť eur a šesťdesiatštyri centov

a

na účet mestskej časti Bratislava-Ružinov vo VÚB Bratislava-Ružinov

číslo účtu: 1815315657/0200

IBAN : SK38 0200 0000 0018 1531 5657

14. Podľa tejto zmluvy, vyhotovenej v 13 rovnopisoch, po jej podpísaní zmluvnými stranami, zverejnení a po povolení vkladu v katastri nehnuteľností bude vykonaný zápis vlastníckeho práva v prospech kupujúcich.

V Bratislave dňa : 24. 02. 2020

V Bratislave dňa: 24. 02. 2020

Predávajúci :

Kupujúci :

Hlavné mesto SR Bratislava
Ing. arch. Matúš V a l l o
primátor hlavného mesta SR Bratislavy
na základe plnej moci
zo dňa 25.03.2019
Č. j. : MAGS OGC 41 254/2019/108 267
Ing. Martin Ch r e n
starosta mestskej časti
Bratislava-Ružinov

Ing. arch. Jozef K a l i s k ý

Miriám K a l i s k á

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetviach Odhad hodnoty nehnuteľnosti a Odhad hodnoty stavebných prác, pod evidenčným číslom 900197.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 6/2021.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing. Tomáš Dubovec

Podpis štatutárneho orgánu