

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

Spracovateľ: Ing. Peter Skákala, PhD., znalec v odbore Stavebníctvo

Telefón/mobil: +421 903 221841, e-mail: [peter@skakala.sk](mailto:peter@skakala.sk)

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

Číslo spisu (objednávky): Objednávka číslo OTS1701613, zo dňa 16.05.2017

# **ZNALCKÝ POSUDOK**

číslo 28/2017

**Vo veci** stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku - parcely číslo 9110/41, 9116/14 a 9116/16, ostatné plochy, spolu s výmerou 1005 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1, v k.ú. Staré Mesto.

Počet listov (z toho príloh): 27 (18)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3+CD

Dátum vyhotovenia: 18.05.2017

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

## 1. Úloha znalca:

Úlohou znalca je stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku - parcely číslo 9110/41, 9116/14 a 9116/16, ostatné plochy, spolu s výmerou 1005 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1, v k.ú. Staré Mesto.

## 2. Dátum vyžiadania posudku alebo dátum uznesenia, objednávky:

Posudok bol vyžiadaný písomnou objednávkou č. OTS1701613, SNM/17/049/SBe, zo dňa 16.05.2017.

## 3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:

Posudok je vypracovaný podľa jeho stavu ku dňu vykonania miestnej obhliadky 16.05.2017.

## 4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje:

Nehuteľnosť je ohodnotená ku dňu vykonania miestnej obhliadky 16.05.2017.

## 5. Podklady na vypracovanie posudku:

### 5.1 Dodané objednávateľom

- Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku OTS1701613, zo dňa 16.05.2017 - fotokópia
- Žiadosť o zmenu pozemkov v k.ú. Staré Mesto, z 3.3.2016 - fotokópia
- Zmluva o zriadení vecného bremena, z 26.09.2016 - originál
- Situácia umiestnenia parcely - fotokópia
- Územnoplánovacie informácia, zo dňa 25.05.2016 - fotokópia

### 5.2 Obstarané znalcom

- Výpis z LV č. 1 - čiastočný, k.ú. Staré Mesto, z 16.05.2017 - katastrálny portál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, zo dňa 16.05.2017 - katastrálny portál
- Situácia okolia podľa katastrálneho portálu, [www.mapka.gku.sk](http://www.mapka.gku.sk) - originál
- Situácia lokality podľa satelitnej mapy - originál
- Zistenia a poznatky z miestnej obhliadky - originál
- Fotografické snímky z miestnej obhliadky - originál

## 6. Použitý právny predpis:

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

## 7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov
- Vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, v znení neskorších predpisov
- Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z.z., o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, v znení neskorších predpisov
- Inštrukcia 7/2009 z 25. 03 2009

- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku "Stavebný zákon", v znení neskorších predpisov
- Životnosť a opotrebovanie budov v znaleckej praxi - Vyparina, Tomko, Tóth - 2008
- Ohodnocovanie nehnuteľností, Ilavský a kol., 2012

## **8. Osobitné požiadavky zadávateľa:**

Bez osobitných požiadaviek.

## **9. Právny úkon, na aký sa má posudok použiť:**

Posudok je vypracovaný za účelom prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti (zámena parcel).

# **II. POSUDOK**

## **1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE**

### **a) Výber použitej metódy:**

Ohodnotenie nehnuteľnosti je vykonané v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Všeobecnú hodnotu pozemkov možno zistiť pomocou metódy polohovej diferenciacie, porovnávacou metódou a výnosovou metódou. Podľa účelu znaleckého posudku možno použiť aj viac metód súčasne, pričom v závere bude po zdôvodnení uvedená len všeobecná hodnota určená vybranou metódou, ktorá najvhodnejšie vystihuje definíciu všeobecnej hodnoty. Výber vhodnej metódy vykoná znalec. Výber je v znaleckom posudku zdôvodnený.

Vo výpočtoch je použitá metóda polohovej diferenciacie. Pre ostatné metódy stanovenia všeobecnej hodnoty nie sú dostupné použiteľné podklady pre danú lokalitu a typ nehnuteľnosti.

### **b) Vlastnícke a evidenčné údaje:**

*Výpis z LV č. 1, okres Bratislava I, katastrálne územie Staré Mesto*

ČASŤ A: Majetková podstata - čiastočný výpis

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcela č. 9110/41      výmera 544 m<sup>2</sup>      ostatné plochy

- plomba vyznačená na základe V-7035/2017 \*)

Parcela č. 9116/14      výmera 237 m<sup>2</sup>      ostatné plochy

Parcela č. 9116/16      výmera 224 m<sup>2</sup>      ostatné plochy

- pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI a iné oprávnené osoby

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

Poznámka: Na pozemok parc. č. 9110/41 - Environmentálna záťaž SK/EZ/B1/1986, P-660/14

## ČASŤ C: ŤARCHY

Vecné bremeno pôsobiace in rem spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez parcely 9116/14 a 9116/16 v prospech každodobého vlastníka stavby s.č. 6654, podľa V-33236/16, z 23.11.2016.

Všetky ostatné rozsiahle poznámky a iné údaje sú presne špecifikované v priloženom výpise z LV č. 1, k.ú. Staré Mesto.

.....  
\*)

Plomba vyznačená na základe V-7035/2017 predstavuje právo SPP - distribúcia, a.s. zriadiť na pozemku STL plynovod, vrátane jeho ochranného a bezpečnostného pásma, ktoré predstavuje 1 m od osi priameho plynovodu, právo užívať, prevádzkovať, zabezpečovať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavby a jej odstránenie, a právo na vstup, prechod pešo a vstup, prejazd dopravnými prostriedkami cez pozemok.

### **c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:**

Miestna obhliadka nehnuteľnosti bola vykonaná dňa 16.05.2017. Na miestnej obhliadke bol zistený skutkový stav nehnuteľnosti a jej využitia. Súčasťou miestneho zisťovania bolo vyhotovenie fotografickej dokumentácie pozemku, zistenie jeho súčasného využívania, dosiahnuteľnosť inžinierskych sietí, a využívanie susediacich pozemkov.

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

Predmetom posúdenia nie sú žiadne stavby, hodnotený je pozemok. Nebola posudzovaná žiadna technická (projektová) dokumentácia.

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

Údaje uvedené v záznamoch katastra nehnuteľností sú v súlade so zisteným skutkovým stavom.

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

Pozemok s celkovou výmerou 1005 m<sup>2</sup>:

- parcela číslo 9110/41 v k.ú. Staré Mesto, s výmerou 544 m<sup>2</sup>
- parcela číslo 9116/14 v k.ú. Staré Mesto, s výmerou 237 m<sup>2</sup>
- parcela číslo 9116/16 v k.ú. Staré Mesto, s výmerou 224 m<sup>2</sup>

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

Predmetom ohodnotenia nie sú ostatné parcely a stavby uvedené na LV č. 1 v k.ú. Staré Mesto.

## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

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

### 2.1 Pozemok v Starom Meste

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
9110/41	ostatná plocha	544	544,00	1/1	544,00
9116/14	ostatná plocha	237	237,00	1/1	237,00
9116/16	ostatná plocha	224	224,00	1/1	224,00
<b>Spolu výmera</b>					<b>1 005,00</b>

#### 2.1.1 Metóda polohovej diferenciacie

Hodnotený pozemok sa nachádza v Bratislave, medzi ulicami Bottova a Továrenská, v mestskej časti Staré Mesto. Pozemok sa skladá z troch parciel obdĺžnikového tvaru, s celkovou výmerou 1005 m<sup>2</sup>, umiestnený v rovinatej teréne, s priamym napojením na miestne verejné komunikácie. Pozemok je umiestnený v lokalite, kde v súčasnosti prebieha výstavba polyfunkčného projektu, známeho pod názvom Twin City. Okrem budov s kancelárskymi a obchodnými priestormi, sú tu budované aj prístupové komunikácie a chodníky. Na hodnotenom pozemku bude vybudovaná prízvodová cesta k parkovaciemu domu a k polyfunkčnému objektu Centrum Bottova.

V širšom okolí sú prevažne administratívne a obchodné budovy, ale aj bytové domy a dopravná infraštruktúra, pričom sa jedná o zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti. V blízkosti sa nachádzajú objekty občianskej vybavenosti (obchody, reštaurácie, kaviarne, pobočky bánk, služby, autobusová stanica, školy, ...). Na pozemku, resp. na dotknutom území, sú vybudované všetky mestské inžinierske a telekomunikačné siete.

Bratislava je hlavné, najľudnatejšie a rozlohou najväčšie mesto Slovenska. Mesto je aj sídlom Bratislavského samosprávneho kraja, sídli tu prezident, parlament, vláda, ministerstvá, veľvyslanectvá a rôzne úrady. V Bratislave má svoje sídlo niekoľko univerzít, vysokých škôl, divadiel, múzeí a iných kultúrnych ustanovizní, napríklad Slovenská filharmónia, Slovenská národná galéria, Slovenské národné múzeum, Slovenské národné divadlo, mnoho galérií, veľvyslanectiev, konzulátov a štátnych úradov a inštitúcií.

Koeficient zvyšujúcich faktorov bol použitý v hodnote 2,50 z dôvodu trvale zvýšeného záujmu o kúpu pozemkov v tejto lokalite, aj z dôvodu predpokladaného budúceho vysokého využitia v novej modernej zástavbe hlavného mesta. Koeficient redukujúcich faktorov uvažujem v hodnote 0,65 z dôvodu daného stavu užívania pozemku, obmedzenej možnosti jeho samostatného využívania, ako miestnej obslužnej komunikácie.

**Obec:**

Bratislava

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

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_S$ koeficient všeobecnej situácie	7. veľmi dobré obchodné oblasti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov a 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	1,50
$k_V$ koeficient intenzity využitia	6. obchodné domy a administratívne budovy s nadštandardným vybavením, viacpodlažné obchody (5 – 7 podlaží a 1 – 2-podzemné podlažia), veľmi vysoké využitie pozemku	1,15
$k_D$ 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	1,05
$k_P$ koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	2. obchodná poloha a byty	1,20
$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,30
$k_Z$ koeficient povyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,50
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	11. závary viaznuce na pozemku (napríklad: právo priechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.)	0,65

**VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,50 * 1,15 * 1,05 * 1,20 * 1,30 * 2,50 * 0,65$	4,5915
Jednotková hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 4,5915$	304,83 €/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} = 1\ 005 \text{ m}^2 * 304,83 \text{ €/m}^2$	306 354,15 €

**VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH**

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcels č. 9110/41	165 827,52
parcels č. 9116/14	72 244,71
parcels č. 9116/16	68 281,92
<b>Spolu</b>	<b>306 354,15</b>

# III. ZÁVER

## 1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Úlohou znalca je stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku - parcely číslo 9110/41, 9116/14 a 9116/16, ostatné plochy, spolu s výmerou 1005 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1, v k.ú. Staré Mesto. Znalecký posudok je vypracovaný za účelom prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti (zámena parciel).

## 2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

### Rekapitulácia:

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Pozemky</b>	
Pozemok v Starom Meste - parc. č. 9110/41 (544 m <sup>2</sup> )	165 827,52
Pozemok v Starom Meste - parc. č. 9116/14 (237 m <sup>2</sup> )	72 244,71
Pozemok v Starom Meste - parc. č. 9116/16 (224 m <sup>2</sup> )	68 281,92
<b>Spolu pozemky (1 005,00 m<sup>2</sup>)</b>	<b>306 354,15</b>
<b>Spolu VŠH</b>	<b>306 354,15</b>
<b>Zaokrúhlená VŠH spolu</b>	<b>306 400,00</b>

**Slovom: Tristošesťtisícštyristo Eur**

## 3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Ako ťarcha je na LV zapísané vecné bremeno pôsobiace in rem, spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez parcely 9116/14 a 9116/16, v prospech každodobého vlastníka stavby s.č. 6654, podľa V-33236/16, z 23.11.2016. Na LV je k pozemku parcelné číslo 9110/41 uvedená poznámka - Environmentálna záťaž SK/EZ/B1/1986, P-660/14. Plomba vyznačená pri parcele číslo 9110/41 na základe V-7035/2017, predstavuje právo SPP - distribúcia, a.s. zriadiť na pozemku STL plynovod, vrátane jeho ochranného a bezpečnostného pásma, ktoré predstavuje 1 m od osi priameho plynovodu, právo užívať, prevádzkovať, zabezpečovať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavby a jej odstránenie, a právo na vstup, prechod pešo a vstup, prejazd dopravnými prostriedkami cez pozemok. Celý hodnotený pozemok je vo vlastníctve HMSR Bratislava, avšak reálne vlastníkom nie je využívaný.

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

V Bratislave, dňa 18.05.2017

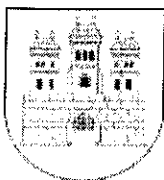
.....  
Ing. Peter Skákala, PhD.

osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti  
a štatutárny orgán

## IV. PRÍLOHY

<b>Č. Popis</b>	<b>počet listov</b>
1. Objednávka č. OTS1701613, zo dňa 16.05.2017	1
2. Výpis z LV č. 1 - čiastočný, k.ú. Staré Mesto, z 16.05.2017	6
3. Informatívna kópia z katastrálnej mapy, zo dňa 16.05.2017	1
4. Situácia umiestnenia parcely, podľa <a href="http://www.mapka.gku.sk">www.mapka.gku.sk</a>	1
5. Žiadosť o zámenu pozemkov v k.ú. Staré Mesto, z 3.3.2016	2
6. Územnoplánovacie informácia, zo dňa 25.05.2016 - fotokópia	3
7. Zmluva o zriadení vecného bremena, z 26.09.2016	3
8. Fotografické snímky z miestnej obhliadky	1
<b>Spolu listov príloh je</b>	<b>18</b>





<b>Odberateľ:</b> Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Oddelenie majetkových vzťahov Primaciálne námestie č. 1 814 99 Bratislava IČO: 00603481 DIČ: 2020372596	<b>Dodávateľ:</b> FINDEX, s.r.o. Čajakova 21 81105 Bratislava IČO: 900266 DIČ: IČ DPH:
Dodacia lehota: ihneď	Prenesená daňová povinnosť: Nie

Dovoľujeme si Vás požiadať o vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností, a to pozemkov registra "C" KN parc. č. 9116/14 - ostatné plochy vo výmere 237 m<sup>2</sup>, parc. č. 9116/16 - ostatné plochy vo výmere 224 m<sup>2</sup>, parc. č. 9110/41 - ostatné plochy vo výmere 544 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto, zapísaných na LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy za účelom predaja daných pozemkov. Na vypracovanie znaleckého posudku ste boli vybraný elektronickým náhodným výberom dňa 10.5.2017. Žiadame Vás o predloženie posudku v dvoch vyhotoveniach a v elektronickej podobe.

Cena cca 180,00 eur

Čís. r.	Názov položky	Počet	JC s DPH	Celkom s DPH
1	Služby znalcov (expertíza)	1,00	180,00	180,00 Eur
	<b>bez DPH:</b>			<b>180,00 Eur</b>
	<b>DPH</b>			<b>0,00 Eur</b>
	<b>Spolu s DPH:</b>			<b>180,00 Eur</b>

Hlavné mesto SR Bratislava  
Primaciálne nám. č.1  
814 99 Bratislava  
-14-


Vyhotovil: Rožňovcová Monika

Telefón č.: (02)593 562 48

Mobil č.:

Schválil: Bialko Miroslav dňa 16.05.2017

V Bratislave dňa: 11.05.2017

  
zodpovedná osoba  
pečiatka a podpis

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 16.05.2017

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 07:34:49

## ČIASŤOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

### PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
9110/41	544	Ostatné plochy	37	1		

**PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 7035/2017**

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

Stav právny, nie je totožný so stavom užívania pri parcelách č.1742/5, 1772/5, 1772/4, 1740/4, 1740/5 - Reamb.1981.

Poznámka

Na pozemok parc. č. 9110/41 - Environmentálna záťaž SK/EZ/B1/1986, P-660/14

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva podľa V - 15797/07 zo dňa 6.6.2007.

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č. MAGS SNM-27935/07-3/521732 zo dňa 23.11.07

Titul nadobudnutia

Žiadosť č.MAGS SNM-28196/07-1/475496 zo dňa 14.08.2007, Z-8095/07

Titul nadobudnutia

Žiadosť č.MAGS SNM-12337/07-1/142491 zo dňa 23.03.2007, Z-3437/07

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č. MAGS SNM -34905/08-1/178222 zo dňa 19.5.2008, GP č. 33/2005, Z-5686/08

Titul nadobudnutia

Žiadosť č. MAGS SNM-56890/09-2/345234 o zápis stavby zo dňa 27.11.2009 - Oznámenie o pridelenom súpisnom čísle č.j.: 10236/45452/2009/SPC/Bel zo dňa 20.11.2009, Z-13651/09

Titul nadobudnutia

Zámená zmluva V-27791/13 zo dňa 29.11.2013

Účastník právneho vzťahu:

Správca

2 Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, Bratislava, PSČ 814 21, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Protokol č. 11 88 0161 09 00 o zverení majetku do správy zo dňa 23.3.2009, Z-5089/09

Účastník právneho vzťahu:

Nájomca

3 Mišikova, s.r.o., Panská 6, Bratislava, PSČ 811 01, SR

/

IČO :

K vlastníkovi č. 1 je pod por.č. 3 nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 3004/6, záhrada o výmere 49 m<sup>2</sup> a pozemok parcelné číslo 22411, zastavané plochy a nádvoria o výmere 109 m<sup>2</sup> na dobu neurčitú, podľa Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83/0447-12-00 zo dňa 23.07.2012, (zmena podľa GP č. 42/2014 - z parc.č. 3004/6 vytvorené nové parc.č. 3004/6, 3004/13, 3004/14), Z-12651/14

Tituly nadobudnutia LV:

DODATOK D 985/93 Z 4.11.1994

ZMENA KULTURY PRI PARC.3526/1,Z-990/95 Z 7.3.1995

Rozhodnutie č.X-53/2002 zo dňa 8.11.2002.

**ČASŤ C: ĎARCHY**

**Por.č.:**

Vecné bremeno - právo podľa rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenia zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich na cudzej nehnuteľnosti, do katastra nehnuteľnosti na pozemku C KN parc.č. 7938/28 v prospech Orange Slovensko, a.s., podľa Z-10421/13

- 1 Vecné bremeno na pozemok parc.č.21514/1 v prospech spoločnosti RAINSIDE s.r.o. (IČO:31386946) spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné telekomunikačné siete (§ 2 ods.1 a 2 zákona o elektronických komunikáciách) a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti (§66 zákona o elektronických komunikáciách), návrh zo dňa 17.9.2014, Z-19128/14
- 1 Vecné bremeno - v prospech Slovak Telekom, a.s. (IČO 35763469), oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné telekomunikačné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti na pozemku registra C KN parc. č. 2042/5 a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, Z-22790/15.
- 1 Vecné bremeno v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenia zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti, v prospech oprávneného Orange Slovensko a.s., IČO 356697270 na pozemok reg. CKN p.č. 21514/1, podľa Z-2013/16.
- 1 Vecné bremeno pôsobiace in rem spočívajúce v práve prechodu pešo a vjazdu, príjazdu, prejazdu a výjazdu vozidlami cez pozemky parc.č. 9116/14, 9116/16 v prospech každodobého vlastníka stavby súp. č. 6654 na parc.č. 9116/5, podľa V-33236/16 zo dňa 23.11.2016

**Iné údaje:**

**CAST PARCELY 9134/39 MAJETKOPRAV.NEUSPORIADANE**

- 1 Rozhodnutie o povolení osobného výťahu č. SU-2008/38040/640/2009-H/1-Ká zo dňa 12.1.2009, Z-980/10
- 1 GP 19/2010 overený dňa 6.2.2012 pod č. 195/12
- 1 Zápis GP č. 42/2014 (č.ov. 1014/2014) na zameranie stavby na p.č. 3004/6, 3004/10, 3004/11 a 3004/12; Z-12651/14
- 3 K vlastníkovi č. 1 je pod por.č. 3 nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 3004/6, záhrada o výmere 49 m2 a pozemok parcelné číslo 22411, zastavané plochy a nádvoria o výmere 109 m2 na dobu neurčitú, podľa Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83/0447-12-00 zo dňa 23.07.2012, (zmena podľa GP č. 42/2014 - z parc.č. 3004/6 vytvorené nové parc.č. 3004/6, 3004/13, 3004/14), Z-12651/14

**Poznámka:**

Bez zápisu.

*Vysvetlenie: údaje v ČASTI C:ĎARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.*

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **16.05.2017**  
Čas vyhotovenia: **07:38:35**

## ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

### PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
9116/ 14	237	Ostatné plochy	37	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

**Vlastník**

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

Stav právny, nie je totožný so stavom užívania pri parcelách č.1742/5, 1772/5, 1772/4, 1740/4, 1740/5 - Reamb.1981.

Poznámka

Na pozemok parc. č. 9110/41 - Environmentálna záťaž SK/EZ/B1/1986, P-660/14

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva podľa V - 15797/07 zo dňa 6.6.2007.

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č. MAGS SNM-27935/07-3/521732 zo dňa 23.11.07

Titul nadobudnutia

Žiadosť č.MAGS SNM-28196/07-1/475496 zo dňa 14.08.2007, Z-8095/07

Titul nadobudnutia

Žiadosť č.MAGS SNM-12337/07-1/142491 zo dňa 23.03.2007, Z-3437/07

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č. MAGS SNM -34905/08-1/178222 zo dňa 19.5.2008, GP č. 33/2005, Z-5686/08

Titul nadobudnutia

Žiadosť č. MAGS SNM-56890/09-2/345234 o zápis stavby zo dňa 27.11.2009 - Oznámenie o pridelenom súpisnom čísle č.j.: 10236/45452/2009/SPC/Bel zo dňa 20.11.2009, Z-13651/09  
Zámenná zmluva V-27791/13 zo dňa 29.11.2013

Titul nadobudnutia

Účastník právneho vzťahu:

**Správca**

2 Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, Bratislava, PSČ 814 21, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Protokol č. 11 88 0161 09 00 o zverení majetku do správy zo dňa 23.3.2009, Z-5089/09

Účastník právneho vzťahu:

**Nájomca**

3 Mišikova, s.r.o., Panská 6, Bratislava, PSČ 811 01, SR

/

IČO :

K vlastníkovi č. 1 je pod por.č. 3 nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 3004/6, záhrada o výmere 49 m<sup>2</sup> a pozemok parcelné číslo 22411, zastavané plochy a nádvoria o výmere 109 m<sup>2</sup> na dobu neurčitú, podľa Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83/0447-12-00 zo dňa 23.07.2012, (zmena podľa GP č. 42/2014 - z parc.č. 3004/6 vytvorené nové parc.č. 3004/6, 3004/13, 3004/14), Z-12651/14

Tituly nadobudnutia LV:

DODATOK D 985/93 Z 4.11.1994

ZMENA KULTURY PRI PARC.3526/1,Z-990/95 Z 7.3.1995

Rozhodnutie č.X-53/2002 zo dňa 8.11.2002.

Zámenná zmluva č. 038805670700 podľa V-25595/07 zo dňa 05.09.2007, GP-43/2006

## ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno - právo podľa rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona o elektronických komunikáciach, t.j. oprávnenia zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich na cudzej nehnuteľnosti, do katastra nehnuteľnosti na pozemku C KN parc.č. 7938/28 v prospech Orange Slovensko, a.s., podľa Z-10421/13

- 1 Vecné bremeno na pozemok parc.č.21514/1 v prospech spoločnosti RAINSIDE s.r.o. (IČO:31386946) spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné telekomunikačné siete (§ 2 ods.1 a 2 zákona o elektronických komunikáciach) a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti (§66 zákona o elektronických komunikáciach), návrh zo dňa 17.9.2014, Z-19128/14
- 1 Vecné bremeno - v prospech Slovak Telekom, a.s. (IČO 35763469), oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné telekomunikačné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti na pozemku registra C KN parc. č. 2042/5 a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciach, Z-22790/15.
- 1 Vecné bremeno v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona o elektronických komunikáciach, t.j. oprávnenia zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti, v prospech oprávneného Orange Slovensko a.s., IČO 356697270 na pozemok reg. CKN p.č. 21514/1, podľa Z-2013/16.
- 1 Vecné bremeno pôsobiace in rem spočívajúce v práve prechodu pešo a vjazdu, príjazdu, prejazdu a výjazdu vozidlami cez pozemky parc.č. 9116/14, 9116/16 v prospech každodobého vlastníka stavby súp. č. 6654 na parc.č. 9116/5, podľa V-33236/16 zo dňa 23.11.2016

Iné údaje:

CAST PARCELY 9134/39 MAJETKOPRAV.NEUSPORIADANE

- 1 Rozhodnutie o povolení osobného výtahu č. SU-2008/38040/640/2009-H/1-Ká zo dňa 12.1.2009, Z-980/10
- 1 GP 19/2010 overený dňa 6.2.2012 pod č. 195/12
- 1 Zápis GP č. 42/2014 (č.ov. 1014/2014) na zameranie stavby na p.č. 3004/6, 3004/10, 3004/11 a 3004/12; Z-12651/14
- 3 K vlastníkovi č. 1 je pod por.č. 3 nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 3004/6, záhrada o výmere 49 m2 a pozemok parcelné číslo 22411, zastavané plochy a nádvorí o výmere 109 m2 na dobu neurčitú, podľa Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83/0447-12-00 zo dňa 23.07.2012, (zmena podľa GP č. 42/2014 - z parc.č. 3004/6 vytvorené nové parc.č. 3004/6, 3004/13, 3004/14), Z-12651/14

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C:ĽARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **16.05.2017**  
Čas vyhotovenia: **07:41:13**

## ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

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.
9116/16	224	Ostatné plochy	37	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

**Vlastník**

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

Stav právny, nie je totožný so stavom užívania pri parcelách č.1742/5, 1772/5, 1772/4, 1740/4, 1740/5 - Reamb.1981.

Poznámka

Na pozemok parc. č. 9110/41 - Environmentálna záťaž SK/EZ/B1/1986, P-660/14

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva podľa V - 15797/07 zo dňa 6.6.2007.

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č. MAGS SNM-27935/07-3/521732 zo dňa 23.11.07

Titul nadobudnutia

Žiadosť č.MAGS SNM-28196/07-1/475496 zo dňa 14.08.2007, Z-8095/07

Titul nadobudnutia

Žiadosť č.MAGS SNM-12337/07-1/142491 zo dňa 23.03.2007, Z-3437/07

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č. MAGS SNM -34905/08-1/178222 zo dňa 19.5.2008, GP č. 33/2005, Z-5686/08

Titul nadobudnutia

Žiadosť č. MAGS SNM-56890/09-2/345234 o zápis stavby zo dňa 27.11.2009 - Oznámenie o pridelenom súpisnom čísle č.j.: 10236/45452/2009/SPC/Bel zo dňa 20.11.2009, Z-13651/09  
Zámenná zmluva V-27791/13 zo dňa 29.11.2013

Titul nadobudnutia

Účastník právneho vzťahu:

**Správca**

2 Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, Bratislava, PSČ 814 21, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Protokol č. 11 88 0161 09 00 o zverení majetku do správy zo dňa 23.3.2009, Z-5089/09

Účastník právneho vzťahu:

**Nájomca**

3 Mišikova, s.r.o., Panská 6, Bratislava, PSČ 811 01, SR

/

IČO :

K vlastníkovi č. 1 je pod por.č. 3 nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 3004/6, záhrada o výmere 49 m2 a pozemok parcelné číslo 22411, zastavané plochy a nádvoria o výmere 109 m2 na dobu neurčitú, podľa Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83/0447-12-00 zo dňa 23.07.2012, (zmena podľa GP č. 42/2014 - z parc.č. 3004/6 vytvorené nové parc.č. 3004/6, 3004/13, 3004/14), Z-12651/14

Tituly nadobudnutia LV:

DODATOK D 985/93 Z 4.11.1994

ZMENA KULTURY PRI PARC.3526/1,Z-990/95 Z 7.3.1995

Rozhodnutie č.X-53/2002 zo dňa 8.11.2002.

Zámenná zmluva č. 038805670700 podľa V-25595/07 zo dňa 05.09.2007, GP-43/2006

## ČASŤ C: ĽARCHY

### Por.č.:

Vecné bremeno - právo podľa rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona o elektronických komunikáciach, t.j. oprávnenia zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich na cudzej nehnuteľnosti, do katastra nehnuteľnosti na pozemku C KN parc.č. 7938/28 v prospech Orange Slovensko, a.s., podľa Z-10421/13

- 1 Vecné bremeno na pozemok parc.č.21514/1 v prospech spoločnosti RAINSIDE s.r.o. (IČO:31386946) spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné telekomunikačné siete (§ 2 ods.1 a 2 zákona o elektronických komunikáciach) a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti (§66 zákona o elektronických komunikáciach), návrh zo dňa 17.9.2014, Z-19128/14
- 1 Vecné bremeno - v prospech Slovak Telekom, a.s. (IČO 35763469), oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné telekomunikačné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti na pozemku registra C KN parc. č. 2042/5 a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciach, Z-22790/15.
- 1 Vecné bremeno v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona o elektronických komunikáciach, t.j. oprávnenia zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti, v prospech oprávneného Orange Slovensko a.s., IČO 356697270 na pozemok reg. CKN p.č. 21514/1, podľa Z-2013/16.
- 1 Vecné bremeno pôsobiace in rem spočívajúce v práve prechodu pešo a vjazdu, príjazdu, prejazdu a výjazdu vozidlami cez pozemky parc.č. 9116/14, 9116/16 v prospech každodobého vlastníka stavby súp. č. 6654 na parc.č. 9116/5, podľa V-33236/16 zo dňa 23.11.2016

### Iné údaje:

CAST PARCELY 9134/39 MAJETKOPRAV.NEUSPORIADANE

- 1 Rozhodnutie o povolení osobného výtahu č. SU-2008/38040/640/2009-H/1-Ká zo dňa 12.1.2009, Z-980/10
- 1 GP 19/2010 overený dňa 6.2.2012 pod č. 195/12
- 1 Zápis GP č. 42/2014 (č.ov. 1014/2014) na zameranie stavby na p.č. 3004/6, 3004/10, 3004/11 a 3004/12; Z-12651/14
- 3 K vlastníkovi č. 1 je pod por.č. 3 nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 3004/6, záhrada o výmere 49 m2 a pozemok parcelné číslo 22411, zastavané plochy a nádvoria o výmere 109 m2 na dobu neurčitú, podľa Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83/0447-12-00 zo dňa 23.07.2012, (zmena podľa GP č. 42/2014 - z parc.č. 3004/6 vytvorené nové parc.č. 3004/6, 3004/13, 3004/14), Z-12651/14

### Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C:ĽARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.





# SITUÁCIA





MAG0P00NRKK1

Hlavné mesto Slovenskej republiky  
Bratislava  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 3.3.2016

55N

MAGISTRÁT HL. M. BR. BRATISLAVA	
19-04-2016	
266637	Číslo dok. u
3	M. číslo

MAG1011V 43920/2016

Vec: Žiadosť o zámenu pozemkov v katastrálnom území Staré Mesto

Vážený pán primátor,

obchodná spoločnosť **Twin City a.s.**, so sídlom Karadžičova 12, 821 08 Bratislava, IČO: 35 872 217, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3244/B (ďalej len „Spoločnosť“) je výlučným vlastníkom pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Staré Mesto, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností, a sú vedené Katastrálnym úradom Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 7076 ako parcela č.: 21788/8, a na liste vlastníctva č. 2792 ako parc. č. 21293/44, pričom oba pozemky sú o celkovej výmere **1.289 m<sup>2</sup>**, pričom na uvedených pozemkoch je umiestnená miestna komunikácia II. triedy vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len „Mesto Bratislava“). Listy vlastníctva č. 7076 a č. 2792 tvorí prílohu č. 1 tejto žiadosti.

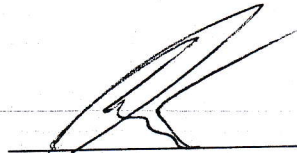
Mesto Bratislava je zároveň vlastníkom pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Staré Mesto, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností, a sú vedené Katastrálnym úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1656 ako parcely č.: 21293/3, 21293/17, ako aj na liste vlastníctva č. 1 ako parc. č. 9110/41, 9116/14 a 9116/16. Listy vlastníctva č. 1656 a list vlastníctva č. 1 tvorí prílohu č. 2 tejto žiadosti.

Spoločnosť v budúcnosti plánuje vybudovať na vyššie uvedených pozemkoch vo vlastníctve Mesta Bratislava:

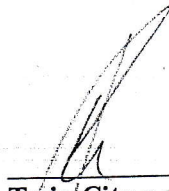
- chodník (a to na časti parc. č. 21293/3, 21293/17 tak ako je to vymedzené novovytvorenými parcelami č. 21293/45 a 21293/46 v Geometrickom pláne č. 22/2016 vyhotovenom dňa 23.2.2016 spoločnosťou Geovis s.r.o., Čelakovská 20, 821 05 Bratislava, IČO:36 810 851, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto žiadosti, ďalej len „GP“) súvisiaci s výstavbou polyfunkčného projektu známeho pod názvom Twin City, ako aj
- prístupovú komunikáciu (na parc. č. **9110/41, 9116/14, 9116/16**) k parkovaciemu domu, ktorý má Spoločnosť v pláne vybudovať v bezprostrednej blízkosti daných pozemkov vo vlastníctve Mesta Bratislava, ako aj prístupovú komunikáciu k polyfunkčnému objektu Centrum Bottova, a to všetko na území v rozsahu o výmere **1.289 m<sup>2</sup>**.

Vzhľadom na skutočnosť, že Spoločnosť má záujem upraviť vlastnícke pomery vo vyššie uvedených územiach tak, aby Spoločnosť, ako aj Mesto Bratislava mohli v budúcnosti realizovať v dotknutom území svoje zámery, a to bez poškodenia alebo obmedzovania záujmov ďalších vlastníkov pozemkov, vrátane samotných dotknutých subjektov (t.j. Spoločnosť a Mesto Bratislava), **žiada týmto Spoločnosť Mesto Bratislava o zámenu pozemkov v katastrálnom území Staré Mesto**, a to v predmetnom dotknutom území Starého Mesta v zmysle GP, pričom na základe navrhovanej zámény sa Mesto Bratislava stane vlastníkom pozemkov - parcela č.: 21788/8 a parc. č. 21293/44, a súčasne Spoločnosť sa stane vlastníkom pozemkov vymedzených v GP ako parc. č. 21293/45 a parc. č. 21293/46, pričom táto zámena sa uskutoční v pomere výmery zamieňaných pozemkov 1:1, t.j. o výmere **1.289 m<sup>2</sup>**.

V závere si dovoľujeme navrhnúť, aby mestské zastupiteľstvo Mesta Bratislava schválilo túto žiadosť z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko predmetné parcely vo vlastníctve Mesta Bratislava sú pre Mesto Bratislava neupotrebitel'né, susedia s parcelami Spoločnosti, na ktorých má Spoločnosť zámer vybudovať parkovací dom a prevádzkovať obchodno-administratívne centrum Bottova a ich zámenou sa nezabráni vstupu na iné parcely vo vlastníctve Mesta Bratislava, nakoľko sa tam nenachádzajú.



**Twin City a.s.**  
Mgr. Zdenko Kučera  
predseda predstavenstva



**Twin City a.s.**  
Adrián Rác  
člen predstavenstva

**Prílohy:**

- Príloha č. 1 – List vlastníctva č. 7076 a č. 2792, k.ú.: Staré Mesto*
- Príloha č. 2 – List vlastníctva č. 1 a č. 1656, k.ú.: Staré Mesto*
- Príloha č. 3 – Geometrický plán č. 22/2016 zo dňa 23.2.2016*



# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania

oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Sekcia správy nehnuteľností

JUDr. Mária Kokindová

TU

Váš list číslo/zo dňa      Naše číslo      Vybavuje/linka      Bratislava  
MAGS SNM 41105/16      MAGS OUIK 44553/16-273301      Ing. Simeunovičová/595      25.05.2016  
MAG 273300/16      *295 208 /16*

Vec:

## Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Twin City VIII s.r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava
žiadosť zo dňa	21.04.2016, doručené na OUIK 28.04.2016
pozemok parc. číslo:	9116/14 a 9116/16 - podľa Vami zaslanej mapky
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Bottova ul. – Chalupkova ul.
zámer žiadateľa:	Zriadenie vecného bremena za účelom zabezpečenia príjazdu/výjazdu k polyfunkčnému objektu Centrum Bottova, situovanom na parcele č. 9116/5, ktorého je žiadateľ vlastníkom

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 9116/14 a 9116/16 podľa Vášho vyznačenia **funkčné využitia územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie 501, územie rozvojové, regulačný kód M.

### Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501

#### **Podmienky funkčného využitia plôch**

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

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

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN  
02/59 35 62 49

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL  
[ouic@bratislava.sk](mailto:ouic@bratislava.sk)

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

#### Spôsoby využitia funkčných plôch

**Prevládajúce:** polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

#### Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

#### Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti

#### Nepripustné:

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

#### Intenzita využitia územia:

Parcely č. 9116/14 a 9116/16 sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **územie rozvojové**, s regulačným kódom M;

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 M pre MČ Staré Mesto

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
M	3,6	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	Intenzívna zástavba mestského typu	0,30	0,25
				zástavba mestského typu na územiach s environmentálnou záťažou (na sanovaných plochách s chem. zamorením podložia)**	0,42	0,25

**\*\*zástavba v územiach s enviromentálnou záťažou(chemické zaťaženie územia) – zóna Pribinova a zóna Chalupkova**

Poznámka: v priestorovom usporiadaní rešpektovanie výškových limitov zástavby MPR a pamiatkového územia 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,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území ( $m^2$ ) = KZ x rozloha funkčnej plochy ( $m^2$ ).

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je zverejnený na adrese:

[http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id\\_org=700000&id=11031292&p1=67484](http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484).

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

[http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id\\_org=700000&id=74384&p1=53195](http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195).

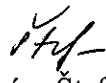
Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIČ 44553/16-273301 zo dňa 25.05. 2016 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti  
Prímačláne námestie č. 1  
814 99 Bratislava  
-1-

  
Mgr. art. Katarína Štefancová  
vedúca oddelenia

Co: MG OUIČ – archív;

# Zmluva o zriadení vecného bremena č. 288804221600

(ďalej ako „zmluva“)

uzatvorená v zmysle ust. § 151n až 151p a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

## Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené: Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta

Peňažný ústav: ČSOB, a.s.

IBAN: SK587500000000025828453

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 2888042216

IČO: 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „povinný z vecného bremena“)

a

## Twin City VIII s.r.o.

Karadžičova 12, 821 08 Bratislava

Zastúpené: Mgr. Zdenkom Kučerom, konateľom

Peňažný ústav: Citibank

IBAN: SK90 8130 0000 0020 1177 0018

BIC-SWIFT: CITISKBA

IČO: 47 241 462

DIČ: 2023629883

(ďalej len „oprávnený z vecného bremena“)

(ďalej povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena spolu ako „zmluvné strany“)

## Čl. I

### Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností, v k. ú. Staré Mesto, v obci Bratislava, mestská časť Staré Mesto, okres Bratislava I, vedených Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, a to:

a) pozemku registra „C“ KN parc. č. 9116/14 – ostatné plochy vo výmere 237 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto, zapísanom na LV č. 1,

b) pozemku registra „C“ KN parc. č. 9116/16 – ostatné plochy vo výmere 224 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto, zapísanom na LV č. 1

( a ) a b) ďalej spolu ako „zaťažené pozemky“ ).

2. Oprávnený z vecného bremena je podľa LV č. 4689 výlučným vlastníkom stavby so súpis. č. 6654, situovanej na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 9116/5 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 3424 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto ( ďalej len „oprávnená nehnuteľnosť“).

3. Za účelom umožnenia prístupu/príjazdu k oprávnenej nehnuteľnosti a výstupu/výjazdu z oprávnenej nehnuteľnosti sa zmluvné strany dohodli na zriadení vecného bremena in rem, v prospech oprávnenej nehnuteľnosti, spočívajúceho v práve prechodu a vjazdu, príjazdu, prejazdu a výjazdu motorovým vozidlom.

## Čl. II

### Zriadenie vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník zaťažených pozemkov touto zmluvou zriaďuje vecné bremeno in rem, obsahom ktorého je povinnosť povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťažených pozemkov strpieť prechod pešo a vjazd, príjazd, prejazd a výjazd vozidlami v prospech každodobého vlastníka stavby súpis. č. 6654, evidovanej na LV č. 4689, situovanej na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 9116/5 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 3424 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto.

2. Vecné bremeno sa uzatvára in rem a viazne na zaťažených pozemkoch v celom ich rozsahu.

3. Povinný z vecného bremena ako vlastník zaťažených pozemkov je povinný strpieť výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu in rem v rozsahu podľa ods. 1 tohto Čl. II. zmluvy oprávneným z vecného bremena ako vlastníkom oprávnenej nehnuteľnosti, ako aj budúci vlastními oprávnenej nehnuteľnosti, ktorí nadobudnú vlastnícke práva k oprávnenej nehnuteľnosti alebo k jej časti.

4. Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy prechádza s vlastníctvom oprávnenej nehnuteľnosti na nadobúdateľa oprávnenej nehnuteľnosti.

5. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ako vlastník oprávnenej nehnuteľnosti vecné bremeno zriadené touto zmluvou prijíma.

### Čl. III.

#### Odplata za vecné bremeno

1. Vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu v celkovej hodnote **41 500,00 eur** (slovom: štyridsaťjedentisícpäťsto eur).

2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje spoločne a nerozdielne uhradiť jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena v celkovej hodnote 41 500,00 eur na účet povinného z vecného bremena, vedený v ČSOB, a.s. číslo účtu: ( IBAN ) SK 89750000000002582453, BIC – SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol č. 2888042216 naraz do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto zmluvy.

3. Oprávnený z vecného bremena sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť povinnému z vecného bremena náklady za vypracovanie Znaleckého posudku č. 121/2016 zo dňa 3.7.2016 vyhotoveného Ing. Petrom Kapustom, znalcom z odboru Stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby vo výške **140,00 eur** na účet povinného z vecného bremena č. ( IBAN ) SK 897500000000025829413, BIC – SWIFT: CEKOSKBX, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., variabilný symbol č. 2888042216 naraz, do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak oprávnený z vecného bremena nezaplatí riadne a včas jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena, je povinný zaplatiť povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je oprávnený z vecného bremena v prípade neuhradenia riadne a včas jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena povinní zaplatiť povinnému z vecného bremena spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

### Čl. IV

#### Čas trvania vecného bremena a odstúpenie od zmluvy

1. Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy sa zriaďuje bez časového obmedzenia.

2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle ods. 2 a 4 § 151p Občianskeho zákonníka.

3. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:

a) ak oprávnený z vecného bremena neuhradí jednorazovú odplatu v zmysle Čl. III ods. 2 tejto zmluvy,

b) ak účel zriadenia vecného bremena zanikne.

### Čl. V.

#### Vedľajšie ustanovenia

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu pozemkov, na ktorých viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.

2. Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikne pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu oprávneným v rozpore s touto zmluvou.

3. Oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena, a to so stanoviskom oddelenia územného rozvoja mesta zo dňa 25.5.2016, stanoviskom referátu generelov technickej infraštruktúry zo dňa 3.5.2016, so súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 9.5.2016 a so stanoviskom oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 9.5.2016; oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.



## Čl. VI.

### Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Oprávnený z vecného bremena, v prípade, že ide o fyzickú osobu, súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.
4. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vecného bremena nadobúda právoplatnosť dňom jeho vydania.
5. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podáva povinný z vecného bremena pri dodržaní podmienok stanovených v Čl. III. tejto zmluvy, t.j. do piatich pracovných dní po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena a po predložení potvrdenia o úhrade správneho poplatku za podanie návrhu na vklad zo strany oprávneného z vecného bremena. Za jej zaplatenie sa považuje pripísanie odplaty vo výške podľa Čl. III. ods. 2 tejto zmluvy na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením odplaty za zriadenie vecného bremena podávajú povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v Čl. III. tejto zmluvy.
6. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.
7. Poplatok z návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí oprávnený z vecného bremena.

## Čl. VII.

### Záverečné ustanovenia



1. K zmene jednotlivých zmluvných ustanovení môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov všeobecne záväzných platných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 8-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, Katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vecného bremena, štyri rovnopisy si ponechá povinný z vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena obdrží od podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami od povinného z vecného bremena fotokópiu zmluvy za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva rovnopisy mu povinný z vecného bremena odovzdá najneskôr do piatich pracovných dní po splnení podmienok stanovených v Čl. III. tejto zmluvy, t.j. po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena.


V Bratislave dňa 26. 09. 2016

V Bratislave dňa .....

Povinný z vecného bremena:  
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:  
Twin City VIII s.r.o.

  
  
Ivo Nesrovnal  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

  
Ing. Zdenko Kučera  
konateľ

# FOTOGRAFIE Z OBHLIADKY

Parcely č. 9110/41, 9116/14 a 9116/16 = 1005 m<sup>2</sup>, Bottova - Továrenská, Bratislava



## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 28/2017.

podpis štatutárneho orgánu  
podpis osoby zodpovednej za výkon znaleckej činnosti