

Miestny úrad mestskej časti Bratislava -Ružinov

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava - Ružinov
dňa 25. 09. 2012

N á v r h

na prevod vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov parc. č. 15450/4 a parc. č. 15450/12 katastrálne územie Nivy, podľa ust. § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, do vlastníctva spoločnosti STUDIAL, spol. s r.o. so sídlom Mýtna 15, 811 07 Bratislava, IČO: 00 684 414, za účelom majetkovoprávneho usporiadania.

Predkladateľ

Ing. Lýdia Adamovičová, v. r.
prednostka

Materiál obsahuje

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Prílohy

Zodpovedný

Mgr. Ján Buocik, v. r.
zástupca starostu

JUDr. Eva Fajnorová, v. r.
vedúca odboru právneho
a správy majetku

JUDr. Alica Kučerová, v. r.
vedúca referátu správy
nehnuteľného majetku

Spracovateľ

JUDr. Alžbeta Šafáriková, v.r.
referát správy nehnuteľného
majetku

Bude prerokované

v komisii finančnej,
podnikateľských činností
a informatizácie

V Bratislave september 2012

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava – Ružinov
po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

prevod vlastníckeho práva nehnuteľností - **pozemkov** registra „C“ katastrálne územie Nivy, okres Bratislava II, obec Bratislava mestská časť Ružinov, lokalita Hraničná ulica v Bratislave, podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

- **parc. č. 15450/4, ostatné plochy** o výmere **1299 m²**
- **parc. č. 15450/12, zastavané plochy a nádvoria** o výmere **804 m²,**

do vlastníctva spoločnosti STUDIAL, spol. s r.o. so sídlom Mýtna 15, 811 07, Bratislava, IČO: 00 684 414, ktorá je vlastníkom stavby v katastri nehnuteľností zapísanej na LV č. 4284 ako rozostavaný bytový dom, Hraničná ul., na parc. č. 15450/12, kat. úz. Nivy, **za kúpnu cenu,** podľa Znaleckého posudku č. 34/2011 z 28. 11. 2011, ktorým bola ocenená parc. č. 15450/12, k. ú. Nivy a Znaleckého posudku č. 14/2012 z 21. 03. 2012, ktorým bola ocenená parc. č. 15450/4, k. ú. Nivy, t. z. **148,10 EUR/m², spolu 311 454,30 EUR.**

Dôvodová správa

PREDMET: Prevod vlastníckeho práva pozemkov v lokalite Hrachovej ulice v Bratislave katastrálne územie Nivy, parc. č. 15450/12 zastavanej stavbou: rozostavaný bytový dom, Hraničná ul., zapísanej na LV č. 4284 vo vlastníctve nadobúdateľa a parc. č. 15450/4 ako príslušného pozemku na ktorom bude vybudovaný objekt SO 06 – Parkoviská a komunikácia k stavbe: „Bytový dom Hraničná“, do vlastníctva spoločnosti STUDIAL, spol. s r.o.

ŽIADATEĽ: STUDIAL, spol. s r.o. so sídlom Mýtna 15, 811 07 Bratislava, IČO: 00 684 414

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

kat. úz.	parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera v m ²	výmera na prenájom v m ²
Nivy	15450/4	1	ostatné plochy	1299 m ²	1299 m ²
Nivy	15450/12	1	zastavané plochy a nádvoria	804 m ²	804 m ²

Výmera spolu:

2103 m²

VLASTNÍCKE VZŤAHY

Pozemky parc. č. 15450/4 a parc. č. 15450/12, kat. úz. Nivy sú evidované na LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a Protokolom č. 24 z 30. 09. 1991 boli zverené do správy Mestskej časti Bratislava – Ružinov.

Pôvodný pozemok parc. č. 15450/4, ktorý mal celkovú výmerou 2103 m², kat. úz. Nivy (žiadateľ STUDIAL, spol. s r.o. má k nemu uzatvorenú Nájomnú zmluvu), leží na PK parc. č. 15491, k. ú. Bratislava, zapísanej v PK vložke č. 249, PK parc. č. 15490, k. ú. Bratislava, zapísanej v PK vložke 584 a PK parc. č. 15488, k. ú. Bratislava zapísanej v PK vložke č. 9129. Na rovnakých pozemkovoknižných parcelách ležia pozemky, ktoré vznikli, rozdelením parc. č. 15450/4 o celkovej výmere 2103 m, k. ú. Nivy, Geometrickým plánom č. 49/2010 úradne overeného Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 17. 06. 2010 pod č. 1362/2010, na parc. č. 15450/12 o výmere 804 m² a parc. č. 15450/4 o výmere 1299 m², k. ú. Nivy.

REŠTITUČNÉ NÁROKY

Podľa vyjadrenia Obvodného pozemkového úradu v Bratislave č. 5117/1509/2007/PET, v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. nebol uplatnený reštitučný nárok na PK parc. č. 15488, k. ú. Bratislava, zapísanú v PK vložke č. 9129, na PK parc. č. 15490, k. ú. Bratislava, zapísanú v PK vložke č. 584 a PK parc. č. 15491, k. ú. Bratislava, zapísanú v PK vložke č. 249. V zmysle zákona č. 503/2003 Z. z. nebol uplatnený reštitučný nárok na PK parc. č. 15488, k. ú. Bratislava, zapísanú v PK vložke č. 9129 a PK parc. č. 15491, k. ú. Bratislava, zapísanú v PK vložke č. 249. V zmysle zákona č. 503/2003 Z. z., bol uplatnený reštitučný nárok na PK parc. č. 15490, k. ú. Bratislava, zapísanú v PK vložke č. 584.

Obvodný pozemkový úrad v Bratislave následným vyjadrením č. 264/2010/1222/09/Hav oznámil, že rozhodnutím č. 6606/04 zn. 2515/354/08/IHO z 9. 4. 2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť 19. 5. 2008, rozhodol o výmere 1277 m² a o zostávajúcej výmere 2697 m² nebolo rozhodnuté, je v riešení. Posledným vyjadrením č. 0602/0110/2012-Hav, zo dňa 06. 02. 2012, Obvodný pozemkový úrad v Bratislave oznámil, že ďalšie rozhodnutie, na PK parc. č. 15490, k. ú. Bratislava, zapísanú v PK vložke č. 584, v spise č. 6606/04 nebolo vydané, čiže spis je v riešení.

ÚČEL PREVODU: Odkúpenie pozemku zastavaného rozostavanou stavbou vo vlastníctve žiadateľa a príslušného pozemku.

SKUTKOVÝ STAV

Žiadateľ, STUDIAL, spol. s r.o. so sídlom Mýtka 15, 811 07 Bratislava, IČO: 00 684 414 uzatvoril, dňa 15. 01. 2008, s Mestskou časťou Bratislava – Ružinov Nájomnú zmluvu o prenájme pozemku parc. č. 15450/4 o výmere 2103 m², kat. úz. Nivy na dobu určitú 9 rokov a 11 mesiacov od uzavretia zmluvy, za nájomné 150,00 Sk/m²/rok, (4,98 €/m²/rok) spolu: 315 450,00 Sk/rok (10 471,02 €/rok). Pozemok bol nájomcovi prenechaný do nájmu za účelom umiestnenia stavby v súlade so schváleným Územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy Na základe nájomného vzťahu k pozemku parc. č. 15450/4, kat. úz. Nivy, vydala Mestská časť Bratislava – Ružinov, ako príslušný stavebný úrad, spoločnosti STUDIAL, spol. s r.o., nasledovné rozhodnutia:

1. Dňa 08. 10. 2009 nadobudlo právoplatnosť **Rozhodnutie č. j. SÚ/2009/13758-9/HAN**, ktorým sa vydáva **rozhodnutie o umiestnení stavby č. 496** na:

stavbu: **„Bytový dom Hraničná“**, o objektovej sklade:

- SO-01 - bytové domy
- SO-02 - prípojka vody
- SO-03 - prípojka kanalizácie
- SO-04 - prípojka plynu
- SO-05 - prípojka NN
- SO-06 - parkoviská a komunikácie

Miesto stavby: nárožie ulíc Hraničná a Mlynské nivy, Bratislava

Pozemok **parc. č. 15450/4, kat. úz. Nivy – bytový dom, parkoviská a komunikácie**

pre navrhovateľa: STUDIAL, spol. s r.o., IČO: 00 684 414.

2. Dňa 12.01.2011 nadobudlo právoplatnosť **Rozhodnutie č. SÚ/CS 12660/2010/9/HAN-28**, ktorým sa vydáva **stavebné povolenie**:

na stavbu: **„Bytový dom Hraničná“**

o objektovej sklade:

- SO-1 - Bytový dom
- SO-2 - Prípojka vody
- SO-3 - Prípojka kanalizácie
- SO-4 - Prípojka plynu
- SO - Prekládka horúcovodu-2xDN 80

Miesto stavby: nárožie ulíc Hraničná a Mlynské Nivy, Bratislava, kat. úz. Nivy

- **SO 01 - bytový dom - pozemok parc. č. 15450/12, kat. úz. Nivy** (ktorá vznikla rozdelením parcele 15450/4 na parc. č. 15450/12 a parc. č. 15450/4 Geometrickým plánom č. 49/2010 úradne overeného Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 17. 06. 2010 pod č. 1362/2010)
- **SO 02 – prípojka vody – pozemok parc. č. 15450/4, k. ú. Nivy,** parc. č. 15490/7, 15491/5, k. ú. Ružinov
- **SO 03, SO 04 - prípojka kanalizácie a plynu – pozemok parc. č. 15450/4, k. ú. Nivy,** parc. č. 15490/7, kat. úz. Ružinov

stavebníkov: STUDIAL, spol. s r.o., IČO: 00 684 414.

3. Dňa 13. 01. 2011 nadobudlo právoplatnosť **Rozhodnutie č. SU/CS 11730/2010/9/ZHU-33** ktorým bolo vydané **stavebné povolenie:**

na objekt: **SO 06 - Parkoviská a komunikácie**

stavby: „Bytový dom Hraničná“

miesto stavby: nárožie ulíc Hraničná a Mlynské nivy, Bratislava, **parc. č. 15450/4, kat. úz. Nivy**

stavebníkov: STUDIAL, spol. s r.o., IČO: 00 684 414.

STUDIAL, spol. s r.o. požiadal o odkúpenie pozemku parc. č. 15450/12 o výmere 804 m², kat. úz. Nivy, na ktorom sa nachádza rozostavaná stavba „Bytový dom, Hraničná“, ktorá je vo vlastníctve žiadateľa. Žiadateľ priložil ku žiadosti Znalecký posudok č. 34/2011 zo dňa 28. 11. 2011, v ktorom znalec Ing. Ján Ďuriš stanovil všeobecnú hodnotu taktiež iba pozemku parc. č. 15450/12 o výmere 804 m², kat. úz. Nivy vo výške 148,10 EUR/m². Súčasťou Znaleckého posudku je Nájomná zmluva uzatvorená dňa 15. 1. 2008 o nájme pozemku parc. č. 15450/4 o výmere 2103 m², kat. úz. Nivy na dobu určitú 9 rokov a 11 mesiacov. STUDIAL, spol. s r.o. následne rozšíril svoju žiadosť tiež o kúpu príslušného pozemku parc. č. 15450/4 kat. úz. Nivy, na ktorom má vybudovať, podľa Rozhodnutia č. SU/CS 11730/2010/9/ZHU-33, objekt SO 06 – Parkoviská a komunikácie k stavbe „Bytový dom Hraničná“. Žiadateľ priložil k rozšírenej žiadosti Znalecký posudok č. 14/2012 zo dňa 21. 03. 2012 v ktorom znalec Ing. Ján Ďuriš stanovil všeobecnú hodnotu k pozemku parc. č. 15450/4 o výmere 1299 m², kat. úz. Nivy vo výške 148,10 EUR/m².

Podľa platného územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sa dané pozemky v kat. úz. Nivy nachádzajú v území, ktoré je určené charakteristikou funkčnej plochy: **501 - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti.**

Podľa informácie oddelenia dopravného plánovania a riadenia dopravy Magistrátu hl. m. SR Bratislavy č. MAGS/ODP/40754/12 zo dňa 20. 04. 2012, Hraničná ul. nie je súčasťou dopravného riešenia Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Ďalej bolo oznámené, že v 10/2011 vydalo Hlavné mesto SR Bratislava súhlasné Záväzné stanovisko k stavbe: „BERGAMON – Polyfunkčný areál, Mlynské nivy – Hraničná ul., Bratislava“. Vo väzbe na Hraničnú ul., ide (o. i.) o prestavbu križovatky Mierová – Hraničná na CSS, rozšírenie riadiaceho priestoru križovatky Gagarinova – Hraničná, obnova dopravného značenia v križovatke Hraničná – Mlynské nivy a opravu povrchu komunikácie v Hraničnej ul.

Z hľadiska životného prostredia v stanovisku č. ZP/CS 2356/2012/2/RCI z 27. 01. 2012 nie sú pripomienky k odpredaju pozemkov parc. č. 15450/4 a parc. č. 15450/12, kat. úz. Nivy, a to z dôvodu, že Mestská časť Bratislava – Ružinov, rozhodnutím ZP/CS 880/2010/5/RCI zo dňa 23. 04. 2010, vydala súhlas na výrub drevín na pozemku parc. č. 15450/4, k. ú. Nivy. Súčasne bola žiadateľovi uložená primeraná náhradná výsadba na uvedenom pozemku.

Primátor hl. m. SR Bratislavy udelil dňa 15. 06. 2012 pod číslom č. j.: MAGS SNM-44332/12/317054 predchádzajúci súhlas č. 02 01 0033 12 k odpredaju pozemkov registra „C“, katastrálne územie Nivy, okres Bratislava II, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, parc. č. 15450/4 a parc. č. 15450/12 do vlastníctva majiteľa stavby postavenej na pozemku parc. č. 15450/12, kat. úz. Nivy, za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v aktuálnom znaleckom posudku, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, nie však nižšiu ako 148,10 €/m², t. z. 311 454,30 Eur.

Miestna rada m. č. Bratislava – Ružinov na rokovaní, dňa 21. 08. 2012, vzala predmetný materiál na vedomie a uložila prednostke MÚ predložiť materiál so stanoviskom KFPČaI na najbližšie rokovanie MZ, ktorému odporúča schváliť prevod vlastníckeho práva predmetných nehnuteľností, žiadateľovi, za kúpnu cenu minimálne 148,10 €/m², spolu 311 454,30 €.

Materiál bol prerokovaný dňa 10. 09. 2012 v KFPČaI ktorá vzala predložený návrh na vedomie a odporúča predkladateľovi ďalšie rokovanie so záujemcom a žiada predložiť nový návrh predajnej ceny.

Prílohy

1. Žiadosť o odkúpenie pozemku parc. č. 15450/12, kat. úz. Nivy.
2. Žiadosť o odkúpenie pozemku parc. č. 15450/4, kat. úz. Nivy.
3. Kópia katastrálnej mapy č. zák.: 12/2214/07 na p. č. 15450/4, k. ú. Nivy, ku ktorej má STUDIAL, spol. s r.o. uzatvorenú Nájomnú zmluvu na dobu určitú.
4. Situácia projektu pre stavebné povolenie obsahom ktorého je trvalé dopravné značenie súvisiace s Bytovým domom Hraničná, BA, číslo výkresu 05.
5. Kópia katastrálnej mapy číslo zákazky 606/11 zo dňa 14. 11. 2011 na parc. č. 15450/12 a parc. č. 15450/4, kat. úz. Nivy (ktoré vznikli rozdelením parc. č. 15450/4, kat. úz. Nivy GP č. 49/2010 úradne overeného Správou katastra pre hl. m. SR Bratislavu dňa 17. 06. 2010 pod č. 1362/2010/).
6. Mapový list so spätnou identifikáciou pozemkov.
7. Vyjadrenie Obvodného pozemkového úradu v BA č. 5117/1509/2007/PET zo dňa 06. 07. 2007
8. Vyjadrenie Obvodného pozemkového úradu v BA č. 264/2010/1222/09/Hav zo dňa 21. 01. 2010
9. Vyjadrenie k uplatneným reštitučným nárokom č. 0602/0110/2012/Hav zo dňa 06. 02. 2012
10. Vyjadrenie Obvodného pozemkového úradu v BA č. 1059/0177/2012-Hav zo dňa 23. 02. 2012
11. Právoplatné Rozhodnutie č. j.: SÚ/2009/13758-9/HAN o umiestnení stavby: „Bytový dom Hraničná“

12. Právoplatné Rozhodnutie č. j.: SÚ/CS 12660/2010/9/HAN-28 – stavebné povolenie **na stavbu: „Bytový dom Hraničná“**
13. Právoplatné Rozhodnutie č. j.: SU/CS 11730/2010/9/ZHU-33 – stavebné povolenie **na objekt SO 06 – Parkoviská a komunikácie**, stavby: „Bytový dom Hraničná“
14. Stanovisko z hľadiska životného prostredia MÚ MČ Bratislava - Ružinov č. ZP/CS 2356/2012/2/RCI z 27. 01. 2012.
15. Informácia Oddelenia dopravného plánovania a riadenia dopravy Magistrátu hl. m. SR Bratislavy č. MAGS/ODP/40754/12; ODP/97/12-bp z 20. 04. 2012
16. LV č. 4284 na rozostavaný bytový dom, Hraničná ul. na parc. č. 15450/12, k. ú. Nivy
17. LV č. 1 na pozemok parc. č. 15450/4, k. ú. Nivy
18. LV č. 1 na pozemok parc. č. 15450/12, k. ú. Nivy
19. Fotokópia Znaleckého posudku č. 34/2011 zo dňa 28. 11. 2011 o stanovení všeobecnej hodnoty pozemku parc. č. 15450/12, kat. úz. Nivy, prílohou ktorého je LV č. 1 na parc. č. 15450/12, kat. úz. Nivy, LV č. 4284 na stavbu: Rozostavaný bytový dom, Hraničná ul., Kópia katastrálnej mapy číslo zákazky 606/11 zo dňa 14. 11. 2011 na parc. č. 15450/12 a parc. č. 15450/4, kat. úz. Nivy, Nájomná zmluva uzatvorená dňa 15. 01. 2008 a fotodokumentácia objektu: Rozostavaný bytový dom bez súpisného čísla na parc. č. 15450/12, Hraničná ul., BA – m. č. Ružinov, k. ú. Nivy.
20. Fotokópia Znaleckého posudku č. 14/2012 zo dňa 21. 03. 2012 o stanovení všeobecnej hodnoty pozemku parc. č. 15450/4, kat. úz. Nivy.
21. Výpis z OR spoločnosti STUDIAL, spol. s r.o., Oddiel: **Sro**, Vložka číslo: 223/B.
22. Predchádzajúci súhlas primátora hl. m. SR Bratislavy č. 02 01 0033 12
23. Uznesenie č. 130/2012 zo dňa 21. 08. 2012 z 13. rokovania Miestnej rady mestskej časti Bratislava - Ružinov



STUDIAL

Stavebná činnosť, výroba a montáž
hliníkových konštrukcií, spol. s r.o.

starosta MČ Bratislava-Ružinov
Ing. Dušan Pekár
Mierová 21
827 05 Bratislava

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava	
Dátum dňa:	12-04-2012
Prílohy:	HF
Prílohy:	1-SD
Evidenčné číslo zápisu:	2031/2012/15
Číslo zápisu:	2031/2012/15

V Bratislave, dňa 03.04.2012

Vec

Žiadosť o odkúpenie pozemku par. č. 15450/4

Dňa 07.03.2012 nám bol doručený list, Vaše číslo NM/CS 2031/2012/11/ASA, kde navrhujete aj odkúpenie pozemku par. č. 1540/4 o výmere 1299 m², kat. úz. Nivy.

Ďakujeme za návrh a následne Vás týmto listom žiadame o možnosť odkúpenia predmetného pozemku. Ako prílohu dokladáme LV č.1 a kópiu katastrálnej mapy zo dňa 14.11.2011 s vyznačením navrhovanej parcely č.1540/4.

Predchádzajúca žiadosť o odkúpenie pozemku, parc. č. 15450/12, Vaše číslo NM/CS 2031/2012/6/ASA, bola doplnená o všetky Vami požadované listiny.

Za kladné vybavenie vopred ďakujem.

S pozdravom

Ing. Karol Kyselica

konateľ spoločnosti

Na vedomie: Ing. I. ydia Adamovičová - prednostka

Prílohy: LV č. 1
Kópia katastrálnej mapy



STUDIAL, spol. s r.o.
Mýtna 15, BRATISLAVA
poštová adresa: Vrútocká 6, 821 04 BRATISLAVA
IČO : 00 684 414
IČ DPH: SK2020474720

STUDIAL, spol. s r.o., Mýtna 15, Bratislava
Kontaktná adresa: Vrútocká 6, 821 04 Bratislava
Tel:+421(02)4463 0927,28,29 Fax:+421(02)4445 106
e-mail: studial@studial.sk
http://www.studial.sk

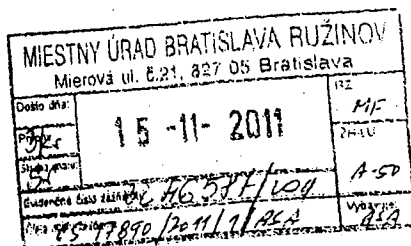


Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s., č. účtu: 2629023292/1100
Zapísaný v obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I.
oddiel: Sro, vložka číslo 223/B
IČO : 00 684 414 DIČ : 2020474720
DRČ : SK 2020474720



STUDIAL

Stavebná činnosť, výroba a montáž
hliníkových konštrukcií, spol. s r.o.



starosta MČ Bratislava-Ružinov
Ing. Dušan Pekár
Mierová 21
827 05 Bratislava

V Bratislave, dňa 15.11.2011

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku

Vážený pán starosta,

dňa 15.01.2008 spoločnosť STUDIAL, spol. s r. o. uzatvorila nájomnú zmluvu s mestskou časťou Bratislava-Ružinov na pozemok, ktorý má podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, štatútu hlavného mesta SR Bratislavy vo svojej správe, zapísaný na LV č.1, vedený v katastrálnom území Nivy, okres: Bratislava II, obec: Ba – m.č. Ružinov vedený v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu: parcelné číslo: 15450/4 o výmere 2.103 m², druh pozemku: ostatné plochy, vlastník: hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR za účelom umiestnenia stavby v súlade so schváleným Územným plánom Hl. Mesta SR Bratislavy.

Dňa 21.05.2009 bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k projektu, navrhovanému na umiestnenie na danom pozemku.

Dňa 8.10.2009 nadobudlo právoplatnosť rozhodnutie o umiestnení stavby č. 496, ktorým sa umiestňuje stavba: "Bytový dom Hraničná". Dňa 12.01.2011 nadobudlo právoplatnosť stavebné povolenie na stavbu "Bytový dom Hraničná" a dňa 13.01.2011 nadobudlo právoplatnosť stavebné povolenie na parkoviská a komunikácie.

V marci 2011 sme začali s výstavbou projektu "Bytový dom Hraničná" v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou.

Úhrady nájomného za pozemok sme platili riadne a načas.

Na základe týchto skutočností Vás zdvorilo žiadame o odkúpenie pozemku 15450/12 o výmere 804 m² podľa priloženého listu vlastníctva č.1, LV č.4284 a kópie katastrálnej mapy zo dňa 14.11.2011.

Za kladné vybavenie vopred ďakujeme.

S pozdravom

Ing. Karol Kyselica
konateľ spoločnosti

Prílohy: Výpis z listu vlastníctva č.1-čiastočný
Výpis z listu vlastníctva č. 4284
Kópia katastrálnej mapy

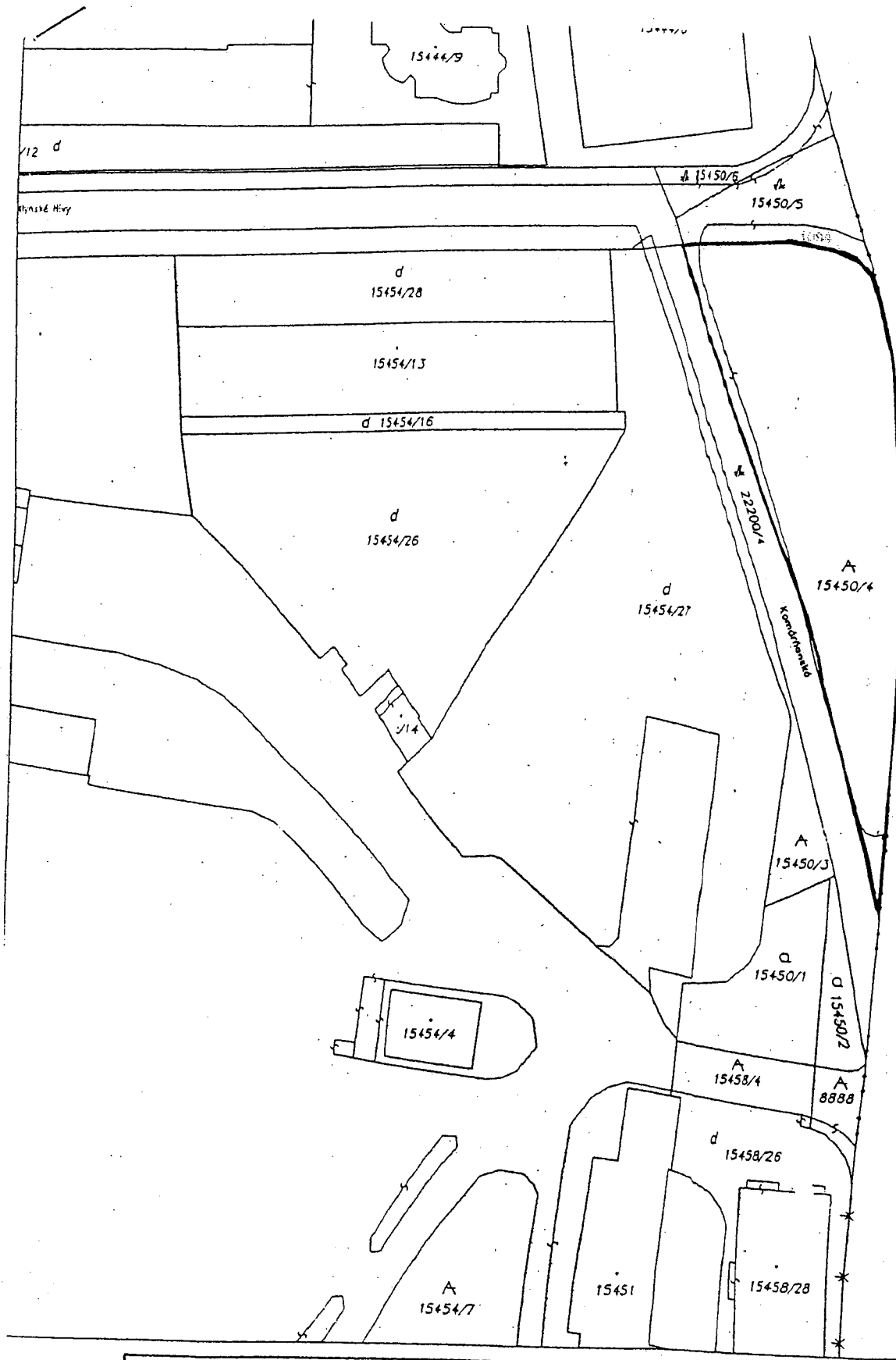
 **STUDIAL, spol. s r.o.**
Mýtna 15, BRATISLAVA
poštová adresa: Vrútocká ul. č.6
821 04 BRATISLAVA
IČO: 00684414
IČ DPH: SK2020474720

STUDIAL, spol. s r.o., Mýtna 15, Bratislava
Kontaktná adresa: Vrútocká 6, 821 04 Bratislava
Tel:+421(02)4463 0927,28,29 Fax:+421(02)4445 106
e-mail: studial@studial.sk
http://www.studial.sk

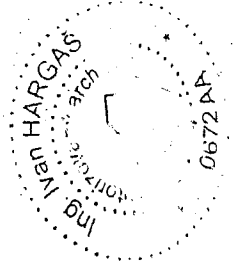
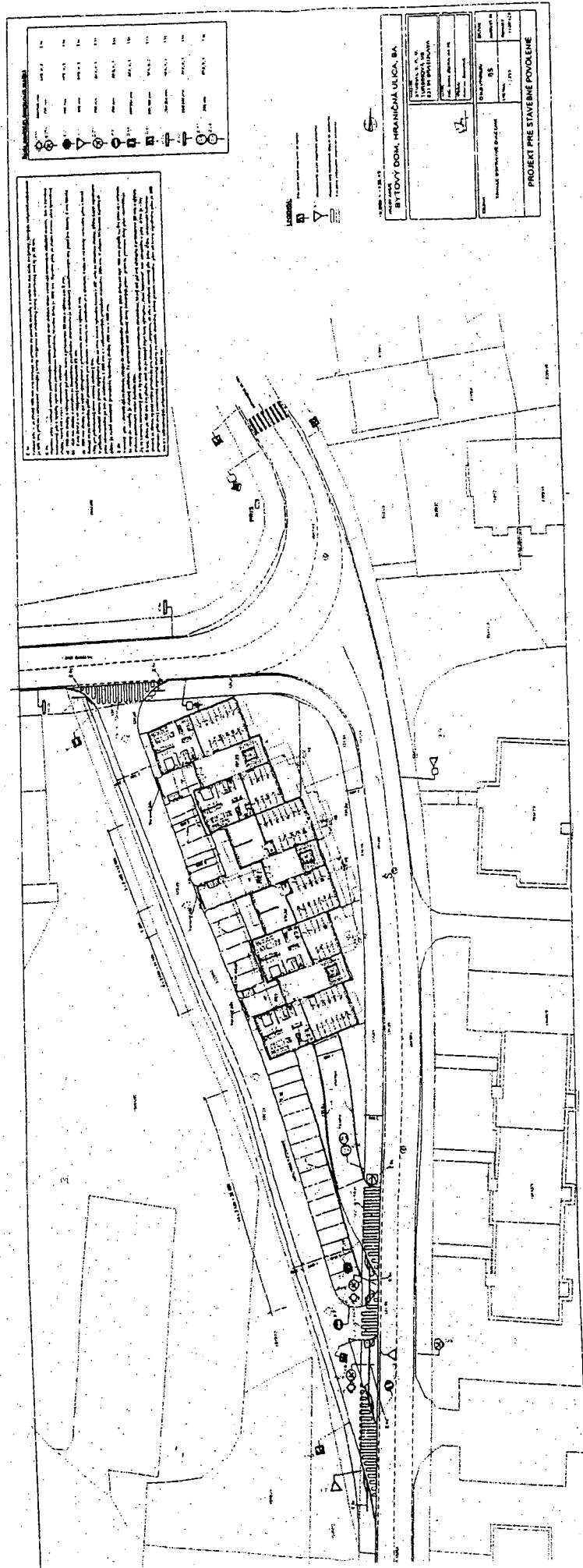


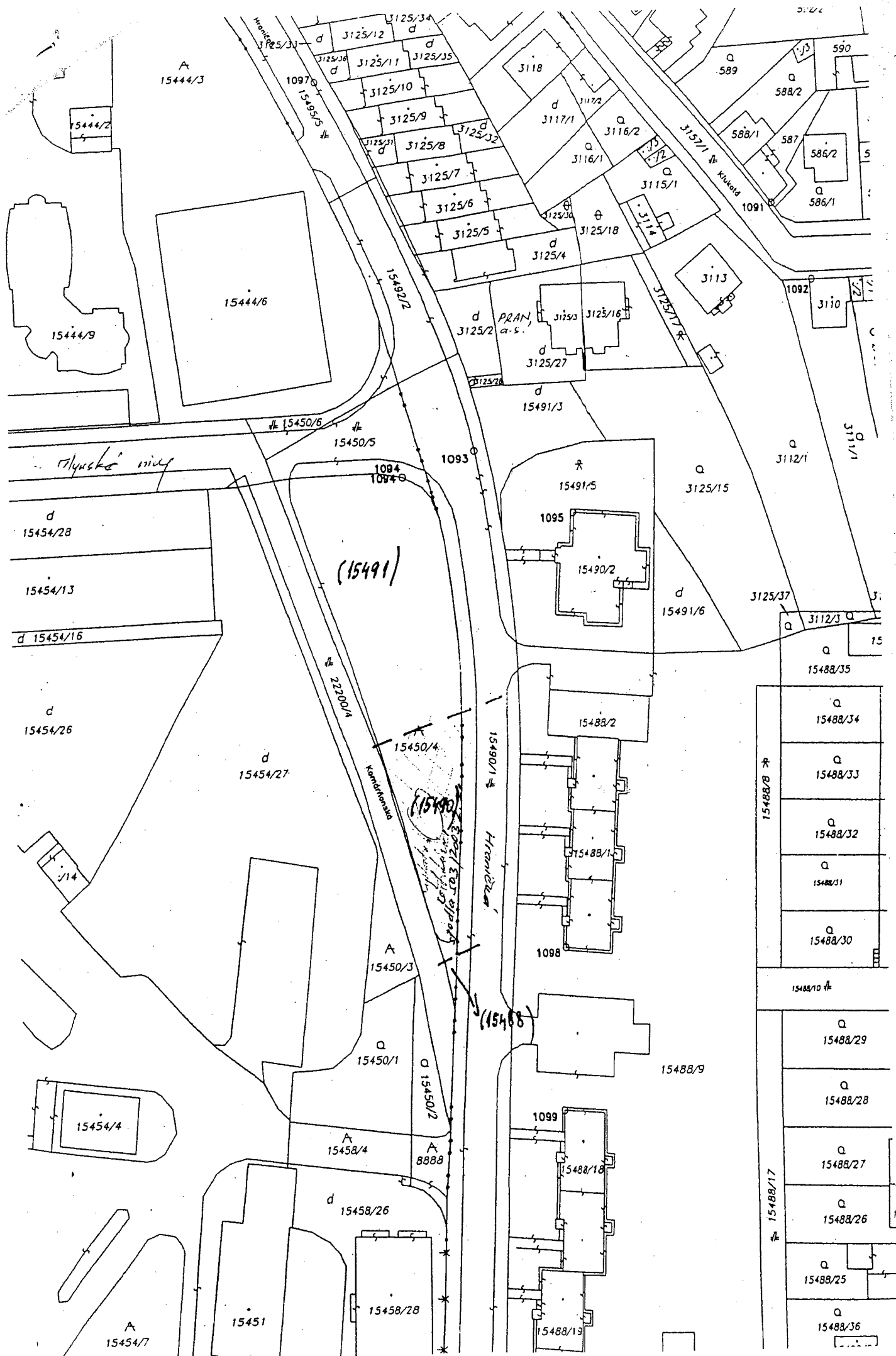
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s., č. účtu: 2629023292/1100
Zapísaný v obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I.
oddiel: Sro, vložka číslo 223/B
IČO : 00684 414 DIČ : 2020474720
DRČ : SK 2020474720

Pozemok, ktorý má žiadateľ v NÁJME



Organizácia	Okres	Obec	Kat. územie
Katastrálny úrad Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra Správa katastra Bratislava	Správa katastra Bratislava Číslo zákazky 12/ 2219 /07	BA-m.č. RUŽINOV Mapový list č. BRATISLAVA 7-0/31	NIVY Mierka 1:1000 Kód 1
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: 15450/4			
Vyhotovil			
Dňa	Meno		





OBVODNÝ POZEMKOVÝ ÚRAD V BRATISLAVE
KRÍŽNA 52, 821 08 BRATISLAVA

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava	
Dňa	- 6 - 07 - 2007
Príjmy	MF
Príjmy	ZHLU
Príjmy	A-50
Príjmy	41463
Príjmy	41463
Príjmy	41463

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava – Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava

Váš list/číslo: NM/2007/11835-7/ASA
Náš číslo: 5117/1509/2007/PET

Vybavuje/linka
V. Petrovičová
57 108 710

Bratislava
06.07.2007

Vec

Vyjadrenie k uplatneným reštitučným nárokom.

Listom zo dňa 04.06.2007 doručenému tunajšiemu úradu dňa 12.06.2007 ste požiadali Obvodný pozemkový úrad v Bratislave o vyjadrenie, či na PK parcely v k.ú. Bratislava bol – nebol uplatnený nárok na vydanie nehnuteľností v zmysle z.č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a z.č. 503/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Po preskúmaní Vašej žiadosti Vám oznamujeme, že v zmysle zákona 503/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov **bol** na parcelu:

katastrálne územie	PK vložka	PK parcela	číslo/vybavené
Bratislava	584	15490	6606/2004/IHO - -- nie je ukončený právoplatným rozhodnutím

V zmysle zákona 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov **nebol** uplatnený reštitučný nárok na parcely:

katastrálne územie	PK vložka	PK parcela
Bratislava	9129	15488
Bratislava	584	15490
Bratislava	249	15491

V zmysle zákona 503/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov **nebol** uplatnený reštitučný nárok na parcely:

katastrálne územie	PK vložka	PK parcela
Bratislava	9129	15488
Bratislava	249	15491

Pre úplnosť dodávame, že niektoré nároky uplatnené fyzickými osobami do dnešného dňa neobsahujú všetky požadované doklady pre možné určenie, o aké parcelné čísla sa jedná, vzhľadom na to, že neboli uplatnené buď na mená, alebo na čísla výpisov z pozemkovej knihy - vložky, alebo na katastrálne územia bez uvedenia parcelných čísel.

Z uvedených dôvodov naša informácia nemusí byť úplná, má len informatívny charakter a preto neslúži ako doklad pre právne úkony.

Ing. Alena Su ch á
riadiťka

Obvodného pozemkového úradu v Bratislave

OBVODNÝ POZEMKOVÝ ÚRAD V BRATISLAVE
Trenčianska 55, 821 09 BRATISLAVA

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava 212

Váš list/číslo:
NM/2009/4822-18/ASA

Naše číslo:
264/2010/1222/09//Hav

Vybavuje/linka
p. Havranová

Bratislava
21. 1. 2010

Vec

Vyjadrenie k uplatneným reštitučným nárokom.

Listom doručeným dňa 8. 6. 2009 ste požiadali o vyjadrenie, či na PK parcely v k.ú. Bratislava bol – nebol uplatnený nárok na vydanie nehnuteľností v zmysle zákona č. 503/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov a zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

Po preskúmaní Vašej žiadosti Vám oznamujeme, že v zmysle zákona č. 503/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov a zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov boli alebo neboli uplatnené reštitučné nároky nasledovne:

Katastrálne územie	PK vložka	PK parcela	Zákon č. 229/1991 Zb. - konanie číslo - stav	Zákon č. 503/2003 Zb. - konanie číslo - stav
Bratislava	584	15490	Nebol	Bol 6606/04 - rozhodnutie č. 6606/04 zn. 2515/354/08/IHO z 9.4.2008 právoplatné 19.5.2008 o výmere 1277 m ² - o zostávajúcej výmere 2697 m ² parcely nebolo rozhodnuté – v riešení

Pre úplnosť dodávame, že niektoré nároky uplatnené fyzickými osobami do dnešného dňa neobsahujú všetky požadované doklady pre možné určenie, o aké parcelné čísla sa jedná, vzhľadom na to, že neboli uplatnené buď na mená, alebo na čísla výpisov z pozemkovej knihy - vložky, alebo na katastrálne územia bez uvedenia parcelných čísel.

Z uvedených dôvodov naša informácia nemusí byť úplná, má len informatívny charakter a preto neslúži ako podklad pre právne úkony.

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava	
Číslo listu:	- 4 - 02 - 2010
Prílohy:	47057/2010 A-52
Evidenčné číslo zápisu:	NM/25/4785/2010/1
Číslo spravy:	756

Obvodný pozemkový úrad
v Bratislave
Trenčianska 55
821 09 Bratislava 2
- 2 -

JUDr. Ing. Terézia Ba...
riaditeľka

Obvodného pozemkového úradu v Bratislave

OBVODNÝ POZEMKOVÝ ÚRAD V BRATISLAVE

Trenčianska 55, 821 09 Bratislava

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. 821 087 05 Bratislava	
Príjemník:	HF
Dátum:	02-2012
Príjemník:	AS
Príjemník:	CS 2031/2012/9

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava - Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava

Naše číslo:

0602/0110/2012-Hav

Vaše číslo:

NM/CS/2031/2012/1/ASA

Vybavuje:

Havranová

02/57 108 710

V Bratislave:

06.02.2012

VEC: Vyjadrenie k uplatneným reštitučným nárokom

Listom zo dňa 02.02.2012 ste požiadali Obvodný pozemkový úrad v Bratislave (ďalej len „OPÚ“) o vyjadrenie, či na parcelu č. 15490 k.ú. Bratislava, evidovanú v PKV č. 584, na ktorú bol uplatnený reštitučný nárok na vydanie nehnuteľností v zmysle zákona č. 503/2003 Z.z. a bolo vydané rozhodnutie č. 6606/04 zn. 2515/354/08/IHO na výmeru 1277m², bolo vydané rozhodnutie aj na zostávajúcu výmeru (2697 m²).

Týmto vám oznamujeme, že ďalšie rozhodnutie na predmetnú parcelu v spise č. 6606/04 nebolo do dnešného vydané, čiže spis je v riešení.

Pre úplnosť OPÚ dodáva, že niektoré nároky uplatnené fyzickými osobami do dnešného dňa neobsahujú všetky požadované doklady pre možné určenie, o aké parcelné čísla sa jedná, vzhľadom na skutočnosť, že boli uplatnené buď na mená a priezviská, alebo na čísla výpisov z pozemkovej knihy - vložky, alebo na katastrálne územia bez uvedenia parcelných čísel.

Z uvedených dôvodov vyššie uvedené informácie nemusia byť úplné a presné, a preto vyjadrenie OPÚ má len informatívny charakter.

S pozdravom

Mgr. Martin Michel'
riaditeľ

Obvodného pozemkového úradu v Bratislave

OBVODNÝ POZEMKOVÝ ÚRAD V BRATISLAVE

Trenčianska 55, 821 09 Bratislava

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava	
Číslo zápisu	27-02-2012
Prílohy	MF
Prílohy	A-50
Prílohy	21.1

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava - Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava

Náše číslo:
1059/0177/2012-Hav

Vaše číslo:
NM/CS/3505/2011/1/ASA

Vybavuje:
Havranová
02/57 108 710

V Bratislave:
23.02.2012

VEC: Vyjadrenie k uplatneným reštitučným nárokom

Listom zo dňa 24.02.2011 ste požiadali Obvodný pozemkový úrad v Bratislave (ďalej len „OPÚ“) o vyjadrenie, či na parcelu k.ú. Bratislava bol alebo nebol uplatnený reštitučný nárok na vydanie nehnuteľností v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. a zákona č. 503/2003 Z. z. Po preskúmaní Vašej žiadosti Vám OPÚ oznamuje, že reštitučný nárok uplatnený oprávnenou osobou na:

PK parc. č.	PKV	k.ú.	v zmysle zákona č. 229/1991 Zb.	v zmysle zákona č. 503/2003 Z. z.
15490	584	Bratislava	Nebol	Bol (spis č. 6606/04-Mpo, rozhodnuté o výmere 1277 m2, ostatok parcely v riešení)

Pre úplnosť OPÚ dodáva, že niektoré nároky uplatnené fyzickými osobami do dnešného dňa neobsahujú všetky požadované doklady pre možné určenie, o aké parcelné čísla sa jedná, vzhľadom na skutočnosť, že boli uplatnené buď na mená a priezviská, alebo na čísla výpisov z pozemkovej knihy - vložky, alebo na katastrálne územia bez uvedenia parcelných čísel.

Z uvedených dôvodov vyššie uvedené informácie nemusia byť úplné a presné, a preto vyjadrenie OPÚ má len informatívny charakter.

S pozdravom

Mgr. Martin Michel'
riaditeľ

Obvodného pozemkového úradu v Bratislave



Mestská časť Bratislava - Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Č.j. :SÚ/2009/13758-9/HAN

Bratislava, dňa 25.08.2009



Toto rozhodnutie nadobudlo právo-
platnosť dňa: 08.10.2009
V Bratislave dňa: 12.10.2009
Podpis: _____

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Ružinov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad) podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), podľa zákona č.377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa §2 písm. e) a §4 zákona č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, podľa § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

Podľa §§ 37, 39 a §39a ods. 1,2 stavebného zákona, s použitím § 4 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ako aj príslušných ustanovení zák. č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby č. 496

I. Týmto rozhodnutím sa umiestňuje stavba : „ Bytový dom Hraničná“, o objektovej skladbe:

- SO-01- bytové domy
- SO-02- prípojka vody
- SO-03- prípojka kanalizácie
- SO-04- prípojka plynu
- SO-05- prípojka NN
- SO-06- parkoviská a komunikácie

II. Miesto stavby: nárožie ulíc Hraničná a Mlynské nivy, Bratislava
-pozemok parc.č.15450/4, kat.úz.Nivy -bytový dom, parkoviská a komunikácie
-pozemok parc.č.15450/4, kat.úz.Nivy, parc.č.15490/7, kat.úz.Ružinov – prípojka kanalizácie a prípojka plynu,
-pozemok parc.č. 15450/4, kat.úz.Nivy, parc.č.15490/7, 15491/5, kat.úz.Ružinov- prípojka vody
-pozemok parc.č.15492/2, kat.úz.Ružinov, 15450/6, 15450/5, 15450/4, kat.úz. Nivy- prípojka NN

III. Navrhovateľ : STUDIAL, spol. s r.o., Radlinského 11, Bratislava, IČO: 00 684 414

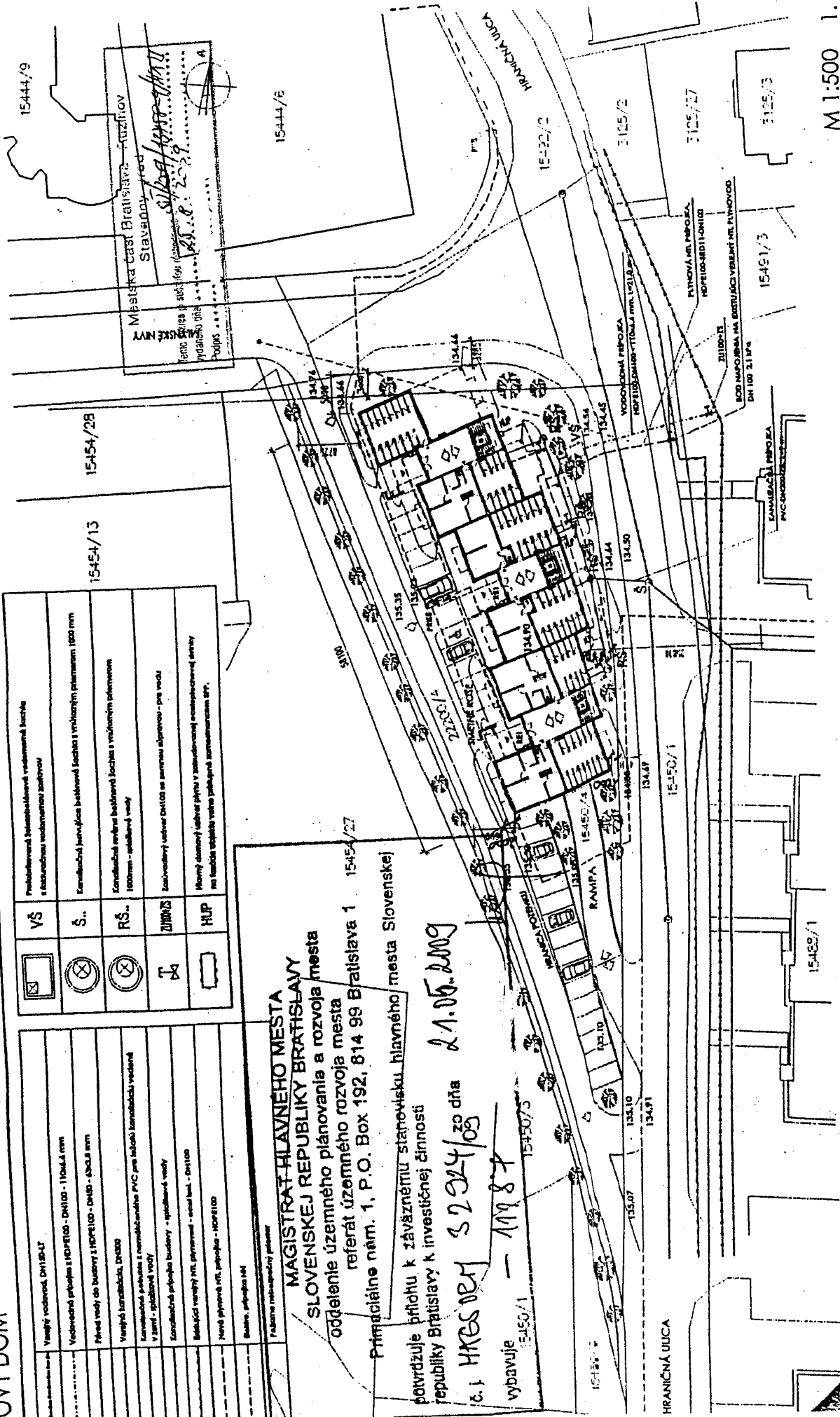
NOVÝ DOM

Výšň vodorovná, DN150/17	VŠ	Prírodná vodováha vodorovnej čiarke s štruktúrou vodorovnej záclony
Vodorovná príloha s HPE100 - DN100 - 110x144 mm	Š..	Kanalizačná sieť budovy s vnútorným priemerom 1000 mm
Prievodnosť prílohy s HPE100 - DN100 - 110x144 mm	RŠ..	Kanalizačná sieť budovy s vnútorným priemerom 1000 mm - vnútorná sieť
Výšň kanalizačná, DN100	ZU100/13	Začiatkový úsek DN100 so štruktúrou vodorovnej záclony
Kanalizačná príloha s kanalizačnou PVC pre budovu kanalizačnú vodorovnú v šírke - spádová sieť	HUP	Hlavný domový úsek pripevnený v kanalizačnej spoločnostnej sieti na kanalizačnej sieťi budovy
Kanalizačná príloha budovy - spádová sieť		
Súčasť výšňky HPE100, DN100 - 110x144 mm		
Nový prievodník HPE100, DN100 - 110x144 mm		
Budova, príloha 104		
Príloha kanalizačnej prílohy		

MAGISTRAT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
 oddelenie územného plánovania a rozvoja mesta
 referát územného rozvoja mesta
 Príloha nám. 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

potvrdzuje prílohu k záväznému stanovisku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

č. 1 HKES DEY 32924/03 dňa 21.05.2009
 vybavuje 11987





Mestská časť Bratislava - Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Č.j.SÚ/CS 12660/2010/9/HAN- 28

Bratislava, dňa 10.12.2010



Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 12.01.2011
V Bratislave dňa: 12.01.2011
Podpis: _____

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Ružinov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad) podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), podľa zákona č.377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa §2 písm. e) a §4 zákona č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy a § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok), na podklade vykonaného konania, preskúmaní projektovej dokumentácie rozhodol takto:

Podľa § 60-66 stavebného zákona, § 9 ods.1 vyhl. č.453 /2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva

stavebné povolenie

na stavbu : „Bytový dom Hraničná“

o objektovej skladbe:

- SO-1- Bytový dom
- SO-2- Prípojka vody
- SO-3- Prípojka kanalizácie
- SO-4- Prípojka plynu
- SO - Prekládka horúcovodu-2xDN 80

stavebníkovi : STUDIAL, spol. s r.o., so sídlom Mýtna 5, Bratislava, IČO: 00 684 414, pracovisko Vrútocká 6, Bratislava

miesto stavby: nárožie ulíc Hraničná a Mlynské nivy, Bratislava, kat.úz.Nivy

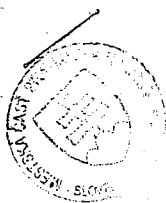
- SO 01- bytový dom- pozemok parc.č.15450/12, kat.úz.Nivy(ktorá vznikla rozdelením parcele 15450/4 na 15450/12 a 15450/4 Geometrickým plánom č.49/2010 úradne overeného Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 17.06.2010 pod č.1362/2010)
- SO 02 – prípojka vody- pozemok parc.č.15450/4, kat.úz.Nivy, parc.č.15490/7, 15491/5, kat.úz.Ružinov
- SO 03, SO 04 –prípojka kanalizácie a plynu- pozemok parc.č.15450/4, kat.úz.Nivy, 15490/7, kat.úz.Ružinov
- Prekládka horúcovodu 2xDN80- parc.č. 15450/5, 15450/4, kat.úz.Nivy

druh stavby : novostavba

účel stavby : bytová budova- bytový dom-bývanie (57 b.j.) s administratívou a statickou dopravou v podzemnom podlaží

zastavaná plocha : max. 633,68 m²

Na stavbu bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č.496 Mestskou časťou Bratislava-Ružinov dňa 25.08.2009 pod č.SÚ/2009/13758-9/HAN s nadobudnutím právoplatnosti dňa 08.10.2009.



Mestská časť Bratislava - Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Č. SU/CS 11730/2010/9/ZHU-33

Bratislava 09.12.2010

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť
dňa : 13. 01. 2011
V Bratislave dňa : 26. 01. 2011
pracovník :



ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava – Ružinov ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, § 120 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, § 2 písm. a) zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a podľa čl. 57a ods.1 Statútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a jeho dodatkov v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a podľa § 66 stavebného zákona, vydáva toto

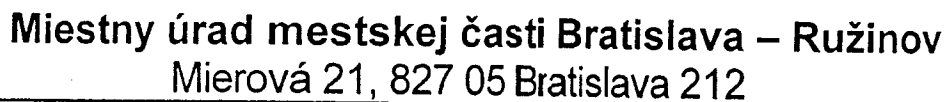
stavebné povolenie

objekt: SO 06 – Parkoviská a komunikácie
stavby: „Bytový dom Hraničná“
stavebník: STUDIAL, spol. s r.o., so sídlom Vrútocká 6, 821 04 Bratislava
miesto stavby: nárožie ulíc Hraničná a Mlynské nivy, Bratislava
parc. č. 15450/4, katastrálne územie Nivy
druh stavby: inžinierske stavby - novostavba - dopravné stavby
účel stavby: komunikácie, parkovacie státiá

Na stavbu vydala MČ Ba – Ružinov rozhodnutie o umiestnení stavby č. 496, č.j. SÚ/2009/13758-9/HAN zo dňa 25.08.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.10.2009.

Podmienky uskutočnenia stavby

1. Stavba bude zrealizovaná podľa overeného projektu stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia (spracovateľ Ing. Zoltán Zeman, autorizovaný stavebný inžinier, registračné číslo 1560*A*4-21).
2. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.
3. Bez osobitného povolenia tunajšieho úradu sa stavebníci nesmú odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
4. Vytýčenie stavby podľa schválenej projektovej dokumentácie vykoná osoba oprávnená na takúto činnosť.
5. Stavba musí byť úplne ukončená do 2 rokov odo dňa jej začatia. Termín začatia stavebných prác oznámia stavebníci listom tunajšiemu úradu.
6. Stavebníci sú povinní na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko stavbu označiť štítkom „Stavba povolená“ s týmito údajmi:
 - a) označenie stavby,
 - b) označenie stavebníkov,
 - c) kto stavbu realizuje,
 - d) kto a kedy stavbu povolil,
 - e) termín začatia a ukončenia stavby,



Miestny úrad mestskej časti
Bratislava - Ružinov
Referát správy
nehnuteľného majetku
Tu!

Bratislava
27.1.2012

Listom doručeným dňa 25.1.2012 ste požiadali Referát životného prostredia a VPS o stanovisko k odpredaju pozemku parc. č. 15450/12 ako aj k eventúálnemu prevodu vlastníckeho práva susediaceho pozemku parc. č. 15450/4 v k. ú. Nivy z hľadiska životného prostredia.

K Vašej žiadosti uvádzame, že mestská časť Bratislava – Ružinov rozhodnutím ZP/CS 880/2010/5/RCI zo dňa 23.4.2010 vydala súhlas na výrub drevín na pozemku parc. č. 15450/4 v k. ú. Nivy. Súčasne bola žiadateľovi uložená primeraná náhradná výsadba na uvedenom pozemku.

Z uvedeného vyplýva, že k odpredaju pozemkov parc. č. 15450/4, 15450/12 v k. ú. Nivy **nemáme pripomienky.**

MIESTNY ÚRAD
BRATISLAVA RUŽINOV
Mierová ul. č. 21
827 05 Bratislava 212
-50-

RNDr. Lesia Richterová
vedúca Referátu životného prostredia
a verejnoprospešných služieb

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

Miestny úrad Bratislava Ružinov		
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava		
Dátum dňa:	25-04-2012	42
Prílohy:		NP
2012		AKU
Evidenčné číslo záznamu: 2031/2012/17		450
Číslo spisu: 2031/2012/17		2012

827 05 Bratislava 212

Bratislava
20.4.2012

Hraničná ul. - informácia.

➤ Potvrdenie, či zmena súčasného dopravného významu a širkového usporiadania Hraničnej ul. do výhl'adu (napr. v súvislosti s urbanizáciou prísl'ahého územia, a tým aj zmenou dopravného za'azenia alebo nutnosťou riešiť obsluhu MHD) bude predmetom zonálnej ÚPP – Urbanistickej štúdie Mlynské nivy – východ, ktorú obstaráva Vaša mestská časť. Na našom oddelení evidujeme štádium spracovávanía zadania pre túto UŠ.

V 10/2011 vydalo Hlavné mesto SR Bratislava súhlasné Záväzné stanovisko k stavbe: „BERGAMON – Polyfunkčný areál, Mlynské nivy – Hraničná ul., Bratislava“ (investor BERGAMON, a.s.). Z dôvodu výrazného objemu dynamickej dopravy, ktorú bude generovať táto stavba ako aj z dôvodu absentujúceho zonálneho ÚPP, resp. ÚPD, bola súčasťou DUR stavby Dopravno – inžinierska štúdia (spracoval PUDOS – PLUS, s.r.o. v marci 2010), ktorá stanovila rozsah dopravných investícií podmienujúcich realizáciu a užívanie tejto stavby. Vo väzbe na Hraničnú ul. ide (o.i.) o prestavbu križovatky Mierová – Hraničná na CSS, rozšírenie radiaceho priestoru križovatky Gagarinova – Hraničná, obnovu dopravného značenia v križovatke Hraničná – Mlynské Nivy a opravu povrchu komunikácie v Hraničnej ul.

Magist. Ján Miroslav
od: toľ. plánovača a riadenia dopravy
Príloha: jine námestie 1
BOX 192
SR Bratislava
In: riaditeľ Mikuš
edúci oddelenia

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 05.09.2012

Katastrálne územie: Nivy

Čas vyhotovenia: 15:07:57

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4284

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
	15450/ 12	21	Rozost. bytový dom, Hraničná ul.		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1.

Legenda:

Druh stavby:

21 - Rozostavaná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

Byty a nebytové priestory

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

Rozostavaný byt

Vchod : Hraničná 1. p. Byt č. 1 - BI

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 5258 / 469389

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

11 STUDIAL, spol. s r.o., Mýtna 15, Bratislava, PSČ 811 07, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis rozostavanej stavby zo dňa 24.10.2011, Stavebné povolenie Č.j.SÚ/CS 12660/2010/9/HAN-28 právoplatné dňa 12.1.2011, Znalecký posudok č.26/2011 zo dňa 24.10.2011, GP č.93/2011 zo dňa 19.10.2011, Z-18104/11.PVZ-3397/11

Vchod : Hraničná 1. p. Byt č. 2 - BI

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 7717 / 469389

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

12 STUDIAL, spol. s r.o., Mýtna 15, Bratislava, PSČ 811 07, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis rozostavanej stavby zo dňa 24.10.2011, Stavebné povolenie Č.j.SÚ/CS 12660/2010/9/HAN-28 právoplatné dňa 12.1.2011, Znalecký posudok č.26/2011 zo dňa 24.10.2011, GP č.93/2011 zo dňa 19.10.2011, Z-18104/11.PVZ-3397/11

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Vchod : Hraničná prízemie Priestor č. 3 - K4

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 3617 / 469389

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

4 STUDIAL, spol. s r.o., Mýtna 15, Bratislava, PSČ 811 07, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis rozostavanej stavby zo dňa 24.10.2011, Stavebné povolenie Č.j.SÚ/CS 12660/2010/9/HAN-28 právoplatné dňa 12.1.2011, Znalecký posudok č.26/2011 zo dňa 24.10.2011, GP č.93/2011 zo dňa 19.10.2011, Z-18104/11.PVZ-3397/11

Vchod : Hraničná prízemie Priestor č. 3 - K5

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 5176 / 469389

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

5 STUDIAL, spol. s r.o., Mýtna 15, Bratislava, PSČ 811 07, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis rozostavanej stavby zo dňa 24.10.2011, Stavebné povolenie Č.j.SÚ/CS 12660/2010/9/HAN-28 právoplatné dňa 12.1.2011, Znalecký posudok č.26/2011 zo dňa 24.10.2011, GP č.93/2011 zo dňa 19.10.2011, Z-18104/11.PVZ-3397/11

Vchod : Hraničná prízemie Priestor č. 3 - K6

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 5158 / 469389

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

6 STUDIAL, spol. s r.o., Mýtna 15, Bratislava, PSČ 811 07, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis rozostavanej stavby zo dňa 24.10.2011, Stavebné povolenie Č.j.SÚ/CS 12660/2010/9/HAN-28 právoplatné dňa 12.1.2011, Znalecký posudok č.26/2011 zo dňa 24.10.2011, GP č.93/2011 zo dňa 19.10.2011, Z-18104/11.PVZ-3397/11

Legenda:

Druh nebytového priestoru:

2 - Garáž

3 - Zariadenie verejnej správy a administratívy

8 - Skladový priestor

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Katastrálne územie: Nivy

Dátum vyhotovenia 05.09.2012

Čas vyhotovenia: 15:02:33

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.
15450/ 4	1299	Ostatné plochy	29	1		

Legenda:

Spôsob využívania 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

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, SR

IČO:

1 / 1

Titul nadobudnutia	ZAMENNA ZML.C.2/96 PODLA V-8302/96 ZO DNA 2.6.1997
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.SNM-8923/00/AI zo dňa 5.1.2001, Delimitačný protokol č.058808610000
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis parc.č.9726/2,1,č.9730-GP č.1798/95
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis SNM-2280a/2000/A1 zo dňa 31.3.2000 - GP č.129/99
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis SNM-3724/1/2000/AI/59356 197 zo dňa 1.6.2000- GP 34/2000
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.:SNM-9112/02/KI zo dňa 7.11.2002
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9152/02/KI zo dňa 7.11.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9151/02/KI zo dňa 7.11.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9990/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9982/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9960/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9962/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9980/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. SNM-9147/02/KI zo dňa 8.11.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. SNM-9959/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9513/02/KI zo dňa 22.11.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/40028/48379-1/KI zo dňa 26.9.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-4124/2000/A1 zo dňa 6.6.00
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. OSMM/4605/97 zo dňa 20.11.1997
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/6931/11582-1/KI zo dňa 25.2.2004
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.k.:RSP-2003/19411-2/Kul zo dňa 06.10.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.k. MAG/2004/12017/21289-1/KI zo dňa 30.03.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/04/15887/28026-1/KI zo dňa 06.05.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.j.: MAG/2004/22564/39876-1/KI zo dňa 30.06.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/15900/28051-1/KI zo dňa 06.05.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/15896/28040-1/KI zo dňa 06.05.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/15907/28068-1/KI zo dňa 06.05.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2004/22418/39542-1/KI zo dňa 28.06.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/28235/48358-1/KI zo dňa 11.08.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/34405/58221-1/KI zo dňa 19.09.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/34406/58223-1/KI zo dňa 29.09.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/34760/58901-1/KI zo dňa 04.10.04

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 05.09.2012
 Čas vyhotovenia: 15:05:07

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.
15450/ 12	804	Zastavané plochy a nádvoria	26	1	5	

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 15450/ 12 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4284.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

26 - Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavennej na tomto pozemku (pozemkoch)

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	ZAMENNA ZML.C.2/96 PODLA V-8302/96 ZO DNA 2.6.1997
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.SNM-8923/00/AI zo dňa 5.1.2001, Delimitačný protokol č.058808610000
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis parc.č.9726/2,1,č.9730-GP č.1798/95
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis SNM-2280a/2000/A1 zo dňa 31.3.2000 - GP č.129/99
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis SNM-3724/1/2000/AI/59356 197 zo dňa 1.6.2000- GP 34/2000
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.:SNM-9112/02/KI zo dňa 7.11.2002
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9152/02/KI zo dňa 7.11.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9151/02/KI zo dňa 7.11.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9990/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9982/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9960/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9962/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9980/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. SNM-9147/02/KI zo dňa 8.11.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. SNM-9959/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9513/02/KI zo dňa 22.11.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/40028/48379-1/KI zo dňa 26.9.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-4124/2000/A1 zo dňa 6.6.00
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. OSMM/4605/97 zo dňa 20.11.1997
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/6931/11582-1/KI zo dňa 25.2.2004
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.k.:RSP-2003/19411-2/Kul zo dňa 06.10.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.k. MAG/2004/12017/21289-1/KI zo dňa 30.03.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/04/15887/28026-1/KI zo dňa 06.05.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.j.: MAG/2004/22564/39876-1/KI zo dňa 30.06.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/15900/28051-1/KI zo dňa 06.05.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/15896/28040-1/KI zo dňa 06.05.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/15907/28068-1/KI zo dňa 06.05.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2004/22418/39542-1/KI zo dňa 28.06.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/28235/48358-1/KI zo dňa 11.08.04

Znalec : Ing. Ján Ďuriš, Nám. Sv. Františka 8A, 841 04 Bratislava, tel. 02/65422277, 0905 516 663
znalec v odbore stavebníctvo - odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti, pozemné stavby
evidenčné číslo 910656

Zadávatel' znaleckého posudku: Miestny úrad Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): ústna objednávka

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 34/2011

vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku parc. č. 15450/12, zapísaného na LV č. 1 – čiastočný, nachádzajúci sa na ulici Hraničná, k.ú. Nivy, obec Bratislava - mestská časť Ružinov, okres Bratislava II, pre účel prevodu vlastníckych práv.

Počet listov (z toho príloh): 16 (9)
Počet odovzdaných vyhotovení: 2

V Bratislave dňa 28. 11. 2011

Ing. Ján Ďuriš

I. ÚVOD POSUDKU

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku parc. č. 15450/12, zapísaného na LV č. 1 – čiastočný, ktorý sa nachádza na ulici Hraničná, k.ú. Nivy, obec Bratislava - mestská časť Ružinov, okres Bratislava II

2. Dátum vyžiadania posudku:

21.11.2011

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu):

24.11.2011.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:

24.11.2011

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1 Dodané zadávateľom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1 – čiastočný, k.ú. Ružinov, zo dňa 14.11.2011
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 4284, k.ú. Ružinov, zo dňa 14.11.2011
- Kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Nivy, zo dňa 14.11.2011
- Nájomná zmluva na pozemok parc. č. 15450/4 o výmere 2103 m², zo dňa 15. 01. 2008

5.2 Získané znalcom:

Miestne šetrenie skutkového stavu objektu zo dňa 24.11.2011

Fotodokumentácia zo dňa 24.11.2011

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.

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
Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 500/2005 Z. z. z 26. októbra 2005, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 33/2009 Z. z. z 9. februára 2009, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
STN 7340 55 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastrálnych nehnuteľnostiach a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy
Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

Prevod vlastníckych práv k nehnuteľnosti.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a.) Výber použitej metódy:

Pri výpočte všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti postupujem podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z., o stanovení všeobecnej hodnoty majetku - Príloha č. 3, z 23. augusta 2004. Výpočet je spracovaný v programe "HYPO verzia 9.50" pre súdnych znalcov, vydaný firmou KROS spol. s r. o., Žilina. Pri výpočte všeobecnej hodnoty pozemkov použijem metódu polohovej diferenciácie s pomocou jednotkových cien za m² podľa platného cenového predpisu.

b.) Vlastnícke a evidenčné údaje :

podľa listu vlastníctva č. 1 - čiastočný, k.ú. Nivy, obec Bratislava - mestská časť Ružinov, okres Bratislava II.

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

Parc. č. 15450/4	o výmere 1299 m ²	Ostatné plochy	29	1
Parc. č. 15450/12	o výmere 804 m ²	Zastavané plochy a nádvoria	26	1

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

26 - Pozemok na ktorom je rozostavaná stavba

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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava SR
IČO: 00603481

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

6 STUDIAL, spol. s r.o., Radlinského 11, Bratislava, PSČ 811 07, SR
IČO: 00684414

Iné údaje

Por. č. 6 – k vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parc. č. 15450/4 ostatná plocha o výmere 2103 m² na dobu 9 rokov a 11 mesiacov podľa zmluvy o nájme zo dňa 15. 1. 2008, N – 33/08

C. Ľarchy:

Dľa zápisu na LV č. 1 - čiastočný

Iné údaje:

Dľa zápisu na LV č. 1 - čiastočný

c.) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 24.11.2011
Fotodokumentácia vyhotovená dňa 24.11.2011.

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

Technická dokumentácia nebola poskytnutá, tzn. nemohla byť porovnaná so skutkovým stavom. Predmetom posudku je len samotný pozemok parc. č. 15450/12 bez stavby a vonkajších úprav.

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

Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom evidovanom na LV č. 1 - čiastočný, a kópie z katastrálnej mapy, v k.ú. Nivy. Na základe miestnej obhliadky bolo zistené, že na pozemku parc. č. 15450/12, sa nachádza rozostavaná stavba bytového domu. Táto skutočnosť je zrejmá z fotodokumentácie rozostavanej stavby, ktoré tvoria prílohu znaleckého posudku.

Na predmetnú stavbu, ktorá sa nachádza na pozemku parc. č. 15450/12, bolo vydané dňa 12. 01. 2011 právoplatné stavebné povolenie č.j. SÚ/CS 12660/2010/9/HAN-28, na stavbu „Bytový dom Hraničná“. Predmetná parcela č. 15450/12, vznikla oddelením od pôvodnej parcely 15450/4, na základe overeného geometrického plánu č. 93/2011 na zameranie rozostavanej stavby na p.č. 15450/12. K predmetnej parcele je v zmysle nájomnej zmluvy zo dňa 15. 1. 2008, N – 33/08 daný nájomný vzťah na dobu 9 rokov a 11 mesiacov, pre nájomcu spoločnosť STUDIAL, spol. s r. o., Spoločnosť STUDIAL, spol. s r. o., je vlastníkom rozostavanej stavby – bytového domu Hraničná ul., postaveného na parcele 15450/12. LV č. 4284, na ktorom je predmetná stavba zapísaná je tvorí prílohu znaleckého posudku.

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

- Pozemok parc. č. 15450/12, na Hraničnej ulici, k.ú. Nivy, obec Bratislava - mestská časť Ružinov.

g.) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia: Neboli zistené.**2. Stanovenie všeobecnej hodnoty:****a.) Analýza polohy nehnuteľnosti:**

Pozemok parc. KN č. 15450/12, na ktorom sa nachádza rozostavaná stavba bytového domu, sa nachádza na ulici Hraničná, v zastavanom území obce Bratislava - mestská časť Ružinov, okres Bratislava II., v okrajovej časti obytného útvaru mestskej časti. Predmetná parcela sa nachádza v tesnej blízkosti ul. Hraničná a ul. Mlynské nivy, ktoré sa ďalej napája na hlavné komunikácie ul. Mierová a ul. Gagarinova s napojením na hlavnú komunikáciu ul. Prievozská, smerujúcu do centra hlavného mesta. Pozemok je rovinatého charakteru, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Lokalita je vybavená kompletnou dopravnou infraštruktúrou. Dopravné spojenie s ostatnými časťami mesta je zabezpečené MHD. Predmetná parcela je priamo napojená na komunikačnú sieť, chodníky a miestnu infraštruktúru.

V meste je autobusová - miestna a medzimestská, železničná doprava, taxislužba, letisko.... V meste je kompletná sieť úradov, inštitúcií a vybavenosti.

V lokalite nie sú žiadne rušivé vplyvy, ktoré by predmetnú nehnuteľnosť znehodnocovali.

b.) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Predmetná parcela je zastavaná rozostavanou stavbou bytového domu. Rozostavaná stavba, ktorá stojí na pozemku parc. č. 15450/12, svojím stavebno-technickým prevedením nie je usposobená na iný účel využitia, ako na bývanie. Vzhľadom k polohe a typu objektu, je možnosť využitia len pre dané účely.

c.) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Nepredpokladám žiadne riziká spojené s využívaním nehnuteľnosti.

2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1 Pozemky

Popis:

Pozemok sa nachádza na ulici Hraničná, v zastavanom území obce Bratislava - mestská časť Ružinov, okres Bratislava II., v okrajovej časti obytného útvaru mestskej časti. Pozemok je o celkovej výmere 804 m². Pozemok je rovinatého charakteru, s prístupom od hlavnej spevnenej komunikácie, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete.

Na LV č. 1 – čiastočný je predmetný pozemok vedený ako:

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
15450/12	zastavaná plocha a nádvorie		804	804,00	1/1
					804,00 m ²

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 66,39 \text{ EUR/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,30
k_v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,10
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,30
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,20
k_R koeficient redukujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,00 * 1,00 * 1,10 * 1,30 * 1,20 * 1,00$	2,2308
Jednotková hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ EUR/m}^2 * 2,2308$	148,10 EUR/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{POZ} = M * VSH_{MJ} = 804,00 \text{ m}^2 * 148,10 \text{ EUR/m}^2$	119 072,40 EUR

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia :

Stavby:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie :

119 072,40 EUR

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

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [EUR]
Pozemky	
Pozemok podľa LV č. 1 - čiastočný, BA - m.č. Ružinov, k.ú. Nivy - p.č. 15450/12 (804 m ²)	119 072,40
Spolu VŠH	119 072,40
Zaokrúhlená VŠH spolu	119 000,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **119 000,00 EUR**

Slovom: **Jedenstodevätnásťtisíc EUR**

V Bratislave dňa 28.11.2011

Ing. Ján Ďuriš

¹ 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 opatnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

IV. PRÍLOHY

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1 – čiastočný, k.ú. Ružinov, zo dňa 14.11.2011
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 4284, k.ú. Ružinov, zo dňa 14.11.2011
- Kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Nivy, zo dňa 14.11.2011
- Nájomná zmluva na pozemok parc. č. 15450/4 o výmere 2103 m², zo dňa 15. 01. 2008
- Fotodokumentácia nehnuteľností.



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

okres : 102 Bratislava II
obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV
katastrálne územie: 804 274 Nivy

Dátum vyhotovenia: 14.11.2011
Čas vyhotovenia : 08:15:21

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
15450/4	1299	Ostatné plochy	29		1	
15450/12	804	Zastavané plochy a nádvoría	26		1	5

Návrh údajov:

Stavba na parcele 15450/12 je evidovaná na LV č. 4284.

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

Agenda:

o spôsobu využívania pozemku

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

o umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

o právneho vzťahu

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

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Príjmenie, meno (názov), rodné príjmenie, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)
a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Vlastník právneho vzťahu: Vlastník

- 1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Vlastník právneho vzťahu: Nájomca

- 2 Ballymore EUROVEA, a.s., Pribinova 10, Bratislava, PSČ 811 09, SR
IČO: 35825600

Návrh údajov:

- č. 2 - K vlastníkovi č.1 je nájomný vzťah k pozemku:
arc.č.9193/501 zast.pl. o výmere 141 m²
arc.č.9193/6 zast.pl. o výmere 1961 m²

- parc.č.9191/1 zast.pl. o výmere 1529 m2
- parc.č.9190/1 zast.pl. o výmere 1040 m2
- parc.č.9193/201 zast.pl. o výmere 10 m2
- parc.č.9193/493 zast.pl. o výmere 466 m2
- parc.č.9193/495 zast.pl. o výmere 35 m2
- parc.č.9189/2 zast.pl. o výmere 1115 m2
v prospech Ballymore EUROVEA, a.s., Mostová 2, Bratislava, IČO: 35825600, na dobu určitú do 15.05.2015, podľa GP č.20/2007 parc.č.9193/501 rozdelená - p.č.9193/577, parc.č.9193/578, 9193/585, 9193/588, 9193/590, parc.č. 9190 rozdelená - p.č.9190/1,4
Žiadosť o zmenu sídla R-457/10 zo dňa 3.3.2010

5 Holbík Pavol r. Holbík, Karadžičova 55, Bratislava, PSČ 81107, SR
Dátum narodenia: 20.04.1956

Iné údaje

K vlastníkovi č. 5 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 15277/101 podľa nájomnej zmluvy č. 9835/2006 zo dňa 21.6.2006 na dobu do 31.12.2007

6 STUDIAL, spol. s.r.o., Radlinského 11, Bratislava, PSČ 811 07, SR
IČO: 00684414

Iné údaje

por.č.6 -k vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 15450/4 ostatná poloha o výmere 2103 m2 na dobu 9 rokov a 11 mesiacov podľa zmluvy o nájme zo dňa 15.1.2008, N-33/08

7 et cetera, s.r.o., Hany Meličkovej 7, Bratislava, PSČ 841 05, SR
IČO: 35934514

Iné údaje

K vlastníkovi č. 1 je pod poradovým číslom 7 nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 3851/64 a 4032/1 na deväť rokov a jedenásť mesiacov.

8 Agnesa Elezi, Roľnícka 51, Bratislava, PSČ 83107, SR
IČO: 34460918

Iné údaje

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok p.č. 9380/4, dobu neurčitú od 1.4. 2008 podľa nájomnej zmluvy č. 08-83-0228-08-00 zo dňa 31.3. 2008.

ČASŤ C: ĎALŠIE

Zákonné vecné bremeno k parcele č. 9886/6 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov vedených na LV 2520.
VECNE BREMENO-PRAVO STAVBY NA PARC.C. 15145/2, 15145/3, 15145/11, 15145/12 v prospech RIMAR, s.r.o., Záhradnícka 52, Bratislava, IČO: 35765585, PODĽA V-3268/98 ZO DNA 10.7.1998, podľa V-7219/06 zo dňa 31.05.06
Predkupné právo v prospech Ballymore EUROVEA, a.s., Pribrinova 1/B, Bratislava, IČO: 35825600, na dobu určitú od 29.01.04 do 29.01.2009 na pozemky parc.č.9193/1,2,12,13,15,158,159,160,161,162,163,164,165,166,167,168,169,170,171,172,173, 74,175,176,177,178,179,201,381, špecifikované v Čl. III., ods.1, v Dohode o zriadení predkupného práva vedenej vo V-5945/04 zo dňa 10.11.04, podľa GP č.20/2007.PVZ-1749/07.Žiadosť o zmenu adresy R-457/10 z 3.3.2010
Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu, prejazdu a státia cez pozemky parc.č.15145/4 parc.č.15145/7 v celom rozsahu v prospech vlastníka poz.parc.č.15145/16 . Vlastník pozemkov parc.č.15145/4,7 je povinný tieto práva strpieť podľa V-3429/04 zo dňa 02.05.05
Právo prechodu cez pozemok p.č. 9470/3 vo vyznač.rozsahu podľa geom.plánu č. 049/05, ove dňa 27.6.05 pod č. 481/05 podľa V 96/06 z 11.1.06
Vecné bremeno-povinnosť strpieť presah vybudovaného bazénu nad pozemok parc.č.9380/11 v rozsahu 12m2 v prospech EROSETTE,s.r.o./35921714/ - vlastníka neb.pr. č. 12-C.2/1p., vcho Ružová dolina 33 zapísaného na LV č.2807 k.ú.Nivy, na parc.č.9373/1, s.č. 624, ktorý je totožný z hranicami pozemku parc.č.9380/11 podľa V-21398/08 zo dňa 16.9.2008
Por.č.: 1
LV 2685 - Vecné bremeno k pozemku parc.č.9883/2 zast.pl. o výmere 239 m2 a parc.č.9883/3 zast.pl. o výmere 241 m2 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v obytnom

Revúcka 1 súp.č.1068 a Revúcka 3 súp.č.1070

č.č.: 1

né bremeno v prospech spoločnosti Ballymore EUROVEA, a.s., Pribinova 1/B, Bratislava, 35825600, zriadenému na:

z. parc.č.9182/2 zast.pl. o výmere 637 m2,

z. parc.č. 9182/11 zast.pl. o výmere 73 m2,

z. parc.č. 9193/5 zast.pl. o výmere 8978 m2,

čivajúce v povinnosti povinného, strpieť umiestnenie a výstavbu námestia pred stavbou SND a povinnosti strpieť umiestnenie, výstavbu a následné zotrvanie a užívanie zemného parkoviska a obchodných priestorov na predmetných pozemkoch vrátane všetkých ností s tým súvisiacich, vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú, podľa V-4043/05 zo 08.06.05.PVZ-101/06.Žiadosť o zmenu adresy R-457/10 z 3.3.2010

č.č.: 1

skupné právo na nehnuteľnosti: pozemky parc. č. 9193/9, 9193/10, 9193/11, 9193/14, 9193/5, 9193/6, 9193/385, 9193/2, 9182/11, 9191, 9190, 9189, 9182/5 v prospech Ballymore EUROVEA, a.s., Pribinova 1/B, Bratislava, IČO: 35825600 podľa V-4576/05 zo dňa 6.7.2005, GP č. 20/2007 parc.č.9193/6 rozdelená - 9193/585, 9193/588, 9193/590, parc.č.9191 rozdelená - 9191/1, parc.č.9190 rozdelená - 9190/1, 9190/4, parc.č.9189 rozdelená - 9189/2.PVZ-1749/07.Žiadosť o zmenu adresy R-457/10 z 3.3.2010

č.č.: 1

né bremeno - právo stavby na parc.č. 9373/15 podľa § 23 ods. 5 zák.č. 182/93 Z.z.

č.č.: 1

né bremeno - právo stavby podľa § 23 zákona č. 182/93 Z.z. v znení zákona č. 151/95 Z.z. na pozemok p.č. 9737/15.

č.č.: 1

né bremeno - právo prechodu a prejazdu cez pozemok p.č.9381/8 v prospech vlastníka pozemku p.č.9381/6 a vlastníka stavby s.č.1359 podľa V-21841/09 zo dňa 11.11.2009.

č.č.: 1

vo stavby na parc. č. 15303/13 a užívania pozemku pod stavbou v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. v prospech vlastníka stavby súp.č. 286 na parc.č. 15303/13, 1208/09

údaje

CELA C.9410/13 MAJETKOPRAVNE NEUSPORIADANA

OM K PARC.C.15145/7 PODLA NAJOMNEJ ZMLUVY C.088805099700 OD 23.10.1997-30.9.2006 PRE

ANDREJA NOVAKA

1274/95-PVZ 883/01, GP 867/91-PVZ 884/01, GP 399/99-PVZ 885/01

44/2001-PVZ 1964/01, GP-46/2001-PVZ 1965/01, GP 50/2001- PVZ 1967/01, GP 45/2001-PVZ

8/01, GP 47/02001-PVZ 1969/01

173/2001 zo dňa 5.4.2001

618/01 zo dňa 20.9.2001

č.292/2002 zo dňa 10.5.2002

161/01 zo dňa 29.3.2001

č.194/02 zo dňa 3.4.2002

č.436/02 zo dňa 3.7.2002.

č.413/02 z 25.6.2002

28/02, 37/02, 41/02,

č.421/01 zo dňa 19.7.01

č.291/02 zo dňa 13.5.02

č.236/00 zo dňa 3.4.00

449/02 zo dňa 3.7.02

č.796/02 zo dňa 2.12.02

č.740/02 zo dňa 14.10.02

č.404/00 z 2.6.00

č. 30154669/390-44/97 zo dňa 11.8.1997

č. 200/04

č. 397/03 zo dňa 25.6.03

č. 403/04 z 18.6.04

č. 370/02 zo dňa 19.06.02

č.767/04 z 18.11.04

č. 509/01

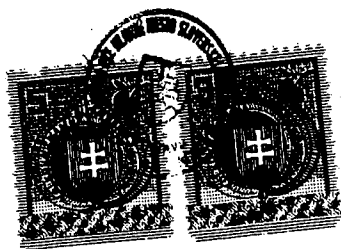
č. 944/04 zo dňa 07.02.05

č.269/05

GP č. 283/04 zo dňa 29.04.04
GP č. 436/05 zo dňa 13.06.05
GP č. 815/05 zo dňa 21.10.05
GP č. 11/06
GP č. 010/2006
GP č. 45/06
GP č. 20/2007
Zápis GP č. 22/2007
Rozhodnutie o zrušení s.č. SÚ-2007/12632-2/UHA zo dňa 25.5.2007,
Rozhodnutie SÚ/2006/17366-3/HAN-26 zo dňa 27.11.2006.
Rozhodnutie č. X-478/08, právoplatné dňa 4.11.2008.
Geometrický plán č. 124/2008 zo dňa 10.09.2008, Z-11145/08.
GP č. 32/2009, Z-12465/09
Zápis GP č. 123/2010
Zápis GP č. 83/2006
Por.č.: 1
NAJOM K PARC.C.9830/4 PRE AGNESU BALIGOVU PODLA NAJ.ZMLUVY C.8-96-0-094-3 NA DOBU URC.
OD 1.6.1996 DO 31.3.2006
Por.č.: 1
GP č. 767/02 z 18.11.02
Por.č.: 1
GP č. 200/04 zo dňa 19.3.04
Por.č.: 1
GP č. 404/04 z 18.06.04
Por.č.: 1
GP č. 79/02 zo dňa 12.02.02
Por.č.: 1
GP č. 778/02 zo dňa 22.11.02
Por.č.: 1
GP č. 448/05 zo dňa 16.06.05
Por.č.: 1
GP č. 865/04 zo dňa 10.12.04
Por.č.: 1
GP č. 484/05 zo dňa 28.06.05
Por.č.: 1
GP č. 1059/05 zo dňa 19.12.05
Por.č.: 1
GP č. 4/01 zo dňa 01.03.01
Por.č.: 1
GP č. 216/06 z 02.03.06
Por.č.: 1
GP č. 76/05
Por.č.: 1
GP č. 33/07 (V-18481/07)
Por.č.: 1
GP č. 051/2006 zo dňa 28.11.2006
Por.č.: 1
Protokol o oprave chyby X-93/07 zo dňa 05.02.07 - oprava výmery u pozemku parc.č. 3617/
Por.č.: 1
GP č. 170/2005 zo dňa 25.4.2006, Z-4347/08
Por.č.: 1
GP č. 15/2008 zo dňa 15.2.2008, Z-4349/08
Por.č.: 1
GP č. 76/2008, Z-6939/08
Por.č.: 1
GP č. 50/2008 zo dňa 30.7.2008.
Por.č.: 1
Rozhodnutie X-736/08 zo dňa 21.10.2008.
Por.č.: 1
Zápis GP č. 73/2007 zo dňa 29.1.2008.
Por.č.: 1
Zápis GP č. 47/2007 zo dňa 10.8.2007.
Por.č.: 1
Žiadosť o zápis GP č. 11/2010 zo dňa 1.3.2010, R-483/10
Por.č.: 1
Zápis geometrického plánu č. 31/2005, overeného pod č. 939/2005 dňa 23.11.2005 na

údaje

lenie pozemkov parc.č. 9383/28,29 pre zámennú zmluvu, V-9412/10 zo dňa 12.5.2010
č.: 1
ost' o zápis GP č.19/2010, žiadosť č. MAGS SNM-53268/10-1/320427 zo dňa 8.9.2010,
45/10
č.: 1
s GP č.3/2011 zo dňa 25.2.2011.
č.: 1
s GP č.5/2011 zo dňa 2.3.2011.
č.: 1
s GP č.49/2010 zo dňa 17.6.2010. (p.č.15450/4,12 - pvz791/11)
č.: 1
odnutie SK č.X-172/11 právoplatné zo dňa 30.05.2011
č.: 1
s GP č.93/2011 úradne overeného dňa 19.10.2011 pod č.2063/2011, Z-18104/11



Objednávka: 6061/1
Vyhotožil: Miloš Surový

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

es : 102 Bratislava II
c : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV
astrálne územie: 804 274 Nivy

Dátum vyhotovenia: 14.11.2011
Čas vyhotovenia : 08:14:37

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.4284

Š A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Isné lo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
	15450/12	21	Rozost. bytový dom, Hraničná ul.		1

údaje:

Parcela 15450/12 pod stavbou je evidovaná na LV č. 1.

enda:

druhu stavby

21 - Rozostavaná budova

umiestnenia stavby

1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

Š B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

astník právneho vzťahu: Vlastník

1 STUDIAL, spol. s r.o., Mýtna 15, Bratislava, PSČ 811 07, SR

IČO: 00684414

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

tul nadobudnutia

adost o zápis rozostavanej stavby zo dňa 24.10.2011, Stavebné povolenie Č.j.SÚ/CS
660/2010/9/HAN-28 právoplatné dňa 12.1.2011, Znalecký posudok č.26/2011 zo dňa
.10.2011, GP č.93/2011 zo dňa 19.10.2011, Z-18104/11

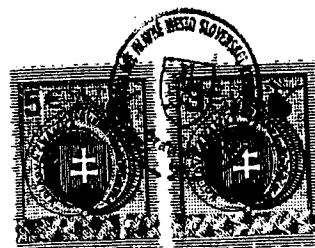
Š C: ĽARCHY

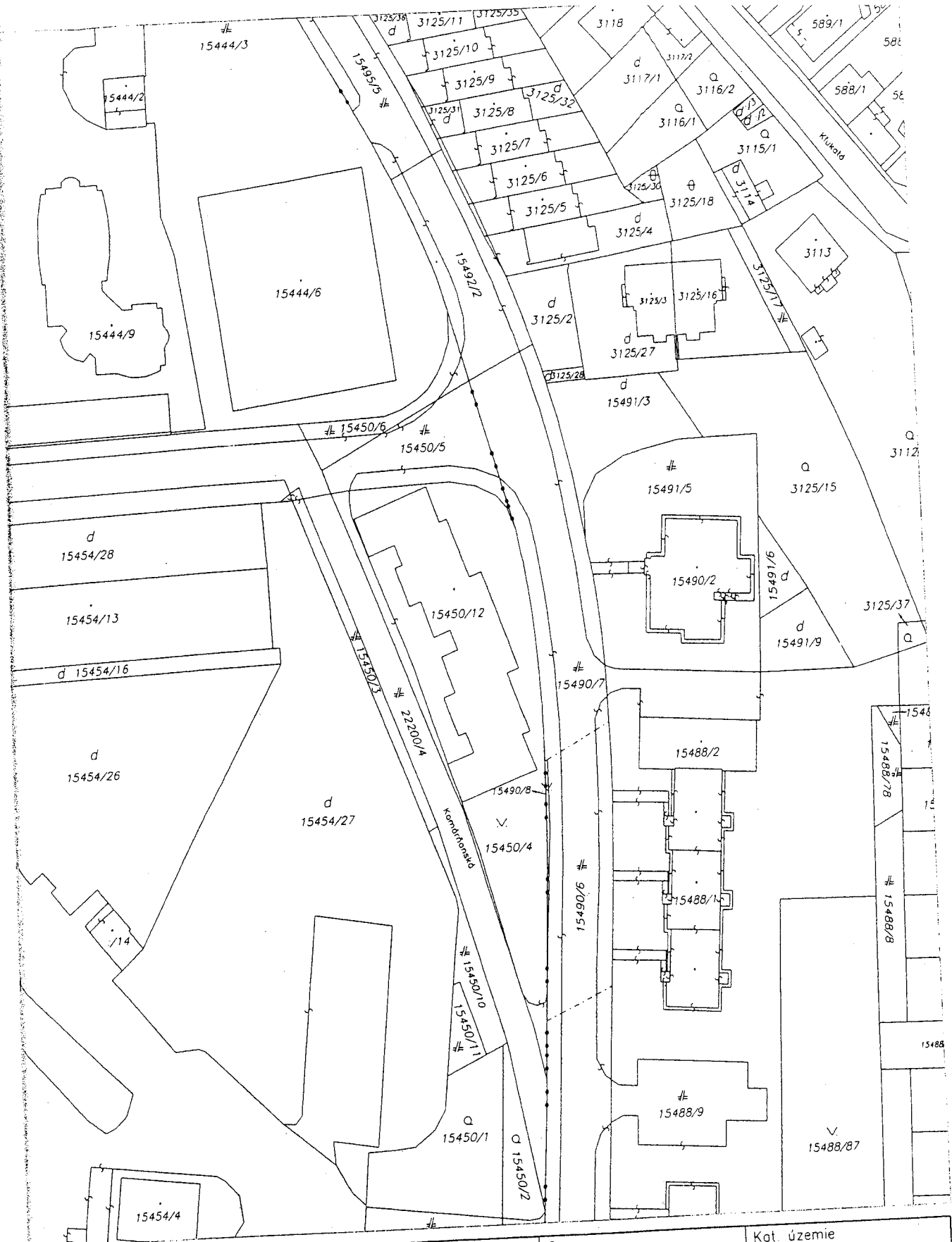
z zápisu.

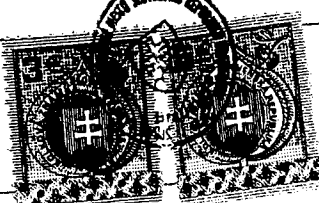
é údaje

z zápisu.

Objednávka: 606/11
Vyhotovil: Miloš Surový





Organizácia Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu	Okres	BA-m.č. RUŽINOV	Kat. územie
	Číslo zákazky	Mapový list č	Nivy
	606/11	BRATISLAVA 7-0/31	Mierka 1 : 1000 Kód 2
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu:			
Vyhotočil			
Dňa	Meno		
14.11.2011	Miloš Surový	podpis	



Nájomná zmluva

1. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ

Obchodné meno: Mestská časť Bratislava - Ružinov
Sídlo: Mierová č.21, 827 05 Bratislava
IČO: 603 155
DIČ: 2020699516
Bankové spojenie: VÚB
Č. účtu: 1815315657/0200
V zastúpení: Ing. Slavomírom Drozdom
starostom mestskej časti Bratislava- Ružinov

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomca

Obchodné meno: STUDIAL, spol. s r.o.
Sídlo: Radlinského 11, Bratislava
IČO: 00 684 414
DIČ: 2020 474 720
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2629023292/1100
V zastúpení: Ing. Karol Kyselica, konateľ
Spoločnosť zapísaná Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka číslo 223/B.

(ďalej len „Nájomca“)

uzatvárajú podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“).

2. Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ vecne a miestne príslušný, podľa zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zákona č.369/1990 zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, Štatútu Hlavného mesta SR Bratislavy má vo svojej správe pozemok, zapísaný na LV č.1, vedený v katastrálnom území Nivy, Okres: Bratislava II, Obec: BA - m.č. Ružinov, vedený v údajoch Správy katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu:

parcelné číslo: 15450/4 o výmere 2.103 m², druh pozemku: ostatné plochy,
vlastník pozemku: Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava,
SR.

2. Predmetom nájmu je pozemok parcelné číslo: 15450/4 o výmere 2.103 m², druh pozemku: ostatné plochy (ďalej len „pozemok“).

3. Účel nájmu a spôsob užívania

1. Pozemok sa prenecháva Nájomcovi do nájmu za účelom umiestnenia stavby v súlade so schváleným Územným plánom Hl. m. SR Bratislavy.
2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi pozemok za podmienky, že Nájomca bude na vlastné náklady udržiavať celoročne pozemok.

4. Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú na 9 (deväť) rokov a 11 (jedenásť) mesiacov od uzavretia Zmluvy.
2. Po uplynutí dohodnutej doby, užívanie pozemku nemá účinky predĺženia nájomného vzťahu samo o sebe.
3. Dohodou zmluvných strán môže byť nájom predĺžený na ďalšie obdobie.

5. Nájomné, úhrada za nájom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie Pozemku o celkovej výmere 2.103 m² je 150,- Sk/m²/ročne (slovom stopäťdesiat slovenských korún za jeden meter štvorcový ročne), za celý Pozemok, t.j.:
 $150,- \text{ Sk/m}^2/\text{rok} \times 2.103 \text{ m}^2 = 315\,450,- \text{ Sk/ročne}$, slovom: **tristopäťdesiat štyristopäťdesiat slovenských korún ročne**.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné po vydaní právoplatného Územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby.
3. Nájomné sa Nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa. V prípade, ak nájom netrvá celý kvartál platí sa nájomné v alikvotnej výške k dobe trvania nájmu v danom kvartáli.
4. Ak je Nájomca v omeškani s platením nájomného je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti.

6. Odstúpenie od Zmluvy, výpovedná lehota, spôsob zrušenia Zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť túto Zmluvu vzájomnou dohodou.
2. Zmluva môže byť ukončená výpoveďou zo strany Nájomcu z dôvodu, že bude zamietnuté vydanie stavebného povolenia pre stavbu, vydanie stavebného povolenia pre stavbu sa stane nemožným, prípadne dosiahnuteľným len za výrazne sťažených podmienok.
3. Zmluva môže byť ukončená výpoveďou zo strany Prenajímateľa výlučne z dôvodu, že Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu.
4. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

7. Osobitné práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nebude Nájomcu rušiť ani iným spôsobom zasahovať do jeho užívacieho práva, pokiaľ bude Predmet zmluvy užívať v súlade s touto Zmluvou a platnými právnymi predpismi.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi potrebnú súčinnosť počas trvania nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať a rešpektovať všetky predpisy na ochranu životného prostredia.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať celoročnú údržbu Predmetu nájmu - pozemku.

8. Stavebné konanie

Zmluvné strany sa dohodli a vyhlasujú, že táto Zmluva je právnym titulom podľa § 38, § 58, ods. 2 a ostatných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon v platnom znení.

9. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len v písomnej forme, podpísaná oboma zmluvnými stranami.
3. Ak by niektoré ustanovenia Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí Zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení Zmluvy sa použijú ustanovenia Zmluvy, ktoré sú svojim obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu Zmluvy, a ak takých niet, tak ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú svojim obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu Zmluvy.
4. Zmluvné strany si Zmluvu pred podpisom prečítali všetkému porozumeli, všetky ustanovenia Zmluvy sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov a zmluvu uzatvorili nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
5. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ustanoveniami § 261, ods. 6 zákona č. 513/1991 Obchodný zákonník v platnom znení.
6. Zmluva bola vyhotovená a podpísaná v 8 pôvodných exemplároch, z ktorých Nájomca obdrží dve vyhotovenia a Prenajímateľ 6 vyhotovení.

Prenajímateľ

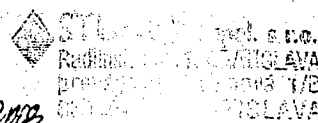
Ing. Slavomír Drozd
Starosta MČ-Ružinov

Bratislava: 15.1.2008

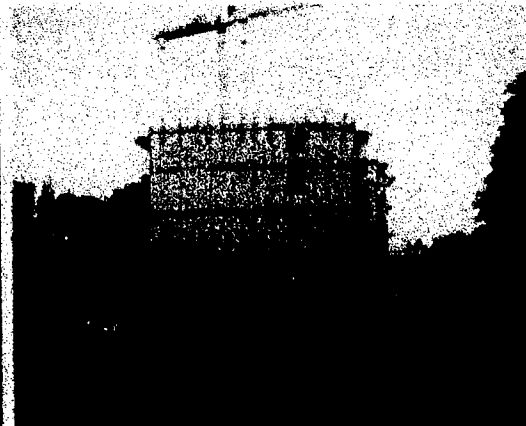
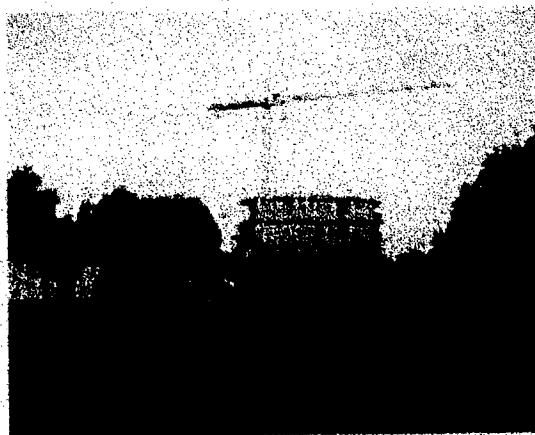
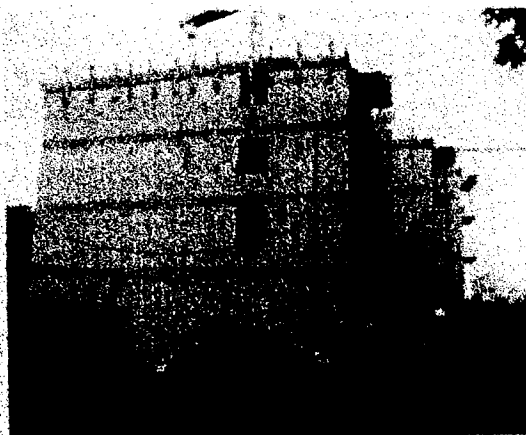
Nájomca

Ing. Karol Kyselica
konateľ

Bratislava: 15.1.2008



**FOTODOKUMENTÁCIA OBJEKTU: Rozostavaný bytový dom bez súp. čísla, na parc. č.
15450/12, Hraničná ul., BA - m.č. Ružinov, k.ú. Nivy**



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

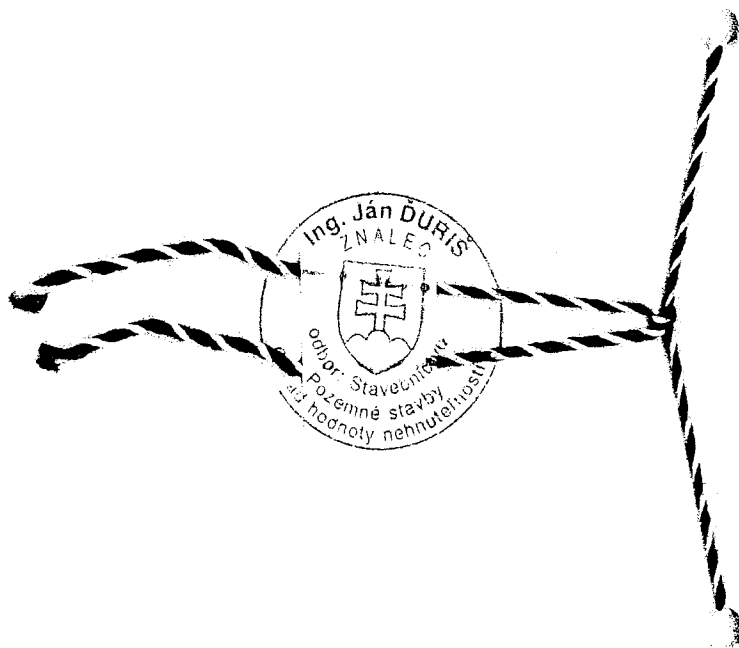
Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 910656 zo dňa 01. 08. 2005, pre odbor stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910656.

Znalecký úkon je zapísaný pod por. číslom 34/2011 znaleckého denníka.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu číslo 34.

V Bratislave, dňa 28. 11. 2011

Ing. Ján Ďuriš



znalec v odbore stavebníctvo - odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti, pozemné stavby
evidenčné číslo 910656

Miestny úrad Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava

ústna objednávka

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV		
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava		
Číslo dňa:		HE
Priority:	23 -04- 2012	MF
Stav:	✓	CHLU
Evidenčné číslo registračnej	23 1015/2012	A-50
Číslo dňa prijatia	23 20 31/2012/16	1001

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 14/2012

vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku parc. č. 15450/4, zapísaného na LV č. 1 – čiastočný, nachádzajúci sa na ulici Hraničná, k.ú. Nivy, obec Bratislava - mestská časť Ružinov, okres Bratislava II, pre účel prevodu vlastníckych práv.

Počet listov (z toho príloh): 16 (9)
Počet odovzdaných vyhotovení: 2

V Bratislave dňa 21. 03. 2012

Ing. Ján Ďuriš

I. ÚVOD POSUDKU

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku parc. č. 15450/4, zapísaného na LV č. 1 – čiastočný, ktorý sa nachádza na ulici Hraničná, k.ú. Nivy, obec Bratislava - mestská časť Ružinov, okres Bratislava II

2. Dátum vyžiadania posudku:

13.03.2012

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu):

15.03.2012

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:

15.03.2012

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1 Dodané zadávateľom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1 – čiastočný, k.ú. Ružinov, zo dňa 14.11.2011
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 4284, k.ú. Ružinov, zo dňa 14.11.2011
- Kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Nivy, zo dňa 14.11.2011
- Nájomná zmluva na pozemok parc. č. 15450/4 o výmere 2103 m², zo dňa 15. 01. 2008

5.2 Získané znalcom:

Miestne šetrenie skutkového stavu objektu zo dňa 15.03.2012

Fotodokumentácia zo dňa 15.03.2012

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.

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
Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 500/2005 Z. z. z 26. októbra 2005, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 33/2009 Z. z. z 9. februára 2009, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

STN 7340 55 - Výpočet obstarávaného priestoru pozemných stavebných objektov.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 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.

Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy

Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.

Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

Prevod vlastníckych práv k nehnuteľnosti.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a.) Výber použitej metódy:

Pri výpočte všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti postupujem podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z., o stanovení všeobecnej hodnoty majetku - Príloha č. 3, z 23. augusta 2004. Výpočet je spracovaný v programe "HYPO verzia 9.50" pre súdnych znalcov, vydaný firmou KROS spol. s r. o., Žilina. Pri výpočte všeobecnej hodnoty pozemkov použijem metódu polohovej diferenciácie s pomocou jednotkových cien za m² podľa platného cenového predpisu.

b.) Vlastnícke a evidenčné údaje :

podľa listu vlastníctva č. 1 - čiastočný, k.ú. Nivy, obec Bratislava - mestská časť Ružinov, okres Bratislava II.

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

Parc. č. 15450/4	o výmere 1299 m ²	Ostatné plochy	29	1
Parc. č. 15450/12	o výmere 804 m ²	Zastavané plochy a nádvoria	26	1

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

26 - Pozemok na ktorom je rozostavaná stavba

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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

- 1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava SR
IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

- 6 STUDIAL, spol. s r.o., Radlinského 11, Bratislava, PSČ 811 07, SR
IČO: 00684414

Iné údaje

Por. č. 6 – k vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parc. č. 15450/4 ostatná plocha o výmere 2103 m² na dobu 9 rokov a 11 mesiacov podľa zmluvy o nájme zo dňa 15. 1. 2008, N – 33/08

C. Ťarchy:

Dľa zápisu na LV č. 1 - čiastočný

Iné údaje:

Dľa zápisu na LV č. 1 - čiastočný

c.) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 15.03.2012
Fotodokumentácia vyhotovená dňa 15.03.2012

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

Technická dokumentácia nebola poskytnutá, tzn. nemohla byť porovnaná so skutkovým stavom. Predmetom posudku je len samotný pozemok parc. č. 15450/4 bez stavby a vonkajších úprav.

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

Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom evidovanom na LV č. 1 - čiastočný, a kópie z katastrálnej mapy, v k.ú. Nivy. Na základe miestne obhliadky bolo zistené, že pozemok parc. č. 15450/4, sa nachádza v blízkosti rozostavanej stavby bytového domu postaveného na pozemku parc. č. 15450/12, a tvorí z týmto jeden funkčný celok. Táto skutočnosť je zrejmá z fotodokumentácie rozostavanej stavby, ktoré tvoria prílohu znaleckého posudku.

Na predmetnú stavbu, ktorá sa nachádza na pozemku parc. č. 15450/12, bolo vydané dňa 12. 01. 2011 právoplatné stavebné povolenie č.j. SÚ/CS 12660/2010/9/HAN-28, na stavbu „Bytový dom Hraničná“. Predmetná parcela č. 15450/12, vznikla odčlenením od pôvodnej parcely 15450/4, na základe overeného geometrického plánu č. 93/2011 na zameranie rozostavanej stavby na p.č. 15450/12. K predmetnej parcele je v zmysle nájomnej zmluvy zo dňa 15. 1. 2008, N – 33/08 daný nájomný vzťah na dobu 9 rokov a 11 mesiacov, pre nájomcu spoločnosť STUDIAL, spol. s r. o., Spoločnosť STUDIAL, spol. s r. o., je vlastníkom rozostavanej stavby – bytového domu Hraničná ul., postaveného na parcele 15450/12. LV č. 4284, na ktorom je predmetná stavba zapísaná je tvorí prílohu znaleckého posudku.

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

- Pozemok parc. č. 15450/4, na Hraničnej ulici, k.ú. Nivy, obec Bratislava - mestská časť Ružinov.

g.) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia: Neboli zistené.**2. Stanovenie všeobecnej hodnoty:****a.) Analýza polohy nehnuteľností:**

Pozemok parc. KN č. 15450/4, sa nachádza v blízkosti rozostavanej stavby bytového domu postaveného na pozemku parc. č. 15450/12, a tvorí z týmto jeden funkčný celok. Nachádza na ulici Hraničná, v zastavanom území obce Bratislava - mestská časť Ružinov, okres Bratislava II., v okrajovej časti obytného útvaru mestskej časti. Predmetná parcela sa nachádza v tesnej blízkosti ul. Hraničná a ul. Mlynské nivy, ktoré sa ďalej napája na hlavné komunikácie ul. Mierová a ul. Gagarinova s napojením na hlavnú komunikáciu ul. Prievozská, smerujúcu do centra hlavného mesta. Pozemok je rovinatého charakteru, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Lokalita je vybavená kompletnou dopravnou infraštruktúrou. Dopravné spojenie s ostatnými časťami mesta je zabezpečené MHD. Predmetná parcela je priamo napojená na komunikačnú sieť, chodníky a miestnu infraštruktúru.

V meste je autobusová - miestna a medzimestská, železničná doprava, taxislužba, letisko.... V meste je kompletná sieť úradov, inštitúcií a vybavenosti.

V lokalite nie sú žiadne rušivé vplyvy, ktoré by predmetnú nehnuteľnosť znehodnocovali.

b.) Analýza využitia nehnuteľností:

Predmetná parcela 15450/4, sa nachádza v blízkosti rozostavanej stavby bytového domu postaveného na pozemku parc. č. 15450/12, a tvorí z týmto jeden funkčný celok. Rozostavaná stavba, ktorá stojí na pozemku parc. č. 15450/12, svojím stavebno-technickým prevedením nie je usposobená na iný účel využitia, ako na bývanie. Vzhľadom k polohe a typu objektu, je možnosť využitia len pre dané účely.

c.) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Nepredpokladám žiadne riziká spojené s využívaním nehnuteľnosti.

2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1 Pozemky

Popis:

Pozemok sa nachádza na ulici Hraničná, v zastavanom území obce Bratislava - mestská časť Ružinov, okres Bratislava II., v okrajovej časti obytného útvaru mestskej časti. Pozemok je o celkovej výmere 1299 m². Pozemok je rovinatého charakteru, s prístupom od hlavnej spevnenej komunikácie, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete.

Na LV č. 1 – čiastočný je predmetný pozemok vedený ako:

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
15450/4	ostatná plocha	1299	1299,00	1/1	1299,00 m ²

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 66,39 \text{ EUR/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,30
k_v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k_p koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k_p koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,10
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	1,20
k_R koeficient redukujúcich faktorov		1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,00 * 1,00 * 1,10 * 1,30 * 1,20 * 1,00$	2,2308
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ EUR/m}^2 * 2,2308$	148,10 EUR/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 1\,299,00 \text{ m}^2 * 148,10 \text{ EUR/m}^2$	192 381,90 EUR

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia :**Stavby:****Pozemky:**

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie :

192 381,90 EUR

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

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

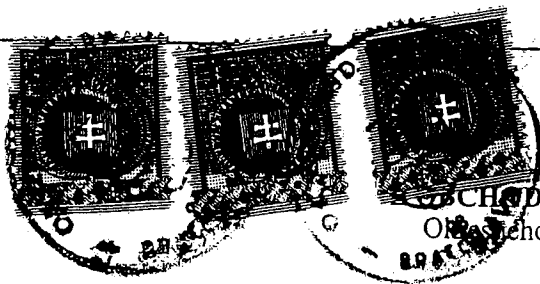
Názov	Všeobecná hodnota [EUR]
Pozemky	
LV č. 1 - parc. č. 15450/4 (1 299 m ²)	192 381,90
Spolu VŠH	192 381,90
Zaokrúhlená VŠH spolu	<u>192 000,00</u>

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **192 000,00 EUR**Slovom: **Jedenstodeväťdesiatdvatisíc EUR**

V Bratislave dňa 21.03.2012

Ing. Ján Ďuriš

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 neprimeranou pohnútkou.



Zoznam výpisov č. 11

**VÝPIS
OBCHODNÉHO REGISTRA
Okresného súdu Bratislava I**

Oddiel: Sro
Vložka číslo: 223/B

I. OBCHODNÉ MENO

STUDIAL, spol. s r.o.

II. SÍDLO

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Mýtna 15

Názov obce: Bratislava

PSČ: 811 07

III. IČO: 00 684 414

IV. DEŇ ZÁPISU: 01.11.1990

V. PRÁVNA FORMA: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. PREDMET PODNIKANIA (ČINNOSTI)

1. - vykonávanie inžinierskych stavieb,
2. - vykonávanie bytových a občianskych stavieb,
3. - manageering a engineering v stavebníctve, obchodná a sprostredkovateľská činnosť so všetkými druhmi tovarov, (s tovarmi, na ktorý je potrebná licencia, je možné obchodovať len po jej získaní),
4. - prenájom priemyselného tovaru a motorových vozidiel,
5. - pohostinská činnosť,
6. - prevádzkovanie cestovnej kancelárie,

VII. ŠTATUTÁRNY ORGÁN: KONATELIA

Meno a priezvisko: Ing. Dušan Cvečko

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Lomnická 16/A

Názov obce: Bratislava

PSČ: 841 10

Rodné číslo: 621007/6312

Meno a priezvisko: Ing. Karol Kyselica

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Trňová 3

Názov obce: Bratislava

PSČ: 821 04

Rodné číslo: 630127/6971

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:

Za spoločnosť konajú konatelia, samostatne.

VIII. SPOLOČNÍCI

Meno a priezvisko: Ing. Dušan Cvečko

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Lomnická 16/A

Názov obce: Bratislava

PSČ: 841 10

Rodné číslo: 621007/6312

Výška vkladu: 6 639,000000 EUR

Rozsah splatenia: 6 639,000000 EUR

Meno a priezvisko: Ing. Karol Kyselica

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Tŕňová 3

Názov obce: Bratislava

PSČ: 821 04

Rodné číslo: 630127/6971

Výška vkladu: 6 639,000000 EUR

Rozsah splatenia: 6 639,000000 EUR

IX. VÝŠKA ZÁKLADNÉHO IMANIA

13 278,000000 EUR

X. ROZSAH SPLATENIA ZÁKLADNÉHO IMANIA

13 278,000000 EUR

ĎALŠIE PRÁVNE SKUTOČNOSTI

XI. INÉ ĎALŠIE PRÁVNE SKUTOČNOSTI

1. Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 21.09.1990 a jej dodatkom zo dňa 30.10.1990 podľa § 106a ods.1 a § 106n ods.1 Zákona č. 103/1990 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa Hospodársky zákonník.

Starý spis: S.r.o. 336

2. Spoločenská zmluva zo dňa 14.10.1992 v súlade s prísl. ust. obchodného zákonníka č. 513/91 Zb.

Starý spis: S.r.o. 336

3. Na valnom zhromaždení konanom 5.12.1994 boli schválené zmluvy o prevode obchodných podielov.

Starý spis: S.r.o. 336

4. Zápisnica za valného zhromaždenia zo dňa 01.12.2008.

Bratislava I, 02.02.2012

Správnosť výpisu sa potvrdzuje

Za správnosť výpisu: Jana Šittenhelmová

.....
(podpis oprávnenej osoby)

.....
(odtlačok úradnej pečiatky)



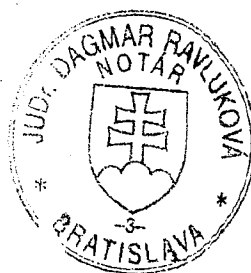
Osvedčujem, že predložená listina doslovne súhlasí
s predloženým originálom (~~osvedčeným odpisom~~),
skladajúca sa z 2 listov (~~hárovej~~).
Ide o opis úplný (~~čiastočný~~), boli na nej vykonané tieto
zmeny, doplnky, vsuvky, škrtky:

Na listine neboli (~~boli~~) vykonané opravy nezhôd
s predloženou listinou.

V Bratislave dňa 02.02.2012

Vykonaním legalizácie alebo
vidimácie notár nezodpovedá
za obsah listiny

Alica Kováčiková
pracovník poverený notárom
JUDr. Dagmar Rávkovou
so sídlom v Bratislave





doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. 621, 827 05 Bratislava	
Doslu č.:	27-06-2012
Prílohy:	17F
Externe číslo:	CS 2031/2012/18/ASA
Číslo:	4-50
Podpis:	27.6.2012

Bratislava 15.6.2012

Č.j.: MAGS SNM-44332/12 / 317054

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti č. NM/CS/2031/2012/18/ASA vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy Mestskej časti Bratislava-Ružinov, udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 02 01 0033 12

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemkov registra C KN, katastrálne územie Nivy, okres Bratislava II, obec Bratislava - mestská časť Ružinov

parc. č. 15450/4, ostatné plochy o výmere 1299 m²

parc. č. 15450/12, zastavané plochy a nádvoria o výmere 804 m²

do vlastníctva majiteľa stavby postavenej na pozemku parc. č. 15450/12, za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v aktuálnom znaleckom posudku, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, nie však nižšiu ako 148,10 €/m², t.j. 311 454,30 Eur s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa k prevodu predmetnej nehnuteľnosti
- na predmet predaja nie je uplatnený reštitučný nárok podľa príslušných právnych predpisov, okrem reštitučného nároku uplatneného podľa zákona č. 503/2003 Z.z.

- v prípade uplatnenia predkupného práva na pozemky parc. č. 15450/4 a parc. č. 15450/12 v k.ú. Nivy - predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

S pozdravom



Vážený pán
Ing. Dušan Pekár
starosta Mestskej časti
Bratislava – Ružinov
Mierová č. 21
Bratislava

Miestna rada mestskej časti Bratislava - Ružinov

Uznesenie č. 130 /2012
zo dňa 21. 08. 2012

11. Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov parc. č. 15450/4 a parc. č. 15450/12, kat. úz. Nivy, podľa ust. § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, do vlastníctva spoločnosti STUDIAL, spol. s r. o. so sídlom Mýtna 15, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00 684 414, za účelom majetkovoprávneho usporiadania

miestna rada

po prerokovaní materiálu

A.

berie na vedomie

predložený materiál

B.

u k l a d á

Ing. Lýdii Adamovičovej, prednostke

predložiť materiál so stanoviskom KFPČaI na rokovanie MZ

T : najbližšie MZ

C.

o d p o r ú č a

miestnemu zastupiteľstvu

schváliť prevod vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov registra „C“, kat. úz. Nivy, lokalita Hraničná ulica, podľa § 9a ods. 8 písm. b) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

- parc. č. 15450/4, ostatné plochy o výmere 1 299 m²

- parc. č. 15450/12, zastavané plochy a nádvoria o výmere 804 m²

za kúpnu cenu minimálne 148,10 €/ m², spolu 311 454,30 €

do vlastníctva spoločnosti:

STUDIAL, spol. s r.o.

Mýtna 15

811 07 Bratislava 1

IČO: 00 684 414,

ktorá je vlastníkom stavby v katastri nehnuteľností zapísanej na LV č. 4284 ako rozostavaný bytový dom, Hraničná ulica, kat. úz. Nivy, na parc. č. 15450/12 a príslušného pozemku parc. č. 15450/4, podľa Znaleckého posudku č. 34/2011 z 28. 11. 2011, ktorým bola ocenená parc. č. 15450/12, kat. úz. Nivy a Znaleckého posudku č. 14/2012 z 21. 03. 2012, ktorým bola ocenená parc. č. 15450/4, kat. úz. Nivy

Ing. Dušan Pekár, v. r.
starosta

STANOVISKO

K bodu „Návrh na prevod Mýtna 15, 811 07 Bratislava, IČO vlastníckeho práva nehnuteľností – pozemkov parc. č. 15450/4 a parc. č. 15450/12 katastrálne územie Nivy, podľa ust. § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, do vlastníctva spoločnosti STUDIAL, spol. s r.o. so sídlom: 00 684 414, za účelom majetkovoprávneho usporiadania.“

Predkladateľ: JUDr. Alžbeta Šafáriková, referát správy NM

**zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností a informatizácie (KFPČaI)
mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 10. 09. 2012**

KFaPČ prerokovala a

1/ berie na vedomie predložený materiál: „Návrh na prevod Mýtna 15, 811 07 Bratislava, IČO vlastníckeho práva nehnuteľností – pozemkov parc. č. 15450/4 a parc. č. 15450/12 katastrálne územie Nivy, podľa ust. § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, do vlastníctva spoločnosti STUDIAL, spol. s r.o. so sídlom: 00 684 414, za účelom majetkovoprávneho usporiadania.“

2/ odporúča predkladateľovi ďalšie rokovanie so záujemcom a žiada predložiť nový návrh predajnej ceny.

Ing. Gunter Furin, v.r.
Predseda KFPČaI

Zapísala:
Emilie Sihelníková
tajomníčka KFPČaI