



## MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-RUŽINOV

Odbor majetkový - Oddelenie majetkové

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Ružinov  
dňa 23. 06. 2020

### N á v r h

na nájom nehnuteľnosti - pozemku časti parcely registra „C“ KN parc. č. 21329/2, kat. úz. Nivy, evidovaného na LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, spoločnosti Ludwigov mlyn s. r. o. so sídlom Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 50 048 015, podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **z dôvodu hodného osobitného zreteľa.**

Predkladateľ:

**Mgr. Pavol Balžanka, v. r.**  
prednosta

Obsah materiálu:

1. Návrh uznesenia do MZ
2. Dôvodová správa
3. Prílohy

Zodpovední:

**Ing. Andrea Becko, v. r.**  
vedúca odboru majetkového

**JUDr. Alica Kučerová, v. r.**  
vedúca oddelenia majetkového

Spracovateľ:

**JUDr. Alžbeta Šafáriková, v.r.**  
oddelenie majetkové

Materiál bude prerokovaný v:

Komisii mandátovej, legislatívnoprávnej a kontroly.  
Komisii finančnej a podnikateľských činností.

Bratislava, jún 2020

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo  
mestskej časti Bratislava-Ružinov  
po prerokovaní materiálu

### s c h v a ľ u j e

nájom časti nehnuteľnosti - pozemku v lokalite Metodovej ulice, katastrálne územie Nivy, evidovaného na LV č. 1, podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, a to:

**časti pozemku registra „C“KN**

- **parc. č. 21329/2 – ostatná plocha o výmere 586 m<sup>2</sup>,**

za nájomné podľa Znaleckého posudku č. 182/2019 zo dňa 13.12.2019 vo výške **13,321 €/m<sup>2</sup>/rok**, čo predstavuje **zaokrúhlene 7.800,00 €/rok**, **spoločnosti Ludwigov mlyn s. r. o. so sídlom Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 50 048 015.**

Odôvodnenie:

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v skutočnosti, že časť predmetného pozemku bude využívaná ako obslužná plocha na realizáciu stavby: „Bytový dom Ludwigov mlyn“ a realizáciu stavebného objektu označeného ako SO 03 - Úprava križovatky Metodova - Levická, súčasťou ktorého je aj stavebný objekt SO 03.2 - Úprava verejného osvetlenia, spoločnosťou Ludwigov mlyn s. r. o. so sídlom Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 50 048 015.

Investor odovzdá bezplatne dokončenú stavbu objektu SO 03 - Úprava križovatky Metodova - Levická vlastníkovi komunikácie hlavnému mestu SR Bratislave, ktorú skutočnosť oznámi správcovi komunikácie mestskej časti Bratislava-Ružinov. Inú formu nájmu daného pozemku by nebolo vhodné aplikovať na tento prípad.

Nájom nehnuteľnosti - pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa schvaľuje 3/5 väčšinou všetkých poslancov. Zámer nájmu sa zverejňuje v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Nájomná zmluva bude podpísaná nájomcom do 90 dní od schválenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Ružinov. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom podpísaná v uvedenom termíne, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET:

Návrh na nájom nehnuteľnosti - pozemku časti parcely registra „C“KN parc. č. 21329/2, kat. úz. Nivy, evidovaného na LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, spoločnosti Ludwigov mlyn s. r. o. so sídlom Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 50 048 015, podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **z dôvodu hodného osobitného zreteľa.**

ŽIADATEĽ:

Spoločnosť Ludwigov mlyn s. r.o. so sídlom Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 50 048 015.

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU registra „C“KN, katastrálne územie Nivy:

| parcelné číslo | výmera v m <sup>2</sup> | druh pozemku   | kat. úz. | LV |
|----------------|-------------------------|----------------|----------|----|
| 21329/2        | 586                     | ostatná plocha | Nivy     | 1  |

VLASTNÍCKE VZŤAHY

Špecifikovaný pozemok registra „C“KN parc. č. 21329/2 o celkovej výmere 3310 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Nivy je evidovaný v katastri nehnuteľností na LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a Protokolom č. 24 zo dňa 30. 09. 1991 bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov.

REŠTITUČNÉ NÁROKY

Spätnou identifikáciou bolo zistené, že špecifikovaný pozemok v katastrálnom území Nivy, evidovaný na LV č. 1, leží na časti parc. č. 21329 a časti parc. č. 10445/2, kat. územie Bratislava, ktoré sú evidované vo výpise zo železničnej knihy číslo žel. vložky 174. Podľa vyjadrenia Okresného úradu Bratislava, Odboru pozemkového a lesného, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, č.: OU-BA-PLO-2019/282798 zo dňa 20. 11. 2019, v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku a v zmysle zákona č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, k uvedeným pozemkom nebol uplatnený reštitučný nárok oprávnenými osobami.

SKUTKOVÝ STAV

Dôvod a účel žiadosti:

Spoločnosť Ludwigov mlyn s.r.o. so sídlom Kutlíkova13, 851 02 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 50 048 015 („ďalej len Ludwigov mlyn“) požiadala o nájom časti pozemku registra „C“KN p. č. 21329/2 o výmere 586 m<sup>2</sup> a časti parc. č. 21895/4 o výmere 16,2 m<sup>2</sup>, kat. úz. Nivy, čo neskôr zmenila iba na predmetnú parcelu. Účelom nájmu je vytvorenie obslužnej plochy na realizáciu stavby „Bytového domu Ludwigov mlyn“ a realizáciu stavebného objektu označeného ako SO 03 - Úprava križovatky Metodova - Levická, súčasťou ktorého je aj stavebný objekt SO 03.2 - Úprava verejného osvetlenia.

Spoločnosti Ludwigov mlyn s.r.o. so sídlom Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 50 048 015 („ďalej len Ludwigov mlyn“) bola, Rozhodnutím č. SÚ/CS 6784/2019/7/MSU-105 zo dňa 26. 06. 2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 01. 08. 2019, povolená stavba: „Bytový dom Ludwigov mlyn“ s miestom stavby: ulice Levická, Metodova v Bratislave, pozemky registra „C“KN parcelné č. 10441/2, 10441/3, 10441/20, 10441/21, 10441/22, 10441/23, 10441/26, 10441/27 v katastrálnom území Nivy, vedené na LV č. 4820 vo vlastníctve stavebníka.

Ludwigov mlyn uzatvoril dňa 07.06.2016, s mestskou časťou Bratislava-Ružinov, Dohodu o podmienkach úpravy časti miestnej komunikácie Metodova a Levická ulice, pre účely stavby: „Bytový dom Ludwigov mlyn“, Metodova ul., Bratislava“ objekt SO 03 - Úprava križovatky Metodova - Levická, uzatvretú podľa § 19 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov. Podnikateľským zámerom investora je realizovať stavbu: „Bytový dom Ludwigov mlyn“ a vybudovať technickú infraštruktúru pre objekt. V rámci stavby s názvom: „Bytový dom Ludwigov mlyn“ sa má realizovať aj stavebný objekt označený ako SO 03 - Úprava križovatky Metodova - Levická. Súčasťou stavebného objektu SO 03 je aj stavebný objekt SO 03.2 - Úprava verejného osvetlenia.

Investor odovzdá bezplatne dokončenú stavbu objektu SO 03 - Úprava križovatky Metodova - Levická vlastníkovi komunikácie hlavnému mestu SR Bratislave, ktorú skutočnosť oznámi správcovi komunikácie mestskej časti Bratislava-Ružinov.

Na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu časti pozemku parc. č. 21329/2, kat. úz. Nivy bol vypracovaný znalecký posudok č. 182/2019, ktorý vypracoval dňa 13. 12. 2019 znalec Ing. Peter Kapusta vo výške 13,321 €/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje nájom dotknutej časti pozemku, ktorá je 586 m<sup>2</sup>, zaokrúhlene 7.800,00 €/rok.

Podľa územnoplánovacej informácie a stanoviska aj z hľadiska dopravy č. CS 15404/2019/UP12 zo dňa 13. 09. 2019, Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok a stavebné objekty nasledovnú reguláciu územia:

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

**Navrhovaný účel prenájmu, t. j. z hľadiska územného i dopravného je v súlade s platným ÚPN.** K prenájomu pozemku na uvedený účel bol daný súhlas.

Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov vydal, pod č. ZP CS 15144/2019/ZPA dňa 16. 09. 2019, z hľadiska životného prostredia, nasledovné stanovisko:

Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať.

povinnosť chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

#### Zdôvodnenie dôvodu hodného osobitného zreteľa:

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v skutočnosti, že časť predmetného pozemku bude využívaná ako obslužná plocha na realizáciu stavby: „Bytový dom Ludwigov mlyn“ a realizáciu stavebného objektu označeného ako SO 03 - Úprava križovatky Metodova - Levická, súčasťou ktorého je aj stavebný objekt SO 03.2 - Úprava verejného osvetlenia. Investor odovzdá bezplatne dokončenú stavbu objektu SO 03 - Úprava križovatka Metodova - Levická vlastníčkovi komunikácie hlavnému mestu SR Bratislave, ktorú skutočnosť oznámi správcovi komunikácie mestskej časti Bratislava-Ružinov. Inú formu nájmu daného pozemku by nebolo vhodné aplikovať na tento prípad.

Nájom nehnuteľnosti - pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa schvaľuje 3/5 väčšinou všetkých poslancov. Zámer nájmu sa zverejňuje v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Zámer bol zverejnený dňa 08. 06. 2020.

Materiál bo prerokovaný v MR dňa 09. 06. 2020.

## Prílohy

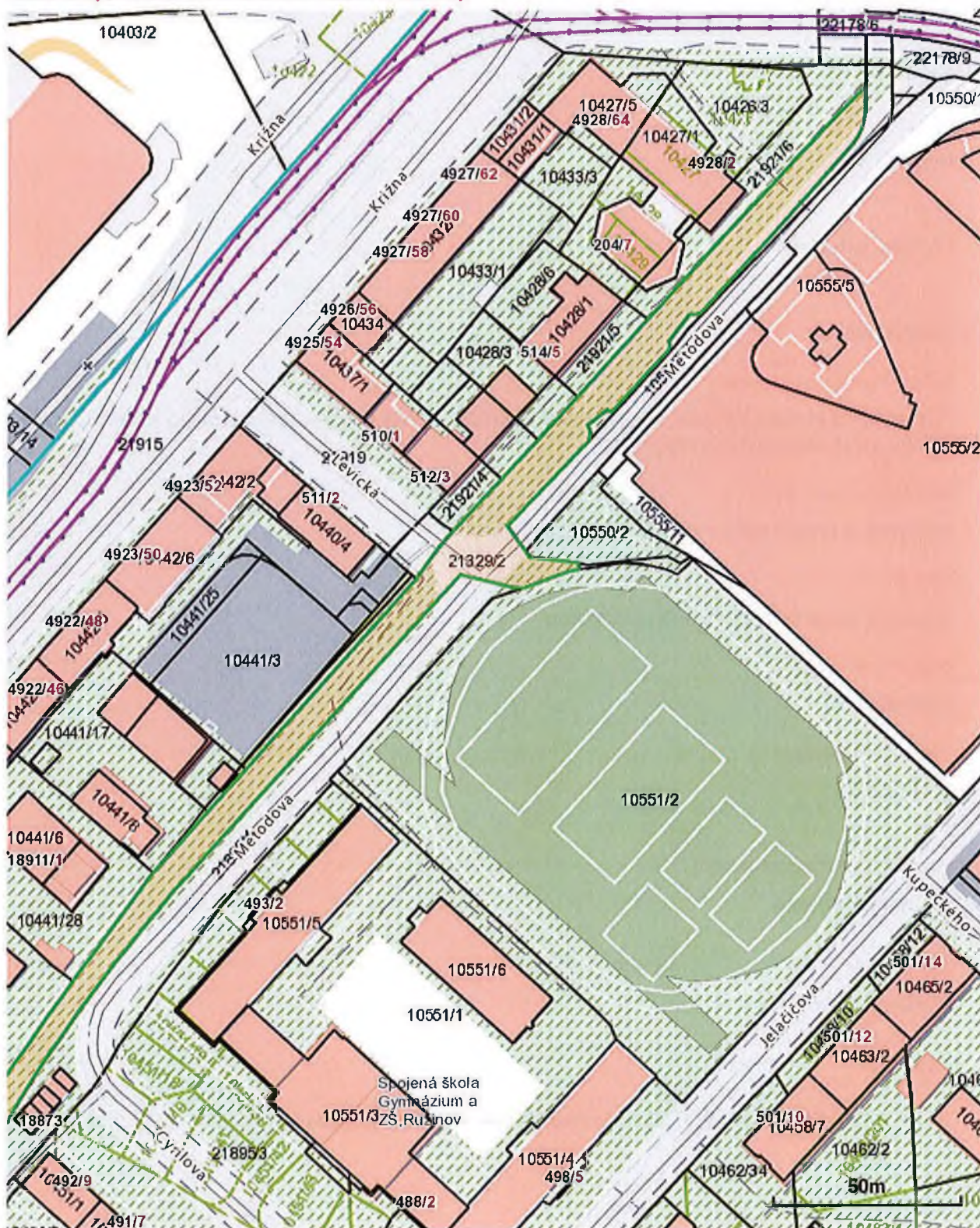
1. Katastrálna mapa vytlačená z aplikácie Mapový klient ZBGIS na parc. č. 21329/2, k. ú. Nivy.
2. Informatívna kópia z mapy so zvýraznením predmetu nájmu.
3. Výkresová dokumentácia: Bytový dom Ludwigov mlyn, Časť: SO 03 ÚPRAVA križovatky Metodova-Levická s názvom výkresu: SITUÁCIA.
4. Výkresová dokumentácia Bytový dom Ludwigov mlyn, Časť: SO 03 ÚPRAVA križovatky Metodova-Levická s názvom výkresu: SITUÁCIA TRVALÉHO DOPRAVNÉHO ZNAČENIA.
5. LV č. 1 na parc. č. 21329/2, k. ú. Nivy z 08.06.2020.
6. Žiadosť spol. „Ludwigov mlyn“ o nájom časti parc. č. 21329/2 a časti parc. č. 21895/4 k. ú. Nivy z 12.7.2019.
7. Doplnenie žiadosti s oznámením zníženia nájmu o časť p. č. 21895/4, k. ú. Nivy, doručenej 13.01.2020.
8. Grafická spätná identifikácia pozemku registra „C“KN parc. č. 21329/2, k. ú. Nivy.
9. Informácia k uplatneným reštitučným nárokom č. OU-BA-PLO-2019/282798 z 20.11.2019.
10. Výňatok právoplatného ROZHODNUTIA č. SÚ/CS 6784/2019/7/MSU-105 zo dňa 26.06.2019.
11. Dohoda o podmienkach úpravy časti miestnej komunikácie Metodova a Levická ulica zo dňa 7.6.2019.
12. ÚPI č. CS 15404/2019/2/UP12.
13. Stanovisko z hľadiska životného prostredia č. ZP CS 15144/2019/ZPA.
14. Znalecký posudok č. 182/2019 zo dňa 13.12.2019.
15. Výpis z Obchodného registra spol. Ludwigov mlyn z 08.06.2020.

## Bratislavský &gt; Bratislava II &gt; Bratislava-Ružinov &gt; k.ú. Nivy



# Parcela registra C, 21329/2

Bratislavský > Bratislava II > Bratislava-Ružinov > k.ú. Nivy

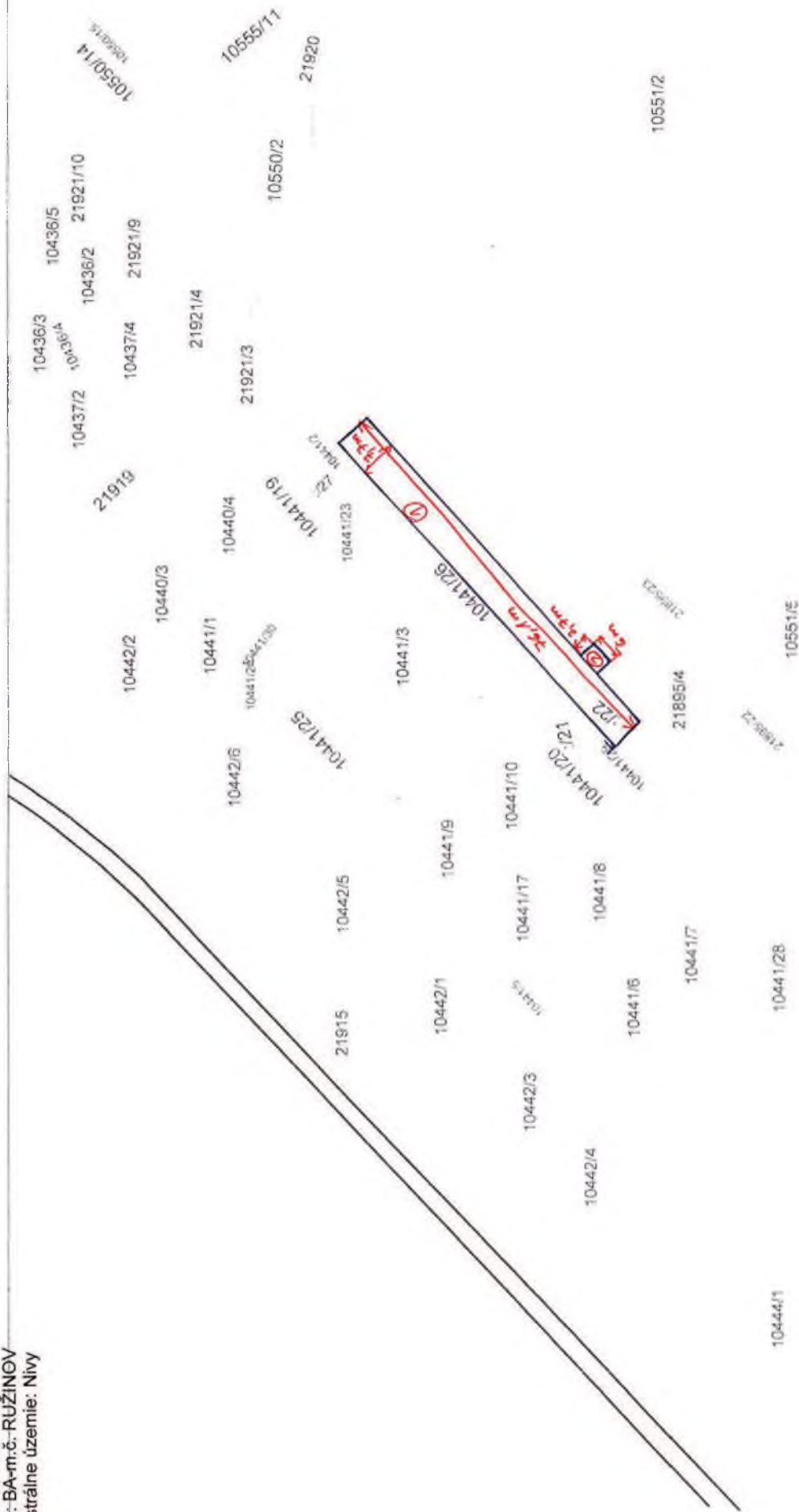


## Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

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

štvrtok 11. júla 2019 11:55



10443/1

SCALE 1 : 773



Prerámok

1. PLOCHA

$76,1m \times 7,7m = 586m^2$

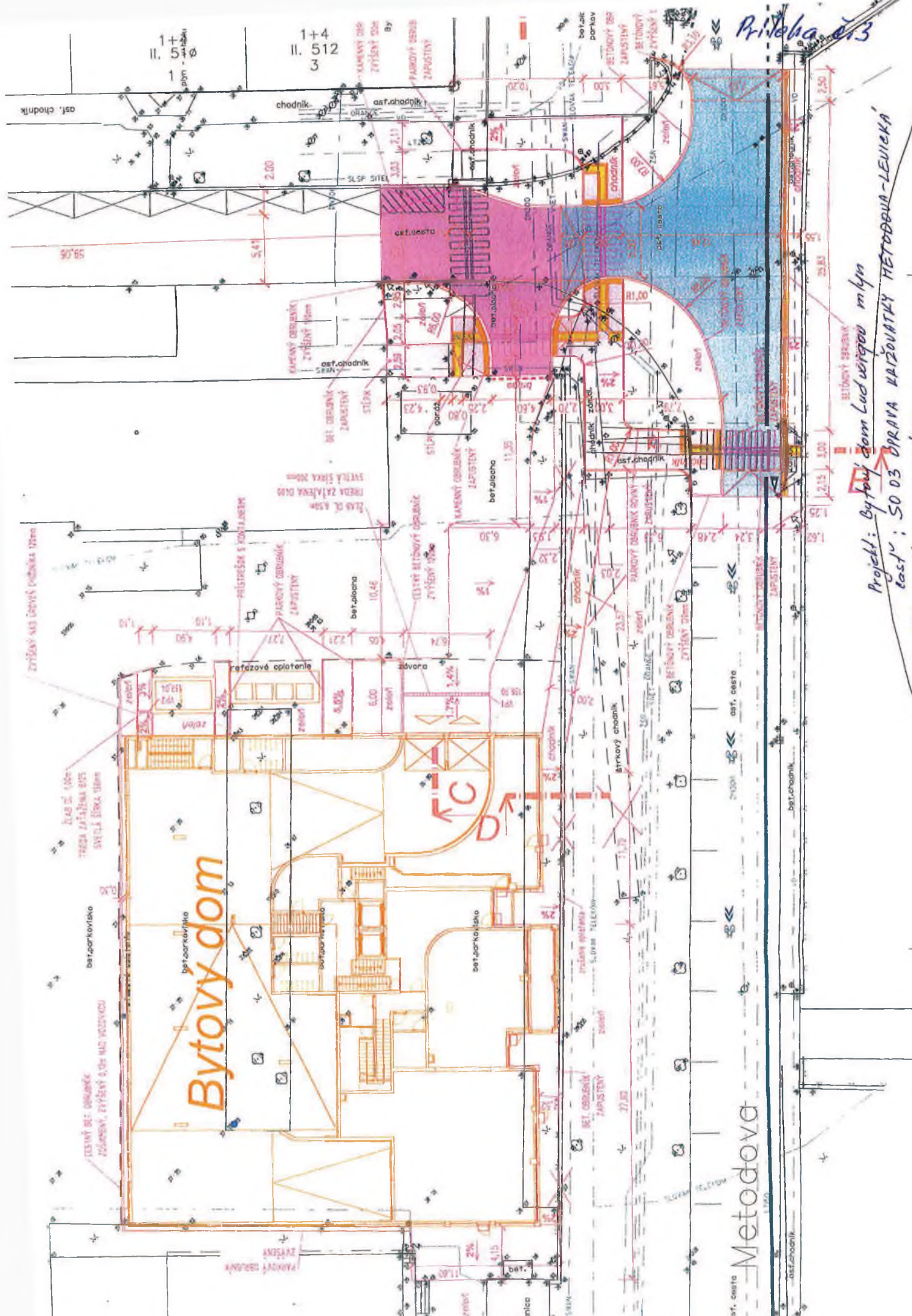
$\Rightarrow p.č. 21329/2$

2. PLOCHA

$6m \times 2,7m = 16,2m^2$

$\Rightarrow p.č. 21895/4$

$590,4 = 602,2m^2$



1+5  
II. 510  
1

1+4  
II. 512  
3

Príloha č. 13

Bytový dom

Metodova

Projekt: Bytový dom Ľudwigova mlýn  
časť IV; SO 03 ÚPRAVA KRAJOVNATKY METODOVA-LEVIČKA  
Návrh úkrovu: SITUÁCIA



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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 08.06.2020  
 Čas vyhotovenia: 07:38:52

**ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

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

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku   | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|----------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 21329/ 2       | 3310        | ostatná plocha | 37              | 1               |              |            |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 811 01, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

Poznamenáva sa začatie vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho pojednávania podľa oznámenia Okresného úradu Bratislava č.: OU-BA-OVBP2-2016/97565/GRJ zo dňa 10.11.2016 v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z., časť pozemku registra 'C' parc.č.15382/12 (podľa GP č.36315583-007/2016) pre dočasný záber, pre účely verejnoprospešnej stavby - diaľnice 'D1 Bratislava, Križovatka Prievoz - rekonštrukcia', P-3005/16 - Vz 4298/16, zápisom GP č. 36315583-006-2016, úrad. over. pod č. 858/2016 sa pozemok registra C KN parc.č. 15382/12 rozdelil na parc.č. 15382/12, 15382/59 - Vz 90/17

Poznámka

Oznámenie o začatí vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho pojednávania č.: OU-BA-OVBP2-2016/97540/GRJ zo dňa 10.11.2016 v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z. pozemku registra 'C' parc.č.15382/4 podľa GP č.36315583-125-2015 a GP č.36315583-132-2015 pre dočasný záber do 3 rokov, pre účely verejnoprospešnej stavby - Rýchlostná cesta 'R7 Bratislava Ketelec - Bratislava Prievoz', P-3001/16

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

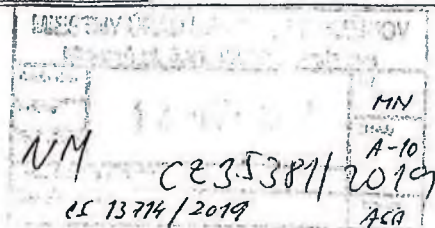
Žiadosť o zápis č.j.: SNM-4124/2000/A1 zo dňa 6.6.00

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č. OSMM/4605/97 zo dňa 20.11.1997

**Ludwigov mlyn s.r.o.,**  
E-mail: [info@imaginehome.eu](mailto:info@imaginehome.eu), tel: +421 948 966 977

Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava  
OR OS Bratislava I, Oddiel : Sro, vložka č.: 107508/B



**MČ Bratislava – Ružinov**  
Mierová 21  
**827 05 Bratislava**

V Bratislave, dňa 12.7.2019

**Vec : Projekt Bytový dom Ludwigov mlyn, Levická ul., Bratislava – Ružinov**  
**Žiadosť o uzavretie zmluvy o nájme časti pozemkov**

Spoločnosť Ludwigov mlyn s.r.o., Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava, stavebník stavby "**Bytový dom Ludwigov mlyn**", ktorej umiestnenie a realizácia sa navrhuje na stavebných pozemkoch vedených na LV 4820, registra C KN parc. číslo 10441/2, 10441/3, 10441/20, 10441/21, 10441/22, 10441/23, 10441/26, 10441/27 vo vlastníctve stavebníka stavby a pozemky vedené na LV 797, registra C KN parcel. čísla 21895/4, 21329/2 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, nachádzajúcich sa v Bratislave, Mestskej časti Bratislava – Ružinov, katastrálne územie Nivy, na Levickej a Metodovej ulici Vás, ako vlastníka pozemkov parc. číslo 21895/4 a 21329/2 žiadame o uzavretie zmluvy o nájme nasledovných častí hore uvedených pozemkov o celkovej výmere **602,2 m<sup>2</sup>** ako **záležitosť hodnú osobitného zreteľa**.

**K našej žiadosti Vám uvádzame nasledovné údaje :**

Názov stavby : **Bytový dom Ludwigov mlyn**

Miesto stavby **Mesto Bratislava, Mestská časť Bratislava – Ružinov, kat. územie Nivy, Levická ul.,**

Stavebník (nájomca) **Ludwigov mlyn s.r.o., Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava**  
IČO : 50 048 015

Predmet nájmu : časť pozemku parc. číslo **21329/2**, ktorý je vedený v registri C KN na LV č. 1 ako pozemok : ostatné plochy, vo výmere 3.310 m<sup>2</sup>.  
**Požadovaná výmera na prenájom je 586 m<sup>2</sup>.**

časť pozemku parc. číslo **21895/4**, ktorý je vedený v registri C KN, LV 797, ako pozemok ostatné plochy, vo výmere 2.381 m<sup>2</sup>.  
**Požadovaná výmera na prenájom je 16,2 m<sup>2</sup>.**

Účel nájmu : realizácia časti stavby stavebný objekt **SO 07 Vodovodná prípojka, SO 08 Kanalizačná prípojka, SO 03.011 Spevnené plochy a príjazdová komunikácia** a vynútená investícia **SO03 Úprava križovatky Metodova – Levická a Revitalizácia zelene (parku) na Metodovej ulici**. Realizácia stavebných objektov SO 07 a SO08 bude riešená v zmysle Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č.286500931900/0099 zo dňa 19.02.2019. Nájom plochy vo výmere 602,2 m<sup>2</sup> by mal slúžiť ako obslužná plocha na realizáciu Bytového domu Ludwigov mlyn, chodník pre peších v rozsahu nášho pozemku, vrátane vynútenej investície SO03 Úprava križovatky Metodova – Levická, ktorej úprava je riešená v **Dohode o podmienkach úpravy časti miestnej komunikácie Metodova a Levická zo dňa 07.06.2019**. Zároveň by sme radi zveľadili v participácii s MČ Ružinov chátrajúci park na Metodovej ulici a spravili tak krajšie a príjemnejšie prostredie pre život nielen obyvateľom danej ulice, ale aj návštevníkom okolitých budov.

Všetky stavebné objekty budú po ich ukončení a skolaudovaní odovzdané do majetku Hlavného mesta SR Bratislavy /MČ Ružinov.

Pri stanovení výšky nájomného za prenájom častí hore uvedených pozemkov Vás žiadame o zohľadnenie nasledovných skutočností :

Na pozemkoch predmetu nájme sa v súčasnosti nachádza nevyužitý a zanedbaný pás zelene po bývalom železničnom koľajisku, ktorý lemuje jednosmernú ulicu Metodova. Celý tento pás sa ťahá od OC Central až po Karadžičovu ulicu. Nakoľko sa snažíme nie iba byty stavať, ale aj skultúrňovať a zlepšovať okolité prostredie, stavebník Ludwigov mlyn s.r.o. okrem vynútenej investície SO03 Úprava križovatky Metodova – Levická a vybudovania chodníka pred Bytovým domom Ludwigov mlyn má v pláne dobrovoľne a v participácii s MČ Ružinov, vypracovať na vlastné náklady projektovú dokumentáciu parku od ulice Levickej až po Karadžičovu. Zároveň stavebník Ludwigov mlyn s.r.o. chce na vlastné náklady zrealizovať úpravu daného parku v rozsahu pred bytovým domom. Skrášlenie daných zanedbaných pozemkov bude slúžiť nie iba pre účely obyvateľov Ludwigovho mlyna, ale počnúc od OC Central, Gymnázia Metodová až po všetkých obyvateľov danej časti Bratislavy.

**Odhadovaná výška investičných nákladov na objekty, ktoré budú odovzdané do majetku Hlavného mesta SR/ MČ Ružinov je nasledovná :**

|                                                            |                             |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| - Vynútená investícia Úprava križovatky Metodova - Levická | 55.000,-- € bez DPH         |
| - Spevnené plochy – chodník                                | 15.000,-- € bez DPH         |
| - Projekčné práce obnovy parku                             | 5.000,-- € bez DPH          |
| - Vybudovanie verejného parku v rozsahu pred Bytovým domom | 100.000,-- € bez DPH        |
| -----                                                      |                             |
| <b>Spolu</b>                                               | <b>175.000,-- € bez DPH</b> |

Nakoľko výška očakávaných nákladov na vynútené a dobrovoľné investície sa približuje výške poplatku za rozvoj (cca 186.000 €), navrhujeme cenu nájmu v celkovej výške 1,-- Euro.

**K našej žiadosti Vám prikladáme :**

- 1, Situácia – záber pozemkov do kópie z katastrálnej mapy
- 2, Stavebné povolenie č. SÚ/CS 6784/2019/7/MSU-105 zo dňa 26.06.2019 – ešte bez nadobudnutia právoplatnosti
- 3, LV č. 4820, LV č. 1 a č. 797, kópia z KM
- 4, Dohoda o podmienkach úpravy časti miestnej komunikácie Metodova a Levická ulica

Nájomná zmluva slúži na preukázanie iného práva stavebníka predmetnej stavby k hore uvedeným stavebným pozemkom v súlade s § 139 ods. 1) stavebného zákona v platnom znení.

Za pochopenie a skoré vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

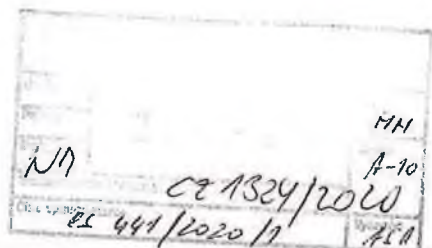
S úctivým pozdravom

Ing. Boris Hrbáň, konateľ  
Ing. Bohumír Beťko, konateľ  
Ludwigov mlyn s.r.o.

príloha č. 7  
príloha č. 7

**Ludwigov mlyn s.r.o.,**  
E-mail: [info@imaginehome.eu](mailto:info@imaginehome.eu), tel: +421 948 966 977

**Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava**  
OR OS Bratislava I, Oddiel : Sro, vložka č.: 107508/B



**MČ Bratislava – Ružinov**  
Mierová 21  
**827 05 Bratislava**

V Bratislave, dňa 20.12.2019

Pre p. JUDr. Šafárikovú

**Vec : Doplnenie žiadosti o nájom pozemkov – NM/CS 13714/2019/5/ASA**

Na základe Vašej výzvy zo dňa 06.09.2019, na doplnenie našej žiadosti o nájom pozemkov v kat. území Nivy by sme radi touto cestou doložili chýbajúce dokumenty. Radi by sme tiež na základe nových skutočností, ktoré sa zistili počas spätnej identifikácii parciel a uplatneniu reštitučných nárokov **zúžili predmet nájmu iba na pozemok „C“ KN parc.č.21329/2 – ostatné plocha o výmere 586 m2 v kat. ú.Nivy. Výmera a miesto záberu sa nezmenili.**

**Pozemok „C“ KN parc.č.21895/4 – ostatná plocha o výmera 16,2 m2 už nebude predmetom nášho záujmu o nájom.**

**Do spisu zároveň prikladáme chýbajúce dokumenty a to:**

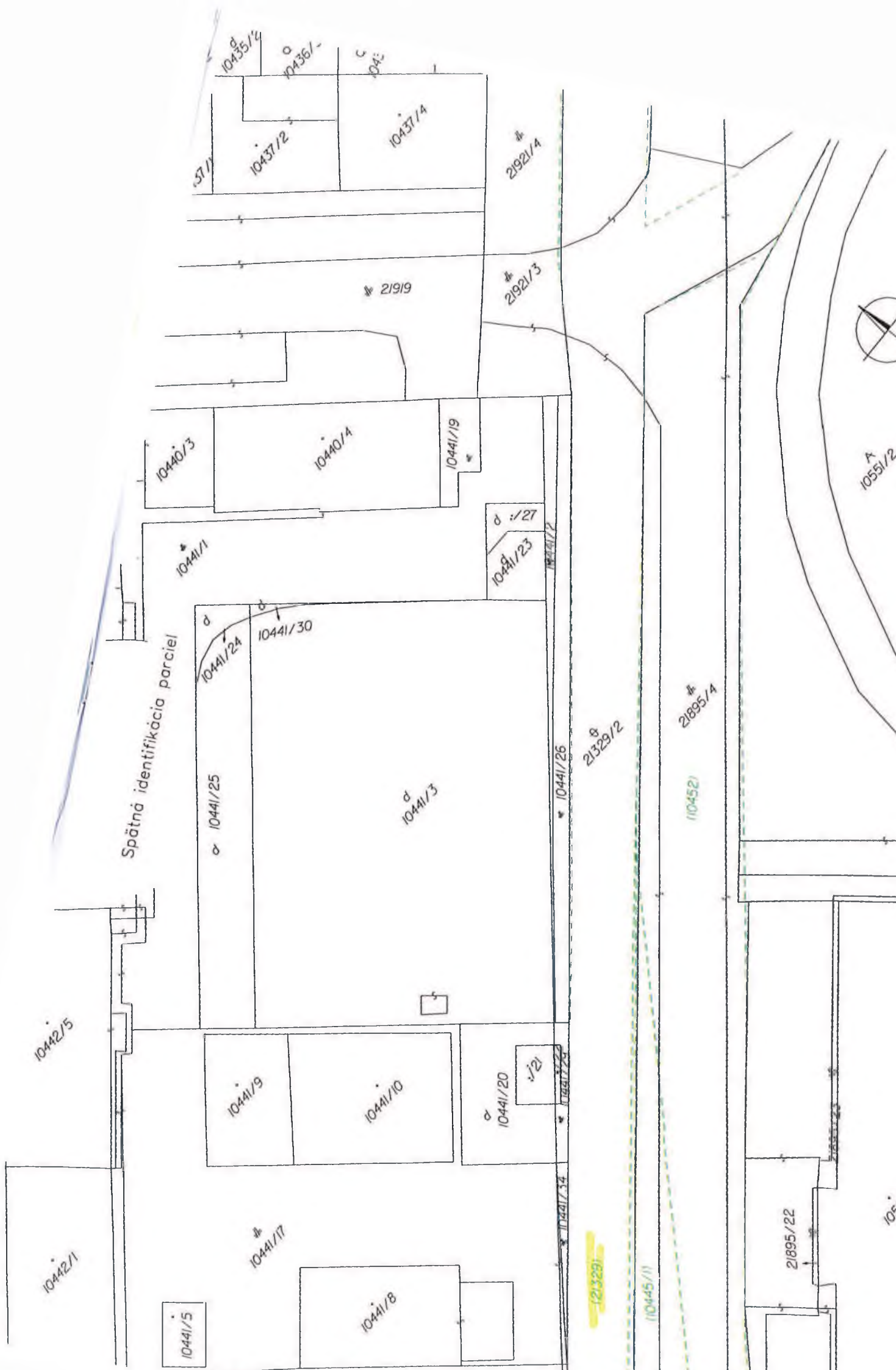
- 1, PD SO 03 – úprava križovatky Metodova – Levická – 1x
- 2, PD SO 03.2 – úprava verejného osvetlenia – 1x
- 3, Znalecký posudok č.182/2019 zo dňa 13.12.2019 na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemku parc.č.21329/2 – časti, situovaného na Metodovej ulici v Bratislave– 1x
- 4, Spätnú identifikáciu parciel + výpis zo železničnej knihy – 1x
- 5, Vyjadrenie OOU BA, Pozemkového a lesného odboru č. OU-BA-PLO-2019/282798 zo dňa 20.11.2019 k uplatneným reštitučným nárokom

V prípade chýbajúcich dokladov, prípadne otázok prosíme kontaktovať:

Ing. Janu Hajzokovú: mobil: 0903 128 909 mail: [jana.hajzokova@imaginehome.eu](mailto:jana.hajzokova@imaginehome.eu)

S pozdravom,

Ing. Boris Hrbáň, konateľ  
Ing. Bohumír Beťko, konateľ  
**Ludwigov mlyn s.r.o.**





Ludwigov mlyn s.r.o.  
Kutlíkova 13  
851 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa  
18.11.2019

Naše číslo  
OU-BA-PLO-2019/282798

Vybavuje/linka  
Z. Somogyi/  
0961046561

Bratislava  
20.11.2019

Vec

Informácia k uplatneným reštitučným nárokom

Listom doručeným na Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚBAPLO“) dňa 18.11.2019, žiadate o vyjadrenie, či bol uplatnený reštitučný nárok v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. a 503/2003 Z.z. na PK p.č. 21329,1784,5426,10445/2, k.ú. Nivy,

OÚBAPLO oznamuje, že reštitučný nárok uplatnený na:

| PK p. č. | PKV | Katastrálne územie | v zmysle zákona<br>č. 229/1991 Zb. | v zmysle zákona<br>č. 503/2003 Z.z. |
|----------|-----|--------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| 21329    |     | Nivy               | Nebol                              | Nebol                               |
| 1784     |     | Nivy               | Bol<br>( spis v riešení )          | Bol<br>( spis v riešení )           |
| 5246     |     | Nivy               | Nebol                              | Nebol                               |
| 10445/2  |     | Nivy               | Nebol                              | Nebol                               |

Pre úplnosť OÚBA PLO dodáva, že niektoré nároky uplatnené fyzickými osobami do dnešného dňa neobsahujú všetky požadované doklady pre možné určenie, o aké parcelné čísla sa jedná (či ide o PK parcely, alebo parcely evidencie nehnuteľností zapísaných už na LV), 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 OÚBA PLO má len informatívny a nezáväzný charakter.

S pozdravom

Ing. Eva  
ve  
pozemkového, lesného odboru  
Okresného úradu Bratislava

**Mestská časť Bratislava–Ružinov**  
**Mierová 21, 827 05 Bratislava 212**

č. SÚ/CS 6784/2019/7/MSU-105

V Bratislave dňa 26.06.2019

Toto rozhodnutie nadobudlo právo-  
 platnosť dňa: 1.8.2019  
 V Bratislave: 27.5.2019  
 Podpis: \_\_\_\_\_

**ROZHODNUTIE**

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodujúc na podklade vykonaného konania podľa § 60 – § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, po preskúmaní žiadosti spolu s dokumentáciou podľa § 62 stavebného zákona a podľa § 66 stavebného zákona vydáva

**stavebné povolenie**

na stavbu :miesto stavby :**„Bytový dom Ludwigov mlyn“**

**ulice Levická, Metodova v Bratislave**, pozemky registra „C“ - KN parcelné č. 10441/2, 10441/3, 10441/20, 10441/21, 10441/22, 10441/23, 10441/26, 10441/27 v katastrálnom území Nivy, Bratislava vedené Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4820 vo vlastníctve stavebníka a pozemky registra „C“ - KN parcelné č. 21895/4, 21329/2 v katastrálnom území Nivy, Bratislava vedené Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 797 vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v zmysle Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286500931900/0099 zo dňa 19.02.2019

stavebníkom :

**Ludwigov mlyn s. r. o., Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava**, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, Vložka č.: 107508/B, IČO: 50 048 015 v zastúpení Ing. Branislava Gogu, konateľ a B.IN.G, spol. s r.o., Šamorínska 55/A, 821 06 Bratislava zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 43877/B IČO: 36 719 315

charakter stavby:**novostavba**účel:

bývanie s doplnkovou funkciou ubytovacie zariadenie na krátkodobé pobyty, obchod (40 bytov, 20 nebytových priestorov – ubytovacie zariadenie na krátkodobé pobyty a 3 nebytové priestory pre obchod)

objektová skladba

SO 01.01 Trafostanica  
 SO 01.02 Prípojka VN

SO 02 Bytový dom Ludwigov mlyn - hlavný objekt

SO 04 Areálové osvetlenie

SO 06 Prípojka NN

SO 07 Vodovodná prípojka

SO 07.01 Areálový rozvod vody

SO 08 Kanalizačná prípojka

prevádzkový súbor:

PS 10.01 Odovzdávacia stanica tepla

účastníci konania:

Ludwigov mlyn s. r. o., Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.

O. BOX 192, 814 99 Bratislava

Ing. Ján Chlebovec, PCK&Partners s.r.o., Kláštorská 9. 821 05

Bratislava - projektant

Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky,

Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava

Crow, spol. s r. o., Vysoká 4, 811 06 Bratislava

UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia, a. s., Želetavská 1525/1,

140 92 Praha 4 Michle, Česká republika

Gymnázium, Metodova 2, 821 08 Bratislava

Radoslav Skubák, Za mlynom 14, 831 07 Bratislava

Janeta Matušková, Levická 511/2, 821 08 Bratislava

Ľudovít Dobrota, Mestská 245/8, 831 03 Bratislava

Gabriela Koosová, Levická 2, 821 08 Bratislava

Ing. Vladimír Kuruc, Jána Mrvu 44, 949 01 Nitra

Alena Kurucová, Jána Mrvu 44, 949 01 Nitra

Juraj Štolc, Hollého 51, 036 01 Martin

Ing. Tomáš Ištván, Komenského 344/3, 972 23 Dolné Vestenice

Mgr. Petra Konrádová, Levická 2, 821 08 Bratislava

Alexander Furi, Levická 2, 821 08 Bratislava

Slávka Furi, Levická 2, 821 08 Bratislava

Ľubomíra Straková, Hlaváčiková 18, 841 05 Bratislava

Mária Vaculová, Levická 2, 821 08 Bratislava

Ján Cimra, Levická 2, 821 08 Bratislava

Mário Müller, Levická 2, 821 08 Bratislava

Ing. Mária Proškovcová, Janka Kráľa 13, 018 51 Nová Dubnica

Martin Keleši, Levická 2, 821 08 Bratislava

JUDr. Magda Poliačková, Národná 17, Žilina

Helena Koosová, Krížna 40, 811 07 Bratislava

Ing. Juraj Koos, Krížna 40, 811 07 Bratislava

Na stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. SÚ/CS 1620/2018/22/OLV/JAM/ESK-20 zo dňa 19.06.2018, právoplatné 24.08.2018.

**Podmienky pre uskutočnenie stavby :**

1. **Predmetom povolenia** je samostatne stojaci objekt bytového domu s 9 NP (bytová časť) z prednej časti objektu z Metodovej ulice a v zadnej časti 6NP (apartmánová časť). Súčasťou sú aj dve pozemné podlažia. V 1.NP, 1.PP a 2.PP sa nachádzajú spoločné garáže. V objekte sú navrhnuté ploché strechy. Nad 9.NP z prednej strany a nad 6.NP zo zadnej

## POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 a nasl. správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestskú časť Bratislava Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad v Bratislave. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Martin Chren  
starosta

**Príloha:** 1 x overená projektová dokumentácia ( stavebník prevezme osobne v stránkové dni )

### **Doručuje sa**

#### **účastníkom konania**

1. stavebník v zastúpení: Ing. Branislav Goga, B.N.G, spol. s r.o., Šamorínska 55/A, 821 06 Bratislava
2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava
3. Ing. Ján Chlebovec, PCK&Partners s.r.o., Kláštorská 9, 821 05 Bratislava – projektant
4. Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky, Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava
5. Crow, spol. s r. o., Vysoká 4, 811 06 Bratislava
6. UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia, a. s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 Michle, Česká republika
7. Gymnázium, Metodova 2, 821 08 Bratislava
8. Radoslav Skubák, Za mlynom 14, 831 07 Bratislava
9. Janeta Matušková, Levická 511/2, 821 08 Bratislava
10. Ľudovít Dobrota, Mestská 245/8, 831 03 Bratislava
11. Gabriela Koosová, Levická 2, 821 08 Bratislava
12. Ing. Vladimír Kuruc, Jána Mrvu 44, 949 01 Nitra
13. Alena Kurucová, Jána Mrvu 44, 949 01 Nitra
14. Juraj Štolc, Hollého 51, 036 01 Martin
15. Ing. Tomáš Ištván, Komenského 344/3, 972 23 Dolné Vestenice
16. Mgr. Petra Konrádová, Levická 2, 821 08 Bratislava
17. Alexander Furi, Levická 2, 821 08 Bratislava
18. Slávka Furi, Levická 2, 821 08 Bratislava
19. Ľubomíra Straková, Hlaváčiková 18, 841 05 Bratislava
20. Mária Vaculová, Levická 2, 821 08 Bratislava

## Dohoda o podmienkach úpravy časti miestnej komunikácie Metodova a Levická ulica

pre účely stavby: „Bytový dom Ludwigov mlyn, Metodova ul., Bratislava“  
objekt SO 03 – Úprava križovatky Metodova – Levická  
uzavretá podľa § 19 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)  
v znení neskorších predpisov (ďalej len „dohoda“) medzi nasledovnými zmluvnými  
stranami:

### 1.

#### Ludwigov mlyn s.r.o.

Sídlo: Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava  
Štatutárny orgán, konatelia: Ing. Boris Hrbáň, konateľ  
Ing. Bohumír Beťko, konateľ  
IČO: 50 048 015  
DIČ: 2120161813  
IČ DPH: SK2120161813  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.  
Číslo účtu (IBAN): SK1511110000001363763001  
BIC swift kód: UNCRSKBX  
Zapísaná: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 107508/B

(ďalej len „investor“)

a

### 2.

#### Mestská časť Bratislava–Ružinov

Sídlo: Mierová 21, 827 05 Bratislava  
Štatutárny zástupca: Ing. Martin Chren, starosta  
IČO: 00 603 155  
DIČ: 2020372596  
IČ DPH: nie je platiteľom DPH  
Bankové spojenie: VÚB a.s., Bratislava  
Číslo účtu (IBAN): SK7402000000000004029062  
BIC swift kód: SUBASKBX

(ďalej len „mestská časť“, pričom investor a mestská časť ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „zmluvná strana“)

### Článok I

#### Úvodné ustanovenia

1. Podnikateľským zámerom investora je realizovať stavbu „Bytový dom Ludwigov mlyn“ a vybudovať technickú infraštruktúru pre objekt.

V rámci stavby s názvom: „Bytový dom Ludwigov mlyn“ sa má realizovať aj stavebný objekt označený ako SO 03 – Úprava križovatky Metodova – Levická. Súčasťou stavebného objektu SO 03 je aj stavebný objekt SO 03.2 - Úprava verejného osvetlenia.

2. Podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej PCK § Partners s. r. o., Projekčná a statická kancelária, Kláštorská 9, 821 05 Bratislava, v október 2018 (ďalej len „**projektová dokumentácia pre stavebné povolenie**“) sa v súlade s územným rozhodnutím na umiestnenie stavby č. SÚ/CS1620/2018/22/OLV/JAM/ESK-20 zo dňa 19.06.2018, právoplatným dňa 20.08.2018, ktoré vydala mestská časť Bratislava–Ružinov ako príslušný stavebný úrad, má realizovať úprava križovatky Metodova – Levická o celkovej ploche záberu 652,90 m<sup>2</sup>.

3. Metodova a Levická ulica sú miestne komunikácie III. triedy v kategórii MO 8/50 funkčnej triedy C3 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava (ďalej len „**hlavné mesto**“), a slúžia ako miestne obslužné komunikácie. Komunikácie boli v zmysle čl. 36 ods. 1 písm. b a ods. 6 a v súlade s čl. 41 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy vo vtedy platnom znení (aktuálne čl. 82 ods. 1 písm. b) a čl. 83) zverené do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov *Protokolom o zverení miestnych komunikácií III. a IV. triedy do správy mestským časťam zo dňa 10. 07. 1992.*

Miestna komunikácia Metodova ulica je v danom úseku vybudovaná na pozemku registra „C“ KN parc. č. 21329/2 - ostatná plocha o celkovej výmere 3310 m<sup>2</sup>, kat. úz. Nivy, ktorý je v katastri nehnuteľností zapísaný na liste vlastníctva č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a je zverený do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov a pozemku registra „C“ KN parc. č. 21895/4 - ostatná plocha o celkovej výmere 2381 m<sup>2</sup>, kat. úz. Nivy, ktorý je v katastri nehnuteľností zapísaný na liste vlastníctva č. 797 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, ktoré ho má aj v priamej správe.

Miestna komunikácia Levická ulica je v danom úseku vybudovaná na pozemkoch registra „C“KN v katastrálnom území Nivy :

- parc. č. 21919 zastavaná plocha a nádvorie celkovej výmere 1224 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 21921/3 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 140 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 21921/4 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 160 m<sup>2</sup>,

ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 797 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, ktoré ich má aj v priamej správe.

4. Stavba „Bytový dom Ludwigov mlyn“ zahŕňajúca výstavbu objektu SO 03 -- Úprava križovatky Metodova – Levická vyžaduje úpravu pozemných komunikácií, ktorá musí byť v zmysle § 19 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**cestný zákon**“) vykonaná po dohode s jej vlastníkom alebo správcom. Stavebné úpravy jestvujúcej komunikácie je povinný zabezpečiť na vlastné náklady ten, kto túto potrebu vyvolal. Dohoda so správcom pozemnej komunikácie, z ktorej vyplýva právo investora uskutočniť stavebnú úpravu tejto komunikácie, je iným právom k stavbe v zmysle § 139 ods. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

5. Pri zmene pozemnej komunikácie je investor stavby podľa § 18 ods. 13 cestného zákona povinný na vlastné náklady vybudovať pre vlastníkov alebo prevádzkovateľov vedení vyvolané úpravy priamo dotknutého úseku vedenia, a to na úrovni technického riešenia v čase, keď bola úprava vyvolaná. Investor stavby je zároveň povinný na vlastné náklady majetkovoprávne vysporiadať pozemky pod vyvolanými úpravami.

6. S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti tak mestská časť a investor uzatvárajú túto dohodu.

## **Článok II**

### **Predmet dohody**

1. Mestská časť ako správca miestnych komunikácií III. triedy Metodova a Levická ulica po posúdení projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie stavby „Bytový dom Ludwigov mlyn“, stavebného objektu označeného ako SO 03 – Úprava križovatky Metodova – Levická, udeľuje investorovi **súhlas** s uskutočnením úprav komunikácií Metodova a Levická, na základe podmienok uvedených v tejto dohode a v stanovisku hlavného mesta č. MAGS OSK 56176/2018-457915/Bá-350 zo dňa 07. 12. 2018 a Siemens Mobility s.r.o. č. PD/BA/229/18 zo dňa 08. 01. 2019.

2. Stavebný objekt SO 03 – Úprava križovatky Metodova – Levická je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení platných zmien a doplnkov. Mestská časť má záujem na jeho uskutočnení, pri splnení podmienok dôležitých z hľadiska cestného hospodárstva zo strany investora, uvedených v článku III tejto dohody.

## **Článok III**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Mestská časť podmieňuje súhlas s uskutočnením objektu SO 03 – Úprava križovatky Metodova – Levická, ktorej súčasťou je aj stavebný objekt SO 03.2 Úprava verejného osvetlenia splnením nasledovných podmienok zo strany investora:

- a) Investor zabezpečí (v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie, stanoviskami dotknutých orgánov a podmienkami hlavného mesta uvedenými v Prílohe č. 1, ktorú tvorí stanovisko hlavného mesta č. č. MAGS OSK 56176/2018-457915/Bá-350 zo dňa 07. 12. 2018 a Siemens Mobility s.r.o. č. PD/BA/229/18 zo dňa 08. 01. 2019) vydanie stavebného povolenia;
- b) Investor na vlastné náklady zabezpečí vybudovanie a dokončenie stavby objektu SO 03 – Úprava križovatky Metodova – Levická, podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a podmienkami určenými špeciálnym stavebným úradom pre miestne komunikácie v stavebnom povolení;
- c) Investor zabezpečí v súlade s § 18 cestného zákona na vlastné náklady prípadné vyvolané preložky inžinierskych sietí úseku dotknutého stavbou objektu Investor na vlastné náklady zabezpečí vybudovanie a dokončenie stavby objektu SO 03 – Úprava križovatky Metodova – Levická;

- d) Investor sa zaväzuje zabezpečiť odstránenie zjavných väd a nedorobkov zistených pri preberacom konaní a kolaudačnom konaní a skrytých väd, ktoré sa vyskytnú v záručnej dobe poskytnutej zhotoviteľom stavby. Táto doba je 60 mesiacov a začne plynúť po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na objekt. Investor na vlastné náklady zabezpečí vybudovanie a dokončenie stavby objektu SO 03 – Úprava križovatky Metodova – Levická;
- e) Investor sa zaväzuje pred realizáciou rozkopávkových prác na miestnej komunikácii III. triedy – Metodova a Levická ulica požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie na zvláštne užívanie miestnej komunikácie Metodova a Levická ulica (zariadenie staveniska);
- f) Ku kolaudácii stavby je investor povinný prizvať zástupcu hlavného mesta SR Bratislavy ako vlastníka komunikácie - povereného pracovníka oddelenia správy komunikácií a zástupcu mestskej časti ako správcu komunikácie - povereného pracovníka referátu regionálneho rozvoja a dopravy.

2. Investor sa zaväzuje, že po splnení podmienok uvedených v bode 1. tohto článku a po odstránení väd a nedorobkov zistených v kolaudačnom a preberacom konaní, bezodplatne odovzdá mestskej časti ako i hlavnému mestu nasledovnú dokumentáciu:

- a) projekt skutočného vyhotovenia stavby v dvoch vyhotoveniach – farebný originál (pôvodný stav pred realizáciou zakreslený čierne a nový stav červene) s presnými výmerami (dĺžky, šírky, jednotlivé plochy – bezbariérové priechody) overený príslušným stavebným úradom,
- b) v dokumentácii skutočného realizovania stavby bude stavebný objekt rozdelený na podobjekt a to tak, že aj stavebný objekt, ktorý je umiestnený na podzemnej stavbe bude mať svoje samostatné číslo,
- c) porealizačné geodetické zameranie stavby,
- d) geometrický plán zamerania stavby,
- e) projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby aj v digitálnej forme na CD vo formáte dwg (AutoCAD),
- f) technickú správu stavby vo formáte .doc a .xls,
- g) doklad o zápise stavby do katastra nehnuteľností a digitálnej mapy,
- h) pasporty, atesty a certifikáty použitých materiálov, živých zmesí,
- ch) fotokópie dokladov súvisiacich so stavbou,
- i) stavebné povolenie a užívacie povolenie stavby,
- j) zápis o odovzdaní a prevzatí diela medzi zhotoviteľom a investorom ako objednávateľom,
- k) vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií predložených ku kolaudačnému konaniu stavby,
- l) kópiu príslušnej časti zmluvy o dielo deklarujúcu záruky zhotoviteľa za dielo,
- m) ďalšia technická a právna dokumentácia vzťahujúca sa na túto stavbu,
- n) prípadne ďalšie doklady.

3. Investor na vlastné náklady zabezpečí vybudovanie a dokončenie stavby objektu SO 03 - Úprava križovatky Metodova – Levická v rozsahu vyznačenom na situačnom nákrese objektu farebným odlíšením a označením „v správe MČ Bratislava-Ružinov“. Investor odovzdá (bezodplatne) dokončenú stavbu objektu SO 03 - Úprava križovatky Metodova – Levická, v rozsahu vyznačenom na situačnom nákrese objektu farebným odlíšením „v správe MČ Bratislava-Ružinova“, vlastníkovi komunikácie hlavnému mestu SR Bratislave, ktorý túto skutočnosť oznámi správcovi komunikácie, mestskej časti Bratislava-Ružinov.

## Článok IV Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú konať v súčinnosti tak, aby účel tejto dohody bol splnený čo najskôr a s čo najnižšími nákladmi. Investor sa zaväzuje vykonať všetky právne úkony smerujúce k vydaniu stavebného povolenia, k dokončeniu stavby v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie schválenou príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní, s podmienkami stavebného povolenia, s príslušnými právnymi predpismi a normami, dokončiť a skolaudovať stavbu tak, aby bol dosiahnutý cieľ tejto dohody.

2. Investor berie na vedomie, že ako stavebník stavby, zodpovedá za porušenie stavebného zákona a súvisiacich predpisov a za škody spôsobené tretím osobám. Ak investor poruší alebo nesplní niektorú povinnosť, na ktorú sa v tejto dohode zaviazal, najmä tým, že stavbu nedokončí dohodnutým spôsobom alebo nezabezpečí jej skolaudovanie, je povinný vykonať opatrenia nariadené stavebným úradom, na vlastné náklady. Ak nesplnením, resp. porušením akýchkoľvek povinností investora vznikne mestskej časti škoda, je povinný ju mestskej časti nahradiť.

3. K zmene podmienok dohodnutých touto dohodou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov. Akékoľvek iné zmeny alebo doplnenia tejto dohody sú neplatné.

4. Táto dohoda je vyhotovená v siedmich (6) rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho tri (3) vyhotovenia obdrží mestská časť, dve (2) vyhotovenia obdrží investor a jedno (1) vyhotovenie je určené pre stavebný úrad pre účely vydania stavebného povolenia.

5. Táto dohoda je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona NR SR č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť podľa ust. § 47 a ods.1 zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občianskeho zákonníka) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – mestskej časti. V zmysle uvedených predpisov preto zmluvné strany udeľujú svoj súhlas so zverejnením tejto dohody.

6. Neoddeliteľnú súčasť tejto dohody tvorí :

Príloha č. 1: Stanovisko hlavného mesta SR Bratislava č. MAGS OSK 56176/2018-457915/Bá-350 zo dňa 07. 12. 2018.

Príloha č. 2: Siemens Mobility s.r.o. č. PD/BA/229/18 zo dňa 08. 01. 2019.

Príloha č. 3: Kópia katastrálnej mapy číslo zákazky K1-19227/2018 zo dňa 05.11.2018, v ktorej je farebné vyznačenie stavebného objektu SO 03 - Úprava križovatky Metodova Levická, objektu SO 03.2 - Úprava verejného osvetlenia a LEGENDA.

7. Strany spoločne vyhlasujú, že dohodu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Strany zároveň vyhlasujú, že si dohodu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave dňa 4.6.2019 .....

**Mestská časť Bratislava-Ružinov**

Ing. Martin Chren, starosta



V Bratislave dňa 7.6.2019 .....

**Ludwigov mlyn s.r.o.**

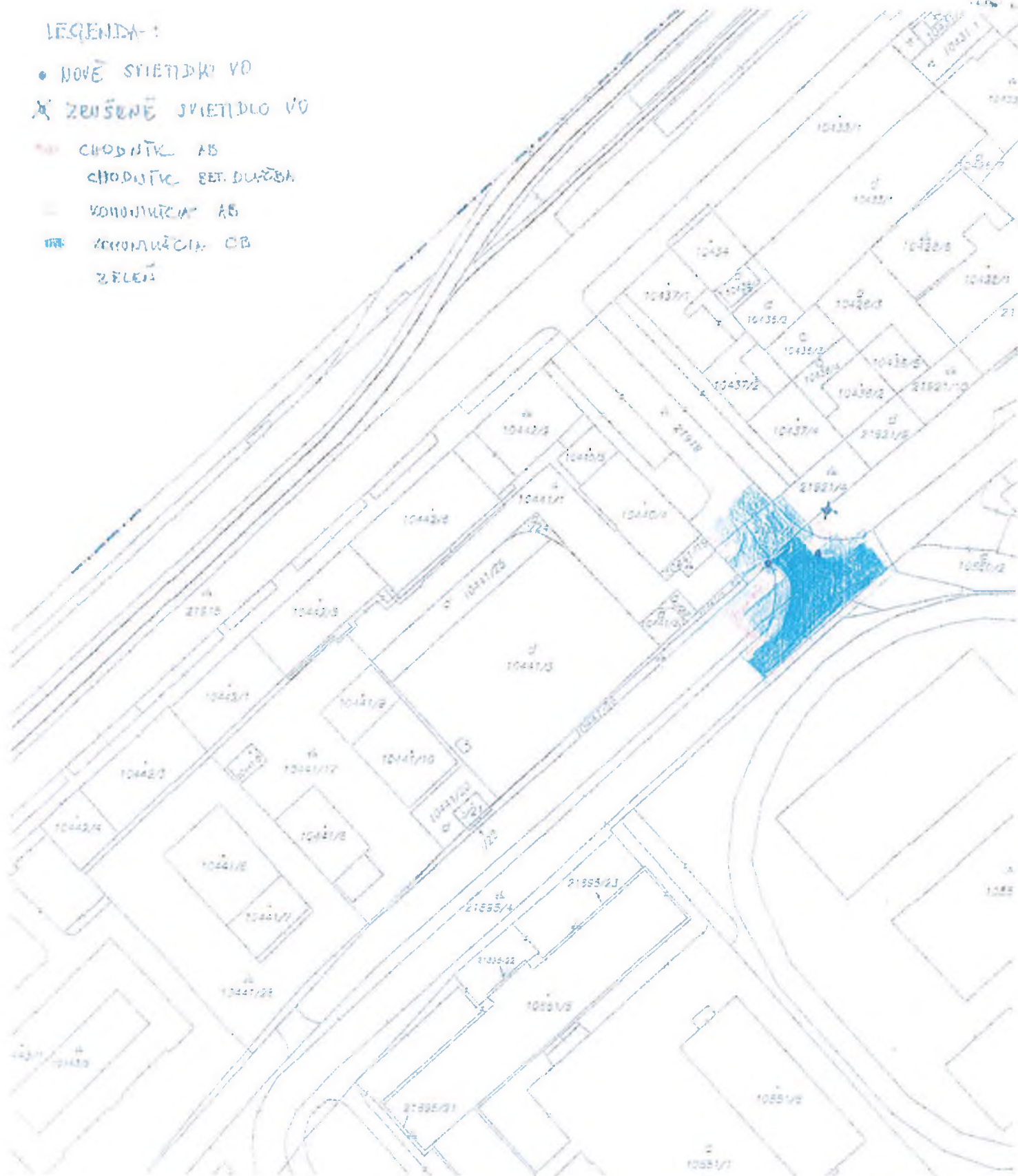
Ing. Boris Hrbáň, konateľ

**Ludwigov mlyn s.r.o.**

Ing. Bohumír Beťko, konateľ

# LEGENDA:

- NOVÉ SVIETIDLO VO
- X ZRUŠENÉ SVIETIDLO VO
- CHODNÍK AS
- CHODNÍK BET. DLAŽBA
- KOMUNIKÁCIA AS
- KOMUNIKÁCIA OB
- ZELEŇ



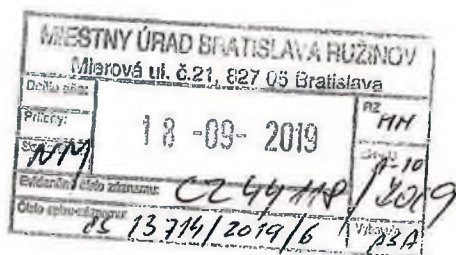
|                                                   |                                                                                       |               |                |                 |             |      |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|-----------------|-------------|------|
| Okresný úrad<br>Bratislava<br>katastrálny odbor   | Okres                                                                                 | Bratislava II | Obec           | BA-m.č. RUŽINOV | Kat. územie | Nlvy |
|                                                   | Číslo zákazy                                                                          | K1-19227/2018 | Vektorová mapa | Mierka          | 1 : 1000    |      |
| <b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b><br>na parcelu: --- |                                                                                       |               |                |                 |             |      |
| Výkres                                            | Dátum: 05.11.2018<br>Miesto: Zast. Sorkány<br>Podpis: [Signature]<br>Pečiatka: [Seal] |               |                |                 |             |      |

Poplatené v zmysle zákona č. 142/1994 Z.z.



**Mestská časť Bratislava–Ružinov**  
**Mierová 21, 827 05 Bratislava 212**

*Príloha č. 12*



Miestny úrad MČ Bratislava - Ružinov  
Referát správy nehnuteľného majetku  
Mierová 21  
827 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa  
NM/CS 13714/2019/3/ASA

Naše číslo  
CS 15404 /2019/UP12

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Arpáš/kl. 221

Bratislava  
13. 09. 2019

Vec

**Územnoplánovacia informácia a stanovisko z hľadiska Územného plánu a dopravy.**

pozemok: katastrálne územie Nivy  
parcela KN-C 21329/2, ostatná plocha a nádvorie, 586 m<sup>2</sup>  
parcela KN-C 21895/4, ostatná plocha a nádvorie, 16,2 m<sup>2</sup>  
lokalita: Metodova - Levická  
účel vydania ÚPI: stanovisko a informácia o území pre nájom pozemku na realizáciu Vodovodnej prípojky, Kanalizačnej prípojky, Spevnených plôch, príjazdovej komunikácie a Úpravy križovatky Metodova – Levická a Revitalizácie zelene na Metodovej ulici.

**Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú uvedené pozemky a stavebné objekty nasledovnú reguláciu územia:**

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

**PLATNÁ ÚPD:** Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2007  
ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2009  
ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2012  
ZaD 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014  
ZaD 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

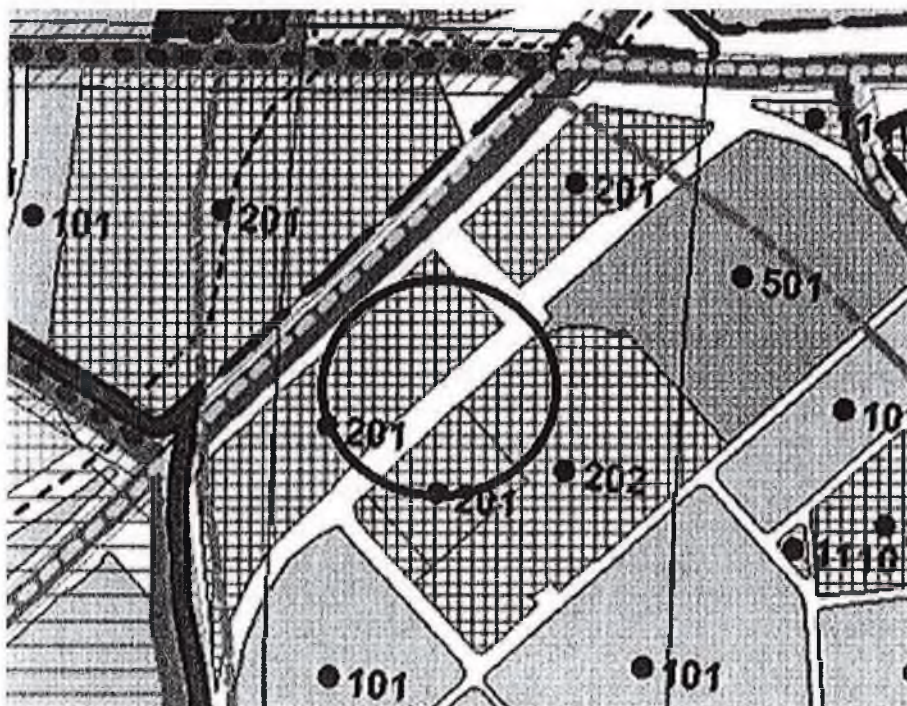
**ÚPD NA ZONÁLNEJ ÚROVNI:** Nie je.

- Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je zverejnený na webovom sídle Hl. mesta SR Bratislavy: <https://bratislava.sk/sk/uzemny-plan>.

obr. č. 1 Výrez z grafickej časti ÚPN, výkres č. 2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – Komplexné riešenie (s vyznačením lokalizácie záujmových pozemkov)



obr. č. 2 Výrez z grafickej časti ÚPN, výkres č. 2.2. Regulačný výkres (s vyznačením dotknutej funkčnej plochy)



Stanovisko z hľadiska územného plánu:

Odbor územného plánu a dopravy miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov po overení súladu navrhovanej stavby s priestorovým usporiadaním územia, funkčným využívaním územia a dopravy, ktoré je určené v ÚPN, dáva k navrhovanému účelu z územnoplánovacieho hľadiska nasledovné stanovisko:

Telefón

+421 2 4828 4111

Bankové spojenie

4029062/0200

IČO/DIČ

00603155

2020699516

Internet/E-mail

[www.ruzinov.sk](http://www.ruzinov.sk)

[ruzinov@ruzinov.sk](mailto:ruzinov@ruzinov.sk)

Úradné hodiny

Po.: 7.30-17.00, Ut.: 7.30-15.00

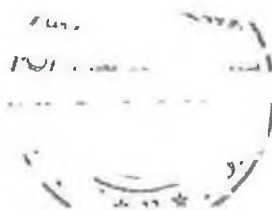
St.: 7.30-17.00, Št.: 7.30-15.00

Pia.: 7.30-12.00

**Navrhovaný účel prenájmu, t.j. z hľadiska územného i dopravného je v súlade s platným ÚPN. Z uvedených dôvodov súhlasíme s prenájomom uvedených pozemkov pre uvedený účel.**

**UPOZORNENIE:**

- Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, dotknutého orgánu podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý vydáva záväzné stanovisko podľa §140a ods. 3, § 140b stavebného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
- Územnoplánovacia informácia tiež nenahrádza stanovisko Mestskej časti Bratislava - Ružinov k investičnej činnosti a vyjadrenie Mestskej časti Bratislava - Ružinov k odňatiu poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.
- Územnoplánovacia informácia k uvedeným pozemkom platí jeden rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky na základe ktorých bola vydaná.
- Zároveň upozorňujeme, že na tú istú parcelu môže byť vydaná územnoplánovacia informácia viacerým žiadateľom.



Ing. Martin Chren  
starosta

v zastúpení

Mgr. Alexandra Szökeová

vedúca odboru územného plánu a dopravy



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

|                                                |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|
| MIESTNY ÚRAD MESTSKÉJ ČASTI BRATISLAVA-RUŽINOV |                   |
| Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava           |                   |
| Dňa dňa:                                       | 18-09-2019        |
| Prílohy:                                       | NM                |
| Číslo:                                         | CS 13714/2019/ASA |
| Podpis:                                        | CS 13714/2019/7   |
| Stĺpec:                                        | 1-10              |
| Stĺpec:                                        | ASA               |

Miestny úrad m. č. Bratislava-Ružinov  
Odbor majetkový  
TU

Váš list číslo/zo dňa  
NM/CS 13714/2019/ASA

Naše číslo  
ZP CS 15144/2019/ZPA

Vybavuje/linka  
Ing. Lenka Štipák/48284255

Bratislava  
16. 9. 2019

Vec: Žiadosť o stanovisko; - stanovisko

Odbor majetkový Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov, listom zo dňa 11. 9. 2019 požiadal o stanovisko k nájmu časti pozemkov registra „KN-C“ v kat. území Nivy.

- parc. č. 21329/2 – ostatná plocha o výmere 586 m<sup>2</sup> (LV č. 1)
- parc. č. 21895/4 – ostatná plocha o výmere 16,2 m<sup>2</sup> (LV č. 797) – vlastníctvo aj správa hl. mesta

Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov, k predloženej žiadosti dáva nasledovné stanovisko:

- vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľnosti je povinný udržiavať v čistote pás pozemku o šírke dvoch metrov priliehajúci k nehnuteľnosti v zmysle § 4 ods. 3 VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016
- vlastník, správca, nájomca alebo užívateľ sú povinní udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie, v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojím stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. 2 VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016.

Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať.

- povinnosť chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie

S pozdravom

Ing. Alexandra Pagáčová  
vedúca odboru životného prostredia

**Znalec:**

**Ing. Peter Kapusta**

Saratovská č.3424/6C, 841 02 Bratislava

☎ 0903 404 301

✉ kapusta.znalec55@gmail.com

evidenčné číslo: 911 517

**Zadávatel:**

Ludwigov mlyn s.r.o., Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava

**Číslo spisu/objednávka:**

písomná objednávka zo dňa 18.11.2019

# ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 182/2019

**Vo veci:** stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu pozemku parc.č.21329/2-časti, situovaného na Metodovej ulici v Bratislave-MČ Ružinov, v k.ú.Nivy

**Počet strán (z toho príloh):** 26 ( 17 )

**Počet vyhotovení:** 4

# I. ÚVOD

1. Úloha znalca (podľa uznesenia orgánu verejnej moci alebo objednávky, číslo uznesenia) a predmet znaleckého skúmania:

Stanoviť všeobecnú hodnotu nájmu pozemku parc.č.21329/2-časti, situovaného na Metodovej ulici v Bratislave-MČ Ružinov, v k.ú.Nivy.

2. Účel znaleckého posudku:

Uzavretie zmluvy o nájme pozemkov.

3. Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu):  
10.12.2019

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:  
10.12.2019

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.a Podklady dodané zadávateľom:

- Kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Nivy, zo dňa 05.11.2018, vydaná Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom
- Informatívna kópia z mapy zo dňa 11.07.2019, vytvorená cez katastrálny portál, s vyznačením rozsahu nájmu na dotknutom pozemku
- Stavebné povolenie na stavbu "Bytový dom Ludwigov mlyn" č.j.SÚ/CS6784/2019/7/MSU-105 zo dňa 26.06.2019(právoplatnosť nadobudlo dňa 1.8.2019), vydané Mestskou časťou Bratislava-Ružinov
- Stanovisko Magistrátu hl.mesta SR Bratislavy ku stavbe "Bytový dom Ludwigov mlyn, Metodova ul., Bratislava" zo dňa 7.12.2018 č.j.MAGS OSK 56176/2018-457915/Bá-350
- objednávka zo dňa 18.11.2019

5.b Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1, k.ú. Nivy, zo dňa 13.12.2019, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z mapy zo dňa 16.12.2019, vytvorená z aplikácie Mapový klient ZBGIS
- Fotodokumentácia
- Situácia širších vzťahov
- Poznatzky z miestnej obhliadky
- Úrokové miery z vkladov v Eur pre domácnosti a nefinančné spoločnosti-priemer pre obdobie 10/2019

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška č.213/2017 Z.z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov(vyhl.č.228/2018 Z.z.)
- Zákon č.652/2018 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov(vyhl.č.228/2018 Z.z.)
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 218/2018 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MS SR č.491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č.382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Vyhláška MS SR č.491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, v znení neskorších predpisov

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota pozemkov v zastavanom území obcí a všeobecná hodnota pozemkov mimo zastavaných území obcí určených na stavbu územným plánom zóny alebo plánom sídelného útvaru, právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby alebo právoplatným stavebným povolením vydaným v spojenom územnom a stavebnom konaní alebo pozemkov zastavaných hlavnou stavbou, stanovená metódou polohovej diferenciacie, sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$V_{SH_{poz}} = M \cdot V_{SH_{MJ}}$  [Eur]

kde

M – výmera pozemku v m<sup>2</sup>,

$V_{SH_{MJ}}$  – jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m<sup>2</sup>.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

$V_{SH_{MJ}} = V_{H_{MJ}} \cdot k_{PD}$  [Eur/m<sup>2</sup>],

kde

$VH_{MJ}$  – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá je pre Bratislavu 66,39 Eur

$k_{PD}$  je koeficient polohovej diferenciácie, vypočíta sa podľa vzťahu

$$k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_F \cdot k_I \cdot k_Z \cdot k_R,$$

kde

$k_S$  – koeficient všeobecnej situácie (0,70 – 2,00)

$k_V$  – koeficient intenzity využitia (0,50 – 2,0)

$k_D$  – koeficient dopravných vzťahov (0,80 – 1,20)

$k_F$  – koeficient funkčného využitia územia (0,80 – 2,00)

$k_I$  – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 – 1,50)

$k_Z$  – koeficient povyšujúcich faktorov (1,0 – 3,00)

$k_R$  – koeficient redukujúcich faktorov (0,20 – 0,99)

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemku vypočítame podľa vzťahu

$$V\dot{S}H_{NP} = V\dot{S}H_{PMJ} \cdot \left[ \frac{(1+k)^n \cdot k}{(1+k)^n - 1} \right] \cdot k_N \quad [\text{Sk/rok}]$$

kde:

$V\dot{S}H_{PMJ}$  – všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku [Sk/m<sup>2</sup>],

$k$  – diskontná sadzba, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],

$k_N$  – koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná  $(100+N)/100$ , kde  $N$  vyjadrujú náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách).

$n$  – obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla 15-40 rokov.

#### b) Definície použitých postupov

##### Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m<sup>2</sup> pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich očerpatelných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

#### 8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

- Neboli vznesené.

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy, zdôvodnenie výberu, podmienky výberu a dôvody vylúčenia ostatných metód stanovenia všeobecnej hodnoty, informácie o použitých rozpočtových ukazovateľoch na stanovenie východiskovej hodnoty :

Podľa prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších noviel. Metódu polohovej diferenciácie som zvolil pre výpočet VŠH ako štandardnú metódu, ktorá celkom dobre vystihuje trhové ceny obdobných nehnuteľností v danej lokalite a danom čase. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydané ÚSI ŽU v Žiline (ISBN 80-7100-827-3). Porovnávaciu metódu som nepoužil z dôvodu, že pre výpočet všeobecnej hodnoty pre daný typ nehnuteľností nie sú k dispozícii relevantné podkladové materiály na porovnanie (kúpne zmluvy a pod.). Výnosovú metódu som nepoužil z rovnakého dôvodu, ako u porovnávejacej metódy.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje, najmä identifikáciu predmetu posúdenia podľa dokladu o vlastníctve: ak je znalecký posudok vypracovaný v súvislosti s výstavbou diaľnic alebo líniových stavieb, postačuje len identifikácia predmetu posúdenia podľa overeného geometrického plánu alebo, ak tak ustanovuje osobitný predpis, podľa predbežného geometrického plánu; identifikáciu predmetu posúdenia nenahrádza výpis z listu vlastníctva:

podľa listu vlastníctva č.1, k.ú.Nivy

A. Majetková podstata:

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**- parc.č.: 21329/2 - ostatná plocha o výmere 3310m<sup>2</sup> 37 1**Legenda:**

Kód spôsobu využívania pozemku

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

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.č.1, Bratislava, PSČ 811 01, SR  
IČO:  
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

**Titul nadobudnutia:**

- Vid'.kópiu LV v prílohách ZP

**C. Ťarchy:**

- Vid'.kópiu LV v prílohách ZP

**Iné údaje:**

- Bez zápisu.

**c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia, najmä dátumy vykonania obhliadky, zamerania a fotodokumentácie :**

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 10.12.2019 bez objednávateľa.

- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 10.12.2019.

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

Z technickej dokumentácie boli poskytnuté tieto podkladové materiály: stanovisko Magistrátu hl.m.SR Bratislavy ku stavbe "Bytový dom Ludwigov mlyn, Metodova ul., Bratislava", stavebné povolenie na predmetnú stavbu(s vyznačenou právoplatnosťou).

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

Popisné a geodetické údaje katastra nehnuteľností sú v súlade so skutočným stavom.

**f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia; stavby, ktoré sa nezapisujú do katastra nehnuteľností, sa identifikujú parcelným číslom pozemku, na ktorom sú postavené :**

1. Pozemok parc.č.21329/2-časť.

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

Pozemok parc.č.21895/4.

## 2. VSTUPNÉ INFORMÁCIE

**a) Analýza polohy nehnuteľností:**

Ohodnocovaná nehnuteľnosť - pozemok parc.č.21329/2 je situovaný na ulici Metodova, v MČ Bratislava - Ružinov, v k.ú.Nivy. Mestská časť Bratislava - Ružinov leží východne od centra, svojou rozlohou 39,6km<sup>2</sup> a počtom obyvateľov patrí k najväčším zo 17. mestských častí Bratislavy. Metodova ulica je situovaná na okraji širšieho centra Bratislavy, jedná sa o vedľajšiu komunikáciu z hľadiska dopravného významu.

Dopravná infraštruktúra v okolí je dobrá - dopravné napojenie na okolité hlavné komunikácie-Trnavská cesta, Záhradnícka ul., Križna ul. je bezproblémové. Inžinierske siete v danej lokalite sú všetky druhy - voda, elektrina, plyn, kanalizácia, slaboprád. Z občianskej vybavenosti je najbližšie nákupné stredisko OC CENTRAL, najbližšie zástavky MHD sú situované na ul. Záhradnícka, Križna a Miletičova.

**Poloha pozemku parc.č.21329/2 na ulici Metodova, v MČ Bratislava - Ružinov, k.ú.Nivy**

**b) Analýza využitia nehnuteľnosti:**

Pozemok v súčasnosti je nevyužívaný, je neudržiavaný, tvorí zelený pás po bývalom železničnom koľajisku. Posudzovaná časť pozemku je využívaná pre účely realizácie stavby "Bytový dom Ludwigov mlyn, Metodova ul., Bratislava"

**c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti, najmä závary viaznúce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:**

Z dostupných podkladových materiálov nie sú známe žiadne prípadné riziká spojené s prenajímaním predmetnej posudzovanej nehnuteľnosti.

**3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU POZEMKOV****3.1 VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKOV****3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****POPIS**

Posudzovaný pozemok parc.č.21329/2 je situovaný na Metodovej ulici (Metodova ul. je spevnená komunikácia, miestneho významu v rámci MČ), v Bratislave-MČ Ružinov. Pozemok je evidovaný v KN na LV č.1 ako "ostatná plocha". Pozemok má rovinatý charakter. V susedstve pozemku sú situované všetky IS. Pozemok v súčasnosti je nevyužívaný, je neudržiavaný, tvorí zelený pás po bývalom železničnom koľajisku (viď fotodokumentácia). Pozemok lemuje Metodovu ulicu, od OC Centrál až po Karadžičovu ulicu. Predmetom posudzovania je iba časť výmery predmetného pozemku (vyznačenej v prílohách posudku), predstavujúcej cca 17,7% z výmery celého pozemku, čo predstavuje v číselnom vyjadrení cca 586 m<sup>2</sup>.

Posudzovaný pozemok - jeho časť - sa posudzuje z dôvodu plánovaného prenájmu počas realizácie stavby - "Bytový dom Ludwigov mlyn", v zmysle vydaného právoplatného stavebného povolenia č.j.SÚ/CS 6784/2019/7/MSU-105 zo dňa 26.6.2019 (právoplatnosť nadobudlo dňa 1.8.2019), vydaného Mestskou časťou Bratislava-Ružinov. Pozemok pri stanovovaní VŠH je posudzovaný ako ostatná plocha s ohľadom na charakter jeho využívania.

| Parcela | Druh pozemku                 | Spolu výmera [m <sup>2</sup> ] | Spoluvlastnícky podiel | Výmera [m <sup>2</sup> ] |
|---------|------------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 21329/2 | zastavané plochy a nádvorcia | 3310,00                        | 1/1                    | 3310,00                  |

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH<sub>MJ</sub> = 66,39 €/m<sup>2</sup>

| Označenie a názov koeficientu        | Hodnotenie                                                                                                                                                                                                                                                  | Hodnota koeficientu |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| ks<br>koeficient všeobecnej situácie | 5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov | 1,50                |

|                                                       |                                                                                                        |      |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| $k_v$<br>koeficient intenzity využitia                | 2. - inžinierske stavby, chránené lôžiskové územia                                                     | 0,90 |
| $k_D$<br>koeficient dopravných vzťahov                | 4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy                                   | 1,00 |
| $k_F$<br>koeficient funkčného využitia územia         | 2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)                          | 1,20 |
| $k_I$<br>koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)                    | 1,50 |
| $k_Z$<br>koeficient povyšujúcich faktorov             | 3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote | 1,35 |
| $k_R$<br>koeficient redukujúcich faktorov             | 9. závädy viazané na pozemku (napríklad: právo prechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.)         | 0,95 |

**JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

| Názov                                | Výpočet                                                             | Hodnota                 |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie   | $k_{PD} = 1,50 * 0,90 * 1,00 * 1,20 * 1,50 * 1,35 * 0,95$           | 3,1165                  |
| Jednotková všeobecná hodnota pozemku | $V\dot{S}H_{MJ} = V H_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 3,1165$ | 206,90 €/m <sup>2</sup> |

**VYHODNOTENIE**

| Názov              | Výpočet                                              | Všeobecná hodnota [€] |
|--------------------|------------------------------------------------------|-----------------------|
| parcela č. 21329/2 | $3\,310,00 \text{ m}^2 * 206,90 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 684 839,00            |
| Spolu              |                                                      | 684 839,00            |

**3.2 STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU****3.2.1 Metóda výpočtom na báze všeobecnej hodnoty****3.2.1.1 Pozemky - LV č. 1**

Pri výpočte VŠH nájmu sa vychádza z týchto vstupných okrajových podmienok:

- predpokladaná doba návratnosti investície-uvažované je s 20 rokmi, jedná sa o pozemok na okraji širšieho centra mesta(pre návratnosť investícií sa uvažuje s intervalom 15 až 40 rokov, podľa "kvality" pozemku)
- daň právnických osôb predstavuje 21%
- priemerná úroková miera je 0,60% (priemer z vkladov pre domácnosti-1,10% a nefinančné spoločnosti-0,10%-s dohodnutou dobou splatnosti nad 1 a do 2 rokov-aktuálnych v 10/2019) -  $1,10+0,10=1,20\% : 2 = 0,60\%$

|                                                      |                         |
|------------------------------------------------------|-------------------------|
| VŠH m <sup>2</sup> pozemku polohovou diferenciáciou: | 206,900 €               |
| Obdobie predpokladanej návratnosti investície:       | 20 rokov                |
| Úroková miera:                                       | 0,60 %                  |
| Daň z príjmu:                                        | 21 %                    |
| Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:            | 1,21                    |
| Počet MJ pozemku:                                    | 3 310,00 m <sup>2</sup> |

$$\text{Nájom za rok na m}^2: V\dot{S}H_{NPMJ} = V\dot{S}H_{POZMJ} * \left[ \frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$$

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 206,900 * \left[ \frac{(1+0,0060)^{20} * 0,0060}{(1+0,0060)^{20} - 1} \right] * 1,21 = 13,321 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu: } V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 3\,310,00 \text{ m}^2 * 13,321 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 44\,092,51 \text{ €/rok}$$

### III. ZÁVER

#### 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Výška nájomného za 1 m<sup>2</sup>/rok predstavuje čiastku - 13,321. Ročná výška nájomného pre posudzovanú časť pozemku (tvorí 17,7% z celkovej výmery pozemku) predstavuje čiastku - 44.092,51 Eur \* 0,177 = 7.804,37 Eur, zaokrúhlene 7.800,-Eur.

Pozemky:

| Názov pozemku     | Číslo parcely | Výmera (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------|---------------|--------------------------|
| Pozemky - LV č. 1 | 21329/2       | 3 310,00                 |

#### 2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY – celého pozemku

| Názov                                                        | Všeobecná hodnota [€] |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Stavby                                                       |                       |
| Pozemky                                                      |                       |
| Pozemky - LV č. 1 - parc. č. 21329/2 (3 310 m <sup>2</sup> ) | 684 839,00            |
| Všeobecná hodnota celkom                                     | 684 839,00            |
| Všeobecná hodnota zaokrúhlene                                | 685 000,00            |

Slovom: Šesťstoosemdesiatpäťtisíc Eur

#### 3. REKAPITULÁCIA NÁJMU – celého pozemku

| Názov             | Nájom/MJ [€/rok] | Nájom [€/rok] |
|-------------------|------------------|---------------|
| Pozemky           |                  |               |
| Pozemky - LV č. 1 | 13,321           | 44 092,51     |
| Spolu             |                  | 44 092,51     |
| Zaokrúhlene       |                  | 44 100,00     |

Slovom: Štyridsaťštyritisícsto Eur/rok

#### 4. REKAPITULÁCIA NÁJMU – dotknutej časti pozemku

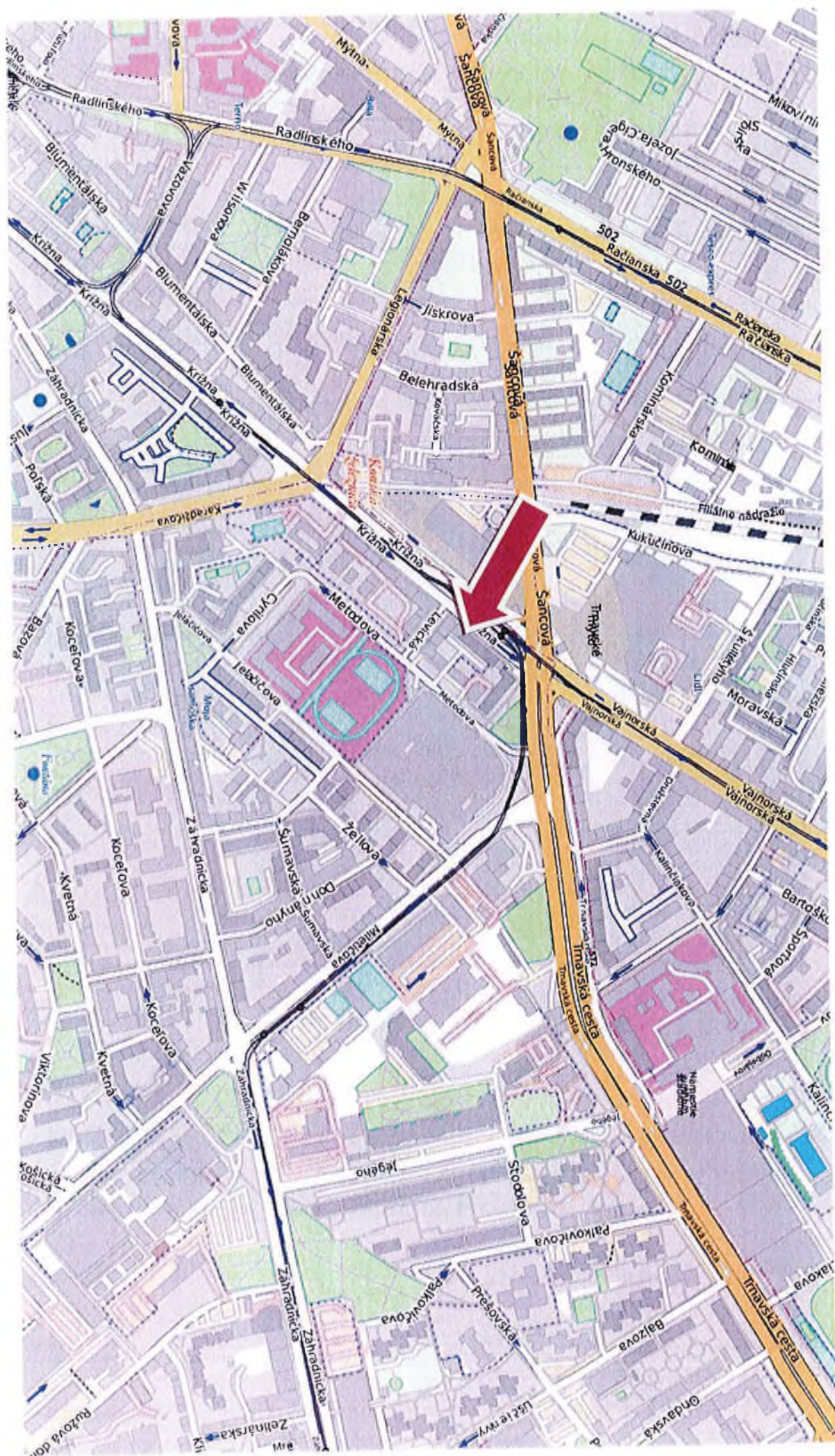
44.092,51 Eur/rok \* 0,177 = 7.804,37 Eur/rok, zaokrúhlene 7.800,-Eur/rok.

Slovom: Sedemtisícosemsto Eur/rok

V Bratislave, dňa: 13.12.2019

Ing. Peter Kapusta  
znalec

situovanie pozemku parc.č.21329/2 v rámci MČ Bratislava-Ružinov



## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore 370000 stavebníctvo, odvetví 370100 pozemné stavby a 371002 odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911 517.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 182/2019.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Podpis znalca

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER  
NA INTERNETE

Slovensky | English

## Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony!**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 107508/B

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                  |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Obchodné meno:                   | Ludwigov mlyn s. r. o.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | (od: 19.11.2015) |
| Sídlo:                           | Kutlíkova 13<br>Bratislava - mestská časť Petržalka 851 02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | (od: 19.11.2015) |
| IČO:                             | 50 048 015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | (od: 19.11.2015) |
| Deň zápisu:                      | 19.11.2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | (od: 19.11.2015) |
| Právna forma:                    | Spoločnosť s ručením obmedzeným                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | (od: 19.11.2015) |
| Predmet činnosti:                | kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)                                                                                                                                                                                                                                                                         | (od: 19.11.2015) |
|                                  | sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | (od: 19.11.2015) |
|                                  | sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | (od: 19.11.2015) |
|                                  | prenájom hnuteľných vecí                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | (od: 19.11.2015) |
|                                  | finančný leasing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | (od: 19.11.2015) |
|                                  | správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľnej živnosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | (od: 19.11.2015) |
|                                  | činnosti podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | (od: 19.11.2015) |
|                                  | reklamné a marketingové služby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | (od: 19.11.2015) |
|                                  | prieskum trhu a verejnej mienky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | (od: 19.11.2015) |
|                                  | uskutočňovanie stavieb a ich zmien                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | (od: 19.11.2015) |
|                                  | prípravné práce k realizácii stavby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | (od: 19.11.2015) |
| Spoločníci:                      | Imagine Development s.r.o.<br>Kutlíkova 13<br>Bratislava - mestská časť Petržalka 851 02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | (od: 19.11.2015) |
|                                  | Ing. <u>Karol Csontó</u><br>Ľanová 5<br>Levice 934 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | (od: 15.03.2016) |
| Výška vkladu každého spoločníka: | Imagine Development s.r.o.<br>Vklad: 2 500 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 2 500 EUR<br>Záložné právo: Záložné právo na obchodný podiel spoločníka:<br>Imagine Development s.r.o., so sídlom: Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava – mestská časť Petržalka, IČO: 36 651 231 zriadené na základe Záložnej zmluvy k obchodnému podielu č. 489/CC/19-ZZ4 zo dňa 09.07.2019 v prospech záložného veriteľa: Slovenská | (od: 17.10.2019) |

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                            | sporiteľňa, a.s., so sídlom: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava,<br>IČO: 00151653.<br>Ing. Karol Csontó<br>Vklad: 2 500 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 2 500 EUR (od: 17.10.2019)<br>Záložné právo: Záložné právo na obchodný podiel spoločníka:<br>Ing. Karol Csontó, bydlisko: Ľanová 5, 934 01 Levice, zriadené<br>na základe Záložnej zmluvy k obchodnému podielu č. 489/CC/19-<br>ZZ3 zo dňa 09.07.2019 v prospech záložného veriteľa: Slovenská<br>sporiteľňa, a.s., so sídlom: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava,<br>IČO: 00151653. |  |
| Štatutárny orgán:          | konatelia (od: 19.11.2015)<br><u>Bohumír Beťko</u><br>Lotyšská 5179/8 (od: 15.03.2016)<br>Bratislava - mestská časť Vrakuňa 821 06<br>Vznik funkcie: 29.01.2016<br>Ing. <u>Karol Csontó</u><br>Ľanová 5 (od: 15.03.2016)<br>Levice 934 01<br>Vznik funkcie: 29.01.2016<br>Ing. <u>Boris Hrbáň</u><br>Bystrická 60 (od: 19.11.2015)<br>Marianka 900 33<br>Vznik funkcie: 19.11.2015<br>Ing. arch. <u>Drahan Petrovič</u><br>Dudova 1 (od: 19.11.2015)<br>Bratislava - mestská časť Petržalka 851 02<br>Vznik funkcie: 19.11.2015          |  |
| Konanie menom spoločnosti: | Za spoločnosť konajú a podpisujú v jej mene vždy dvaja<br>konatelia spoločne, a to Ing. Boris Hrbáň s Ing. Karolom<br>Csontóm alebo s Bohumírom Beťkom a Ing. arch. Drahan<br>Petrovič s Ing. Karolom Csontóm alebo s Bohumírom Beťkom. (od: 15.03.2016)                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| Základné imanie:           | 5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR (od: 19.11.2015)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Ďalšie právne skutočnosti: | Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo<br>dňa 29.10.2015 v súlade s ust. § 57 ods. 3, § 105 – § 153 zák. č.<br>513/1991 Zb. Obchodný zákonník. (od: 19.11.2015)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| Dátum aktualizácie údajov: | 05.06.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Dátum výpisu:              | 08.06.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla  
 sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy  
 Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR | Formuláre na  
 podávanie listinných návrhov na zápis do OR

## STANOVISKO

**K bodu:** „Návrh na nájom nehnuteľnosti - pozemku časti parcely registra „C“KN parc. č. 21329/2, kat. úz. Nivy, evidovaného na LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, spoločnosti Ludwigov mlyn s. r. o. so sídlom Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 50 048 015, podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa“

**Predkladateľ:** Mgr. Pavol Balžanka, prednosta

zo zasadnutia Komisie mandátovej, legislatívno-právnej a kontroly (KLPaK)  
mestskej časti Bratislava–Ružinov zo dňa 15. 06. 2020

---

### KLPaK prerokovala a

**1. berie na vedomie** „Návrh na nájom nehnuteľnosti - pozemku časti parcely registra „C“KN parc. č. 21329/2, kat. úz. Nivy, evidovaného na LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, spoločnosti Ludwigov mlyn s. r. o. so sídlom Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 50 048 015, podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa“,

**2. odporúča MZ schváliť** „Návrh na nájom nehnuteľnosti - pozemku časti parcely registra „C“KN parc. č. 21329/2, kat. úz. Nivy, evidovaného na LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, spoločnosti Ludwigov mlyn s. r. o. so sídlom Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 50 048 015, podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa“.

Hlasovanie:

Za: 3

Proti: 0

Zdržal sa: 1

JUDr. Michaela Biharyová, v.r.  
predsedníčka komisie

V Bratislave, 15. 06. 2020  
Zapísala: Zeleníková

## STANOVISKO

**K bodu:** „Návrh na nájom nehnuteľnosti - pozemku časti parcely registra „C“ KN parc. č. 21329/2, kat. úz. Nivy, evidovaného na LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, spoločnosti Ludwigov mlyn s. r. o. so sídlom Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 50 048 015, podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu **hodného osobitného zreteľa**.“  
**Predkladateľ:** JUDr. Alžbeta Šafáriková, referent oddelenia majetkového

**zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností (KFPČ)  
mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 17.6. 2020**

---

### **KFPČ prerokovala a**

1/ berie na vedomie **predložený materiál:** „Návrh na nájom nehnuteľnosti - pozemku časti parcely registra „C“ KN parc. č. 21329/2, kat. úz. Nivy, evidovaného na LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, spoločnosti Ludwigov mlyn s. r. o. so sídlom Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 50 048 015, podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu **hodného osobitného zreteľa**.“

**2/ odporúča MZ schváliť.**

Ing. Vladimír Sirotko, PhD., v.r.  
predseda KFPČ

Zapísala:  
Emilie Sihelníková  
tajomníčka KFPČ