

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 16. apríla 2024

Materiál číslo: 49/2024

Prerokovanie žiadosti o nájmom pozemku registra „C“ KN parc. č. 4877/7 v k. ú. Petržalka, na základe žiadosti spoločnosti ABZ finance s. r. o., Daliborovo námestie 3, 851 01 Bratislava, IČO: 44 127 880

Predkladateľ:

Mgr. Iveta Jančoková
zástupkyňa starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanovisko OŽP a ÚR
4. Žiadosť s prílohami
5. ORSR
6. Výpis z LV č. 1748 čiastočný
7. Mapu širších vzťahov
8. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Mgr. Bc. Petra Dobiašová
referát správy
miestneho majetku

Spracovateľ:

Ing. Alenka Belanová
referát správy
miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

Neschváliť

zámer prenájmu pozemku

registra „C“ KN parc. č. 4877/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie **vo výmere 582 m²**, z celkovej výmery pozemku 582 m², v k. ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 1748, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, IČO: 00 603 481, so sídlom: Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1, zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka, IČO: 00 603 201, so sídlom: Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava na základe Dodatku č. 11 88 1265 02 01 k protokolu č. 11 88 1265 02 00 o zverení správy nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zo dňa 06.08.2010, **pre žiadateľa: ABZ finance s. r. o.**, IČO: 44 127 880, so sídlom: Daliborovo námestie 3, 851 01 Bratislava, za účelom zriadenia prevádzkového staveniska v súvislosti s dostavbou projektu „Daliborovo námestie – polyfunkčný objekt“ na susediacich pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 4892 a 4893.

Predmetom uznesenia je **neschválenie zámeru prenájmu pozemku registra „C“ KN parc. č. 4877/7**, za účelom zriadenia prevádzkového staveniska v súvislosti s dostavbou projektu „Daliborovo námestie – polyfunkčný objekt“ na susediacich pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 4892 a 4893. Na predmetnom pozemku registra „C“ KN parc. č. 4877/7 by boli zriadené objekty pre ochranu a bezpečnosť, dopravné zariadenia, objekty na skladovanie stavebných materiálov a výrobkov pre stavbu, objekty pre administratívne a údržbárske práce a pod.

Dôvodová správa

Žiadateľ: **ABZ finance s. r. o.**, IČO: 44 127 880
so sídlom: Daliborovo námestie 3, 851 01 Bratislava

Predmet zámeru: **nájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 4877/7**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie **vo výmere 582 m²**, z celkovej výmery pozemku 582 m², v k. ú. Petržalka, zapísané na LV č. 1748, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, IČO: 00 603 481, so sídlom: Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1, zverené do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka, IČO: 00 603 201, so sídlom: Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava na základe Dodatku č. 11 88 1265 02 01 k protokolu č. 11 88 1265 02 00 o zverení správy nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zo dňa 06.08.2010.

Účel nájmu: **za účelom zriadenia prevádzkového staveniska v súvislosti s dostavbou projektu „Daliborovo námestie – polyfunkčný objekt“ na susediacich pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 4892 a 4893.**

Na predmetnom pozemku registra „C“ KN parc. č. 4877/7 by boli zriadené objekty pre ochranu a bezpečnosť, dopravné zariadenia, objekty na skladovanie stavebných materiálov a výrobkov pre stavbu, objekty pre administratívne a údržbárske práce a pod.

Odporúčame neschváliť zámer prenájmu vyššie uvedeného pozemku pre spoločnosť ABZ finance s. r. o., IČO: 44 127 880, so sídlom: Daliborovo námestie 3, 851 01 Bratislava.

O nájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 4877/7 v celkovej výmere 582 m², v k. ú. Petržalka, požiadala spoločnosť ABZ finance s. r. o., so sídlom: Daliborovo námestie 3, 851 01 Bratislava, IČO: 44 127 880, v zastúpení advokátom Mgr. Martinom Černákom, za účelom zriadenia prevádzkového staveniska v súvislosti s dostavbou projektu „Daliborovo námestie – polyfunkčný objekt“ na susediacich pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 4892 a 4893.

Oddelenie životného prostredia a územného rozvoja vydalo k uvedenej žiadosti nasledovné stanovisko:

„Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je predmetný pozemok súčasťou **stabilizovaného** územia určeného na funkčné využitie plôch pre **občiansku vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **202**, s nasledujúcou charakteristikou:

- Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

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

Na základe posúdenia odbornými referátmi Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka tieto **neodporúčajú súhlasiť s vyššie uvedeným prenájmom pozemku registra „C“ KN parc. č. 4877/7 v celkovej výmere 582 m²** v navrhovanom rozsahu a mieste, nakoľko sa na pozemku nachádzajú vzrastlé dreviny v dobrej kondícii a dobrom zdravotnom stave. Koreňový systém drevín je rovný priemetu koruny a zasahuje takmer v celej šírke vjazdu na pozemok. Zriadenie staveniska na predmetnom pozemku so zriadením objektov pre ochranu a bezpečnosť, dopravnými zariadeniami, objektmi na skladovanie stavebných materiálov a výrobkov pre stavbu, objektmi pre administratívne a údržbárske práce by mohli mať devastáčne následky na koreňový systém a nenávratne tak poškodiť dreviny.“.

Zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov upravuje pravidlá na nakladanie s majetkom obcí. V zmysle ustanovenia § 7 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

Mestská časť Bratislava – Petržalka v súčasnosti neeviduje žiaden prebytočný majetok obce.

Materiál bol predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 25.03.2024 a odborných komisií. Stanoviská komisií budú súčasťou materiálu.

Interný list

Ing. Alena Belanová, KSaP -
Kancelária starostu a
prednostu, RSM - Referát správy
majetku

Číslo	Vybavuje/☎ telefón/e-mail	Bratislava
10458/2023/OŽP/51623	Kamhiyehová Miriam	14.12.2023

Vec:

Žiadosť o vyjadrenie k nájmu pozemku registra „C“ KN parc. č. 4877/7, k.ú. Petržalka – lokalita Gercenova - odpoveď

Dňa 12.12.2023 ste nás interným listom zn: 10439/2023/01/RSMM/Be zo dňa 11.12.2023 požiadali z hľadiska nami sledovaných záujmov mestskej časti a z hľadiska územného rozvoja o vyjadrenie sa k listu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OMV 59572/2023-582418 zo dňa 24.11.2023 k odstúpeniu žiadosti o stanovisko k nájmu pozemku registra „C“ KN parc. č. 4877/7 v k. ú. Petržalka, vo výmere 582 m² z celkovej výmery pozemku 582 m², vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava Predmetný pozemok je na základe Dodatku č. 11 88 1265 02 01 k protokolu č. 11 88 1265 02 00 o zverení správy nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov v priamej správe Mestskej časti Bratislava-Petržalka.

O nájom vyššie uvedeného pozemku požiadala spoločnosť ABZ finance s. r. o. za účelom zriadenia prevádzkového staveniska v súvislosti s dostavbou projektu „Daliborovo námestie – polyfunkčný objekt“ na susediacich pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 4892 a 4893. Na predmetnom pozemku registra „C“ KN parc. č. 4877/7 by boli zriadené objekty pre ochranu a bezpečnosť, dopravné zariadenia, objekty na skladovanie stavebných materiálov a výrobkov pre stavbu, objekty pre administratívne a údržbárske práce a pod..

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je predmetný pozemok súčasťou stabilizovaného územia určeného na funkčné využitie plôch pre občiansku vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, s nasledujúcou charakteristikou:

- Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.
- Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Na základe posúdenia odbornými referátmi vyššie uvedený prenájom v navrhovanom rozsahu a mieste

Interný list

neodporúčame

nakolko sa na pozemku nachádzajú vzrastlé dreviny v dobrej kondícii a dobrom zdravotnom stave. Koreňový systém drevín je rovný priemetu koruny a zasahuje takmer v celej šírke vjazdu na pozemok. Zriadenie staveniska na predmetnom pozemku so zriadením objektov pre ochranu a bezpečnosť, dopravné zariadenia, objektov na skladovanie stavebných materiálov a výrobkov pre stavbu, objektov pre administratívne a údržbárske práce by mohli mať devastačné následky na koreňový systém a nenávratne tak poškodiť dreviny.

S pozdravom

Ing. Mária Kamhiyehová
vedúca oddelenia životného prostredia
a územného rozvoja



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**
Sekcia správy nehnuteľností

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

Mestská časť Bratislava-Petržalka
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka M. P. Bratislava 17, PSČ: 852 12	
<input checked="" type="radio"/> poštou	<input type="radio"/> osobne
Došlo dňa: 03. 12. 2023	
Číslo zápisu: 30038/RSM	Číslo spisu:
Prílohy/lísty: 2	Vybavuje:

Váš list

Naše poradové číslo
MAGS OMV 59572/2023
5824/8

Vybavuje / Linka
Mgr. Dávid Masica

V Bratislave
24.11.2023

VEC: Žiadosť o nájom, k. ú. Petržalka – odstúpenie žiadosti

Žiadosťou doručenou na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy požiadala spol. ABZ finance s.r.o., v. z. Mgr. Martin Černák, advokát, o nájom pozemku reg. „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 4877/7 vo výmere 582 m², zapísaného na LV č. 1748, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „Pozemok“).

Na základe majetkovoprávného prešetrenia bolo zistené, že Pozemok bol protokolom č. 118812650201 zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka. Vzhľadom na uvedené, Vám žiadosť odstupujeme na priame vybavenie.

S pozdravom,

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie

Prílohy:

- žiadosť žiadateľa

Na vedomie:

Mgr. Martin Černák
Zochova 5
811 03 Bratislava



MARTIN ČERNÁK

ADVOKÁT | RECHTSANWALT | ATTORNEY

ZAPÍSANÝ V ZOZNAMĚ ADVOKÁTOV SAK POD Č. 6365

SÍDLO: ZOCHOVA 5, 811 03 BRATISLAVA | IČO: 30026399

Práve A

KÓPIA

č.z. 537400

24. 10. 2023

59572/23

**Hlavné mesto Slovenskej republiky
Primaciálne nám. 1
P.O.Box 192
814 99 Bratislava**

Vec

Žiadosť o prenájom pozemku vo vlastníctve hlavného mesta

Vážené dámy a vážení páni,

spoločnosť ABZ finance s. r. o. so sídlom Daliborovo nám. 3, 851 01 Bratislava, IČO: 44127880, si Vás týmto dovoľuje požiadať o dočasne odplatné prenechanie nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta, nachádzajúceho sa v k.ú. Petržalka a to konkrétne pozemku parcela registra „C“ č. 4877/7 o výmere 582 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a to formou nájomnej zmluvy.

Uvedený pozemok by sme chceli použiť ako prevádzkové zariadenie staveniska v súvislosti s dostavbou projektu „Daliborovo námestie – polyfunkčný objekt“ na susediacich pozemkoch č. 4892 a 4893. Na prenajatom pozemku by tak boli zriadené objekty pre ochranu a bezpečnosť, dopravné zariadenia, objekty na skladovanie stavebných materiálov a výrobkov pre stavbu, objekty pre administratívne a údržbárske práce a pod.

V prípade akýchkoľvek otázok či nejasností nás prosím neváhajte kontaktovať

V Bratislave, dňa 24.10.2023

ABZ finance s. r. o.
v zast. Mgr. Martin Černák, advokát
podpísané zaručeným elektronickým podpisom

**ELEKTRONICKY
PODPÍSANÉ**

Príloha:

Plnomocenstvo udelené právnomu zástupcovi

PLNOMOCENSTVO

Spoločnosť **ABZ finance s. r. o.** so sídlom Daliborovo námestie 3, 851 01 Bratislava, IČO:44127880 (ďalej len „**spĺnomocniteľ**“), týmto

s p l n o m o c ň u j e

Mgr. Martina Černáka, advokáta zapísaného v zozname advokátov SAK pod č. 6365 so sídlom Zochova 5, 811 03 Bratislava (ďalej len „**spĺnomocnenec**“)

na vypracovanie, podpísanie a doručenie žiadosti Hlavnému mestu SR Bratislava (ďalej len „Hlavné mesto“) o prenechanie pozemku parcela registra „C“ č. 4877/7 o výmere 582 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Petržalka, do odplatného užívania spĺnomocniteľa a na právne úkony spojené so zastupovaním spĺnomocniteľa pri rozhodovaní o predmetnej žiadosti.

Spĺnomocnenec je na základe tohto plnomocenstva oprávnený viesť s Hlavným mestom ústnu a písomnú komunikáciu, poskytovať Hlavnému mestu informácie a vyžiadajú dokumentáciu a preberať doručované písomnosti.

v Bratislave, dňa 23.10.2023

.....
ABZ finance s. r. o.
Dipl. Ing. Igor Zorád MBA, konateľ

Spĺnomocnenec vyhlasuje a svojim podpisom potvrdzuje, že plnomocenstvo prijíma v plnom rozsahu.

v Bratislave, dňa 23.10.2023

.....
Mgr. Martin Černák
advokát

Výpis

zo štatistického registra organizácií

Výpis má informatívny charakter.

IČO	44127880
Obchodné meno	ABZ finance s. r. o.
Dátum vzniku	12.07.2008
Dátum zániku	
Adresa sídla	Daliborovo námestie 3, Bratislava - mestská časť Petržalka, 85101
Okres	SK0105 – Okres Bratislava V
Obec	SK0105529460 – Bratislava - mestská časť Petržalka
Právna forma	112 – Spoločnosť s ručením obmedzeným
Hlavná činnosť SK NACE Rev. 2	70220 – Poradenské služby v oblasti podnikania a riadenia
Inštitucionálny sektor ESA 2010	11002 – Národné súkromné nefinančné korporácie
Druh vlastníctva	2 – Súkromné tuzemské
Kategória veľkosti organizácie	02 – 1 zamestnanec

Výpis bol vytvorený dňa: 25.03.2024

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 25.3.2024
 Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 16:02:24
 Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 22.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4877/7	582	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTELNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1

Parcela registra C, 4877/7

Bratislavský > Bratislava V > Bratislava-Petržalka > k.ú. Petržalka



Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov	Áno	Nie	Materiál bol schválený
Komisia športu	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia kultúry a mládeže	-	-	Materiál nebol predložený
Školská komisia	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja	-	-	Materiál nebol predložený
Finančná komisia	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia sociálna a bytová	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia investičných činností	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia životného prostredia a verejného poriadku	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia dopravy, mobility a bezbariérovosti	-	-	Materiál nebol predložený
Mandátová komisia	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia verejného záujmu	-	-	Materiál nebol predložený
Miestna rada			