



Miestny úrad
Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
Junácka 1
832 91 Bratislava

Vec: **Doplnenie k žiadosti o odkúpenie parc. č. 23013/6**

K našej žiadosti o odkúpenie parcely číslo 23013/6 v k.ú. Nové mesto na Bajkalskej ulici dopĺňame:

1. Znalecký posudok č. 234/2019 znalca Ing. Peter Vinkler, evidenčné číslo 913 776, ktorý pre Miestny úrad, Mestská časť – Nové mesto vypracováva znalecké posudky.

Príloha č. 3 – Znalecký posudok č. 234/2019 zo 6.9.2019

2. Nakoľko podkladov k našej žiadosti bolo viac, dovoľíme si hlavné dôvody podania žiadosti ucelenejšie uviesť:
 - V roku 2001 Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto na základe našej žiadosti odčlenil časť parcely 23013/6 s tým, že ponecháva časť parcely na prípadný vstup na vedľajšie parcely.

Príloha č. 1 – list zn. 362/2001 Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto s grafickou prílohou rozdelenia parcely

- Nakoľko do vlastníctva hlavného mesta Bratislava prešla iba komunikácia **popred III. Veže** susediace s našimi nehnuteľnosťami a s parcelou č.23013/6 a **zadná komunikácia** je vo vlastníctve vlastníkov bytov v III. Vežiach, vznikol nám ako vlastníkom susediacich pozemkov p. č. 15123/157, 15123/39 a polyfunkčnej stavby Bajkalská 7A neriešiteľný problém vstupu na naše pozemky.
- Uvedenými skutočnosťami sa naplnilo vyjadrenie uvedené v liste Mestskej časti Bratislava Nové – Mesto v liste Príloha č. 1, **že časť odčlenenej parcely, dnes p.č. 23013/6 bude potrebná na vstup na susediace pozemky.**
- Opodstatnenosť našej žiadosti je daná i tým, že **sme uzatvorili vecné bremeno** umožňujúce nám vstup na naše pozemky **cez parcelu č. 23013/20**, vlastníkom ktorej je Towers retail, s.r.o., IČO: 44142340.
- Ako znázorňuje situačný náčrt pozemkov v Prílohe č. 2, vstup na naše pozemky by bol z Bajkalskej ulice na cestu na par. č. 23013/20 na našu parcelu č. 23010/6 - pozemok, na ktorý predkladáme žiadosť a výjazd by bol zabezpečený bezproblémovo na cestu popred III. Veže, ktorá je vo vlastníctve Bratislavy.

Príloha č. 2 – situačný nákras

- Na doriešení predmetnej veci máme naliehavý právny záujem aj z dôvodov, že absencia možnosti vstupu na naše pozemky nám ohrozuje a priamo **znefunkčňuje prevádzku** našej polyfunkčnej budovy Bajkalská 7A a i napriek tomu, že sme museli nájomné znížiť aj o 30 % v porovnaní s okolím, nedokážeme garantovať chod polyfunkčnej budovy.
- Dnes je situácia taká, že vlastník ciest poza III. veže / popred halu Elán/ osadil na hranici kraja budovy III. Veže rampu na začiatku svojho pozemku čo navyše spôsobuje aj také problémy, že ak tento vlastník ciest a rampy má plne obsadené svoje parkoviska, resp. je porucha rampy, nedokážeme sa dostať cez rampu na naše parkoviska, do ktorých sme investovali značné prostriedky, nakoľko sa jedná prevažne o podzemné státi pod našimi pozemkami. Vzniká neriešiteľný problém, že naši obchodní partneri a partneri nájomníkov v našej budove sa nedostanú cez rampu na naše parkoviska a to obmedzuje a priamo eliminuje podnikateľské možnosti a tým aj o interes prenajatia si priestorov. Exteriér budovy sme sa snažili urobiť architektonicky tak, aby nerobil hanbu mestskej časti BA III v tejto lokalite, máme záujem, aby plne plnil svoju funkciu a i povinnosti voči mestskej časti BA III a preto máme i bytostný interes doriešiť túto existenčnú záležitosť tak, aby sme boli schopní plniť všetky záväzky a povinnosti v rámci nášho podnikania.
- Nezanedbateľným problémom je aj náš podnikateľský vzťah s bankami, ktoré v danom prípade neakceptujú žiadnu dohodu a požadujú doriešiť toto obrovské obmedzenie.

Nakoľko máme za to, že Bratislava – Nové Mesto tento malý pozemok nevyužíva a ani nebude vyžívať, predkladáme našu **žiadosť o kúpu pozemku parcelné č. 23010/6** s tým, že tento pozemok skultúrnime, upravíme tak aby esteticky a funkčne ladiť s okolím a slúžil na účely prevádzkovania našej polyfunkčnej budovy a aj širokej verejnosti na prechod a prejazd. Odstráni sa aj dôvod vzniku úrazov, nakoľko tento pozemok je výškovo diferencovaný s okolím a dochádza často najmä v zime a v nočných hodinách k pádom chodcov. Máme za to, že aj mestská časť má záujem, aby podnikateľské subjekty v jej regióne fungovali a prispievali k jej rozvoju. Tento cieľ máme aj my.

Ďakujeme

Nevedňal Dušan

Bratislava 7.10.2019

Príloha č. 1 – list zn. 362/2001 s grafickou prílohou

Príloha č. 2 – situačný nákras

Príloha č. 3 – Znalecký posudok č. 234/2019 zo 6.9.2019

Príloha č. 4 – ÚPI na danú lokalitu

Príloha č. 5 – GP pozemku č. 23010/6