

Materiál na rokovanie  
Mestskej rady  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **13. 02. 2020**

**Návrh**

**na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa novovytvorených pozemkov  
v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 15403/6, parc. č. 23014/22, parc. č. 22198/3, do vlastníctva  
spoločnosti CZ INVEST s.r.o., so sídlom v Bratislave**

---

**Predkladateľ :**

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.  
riaditeľ magistrátu

**Zodpovedný :**

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.  
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

**Spracovateľ :**

JUDr. Jaroslava Tkáčová, v. r.  
oddelenie správy nehnuteľností

Oľga Kosibová, v. r.  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť s prílohami 3x
4. Snímky z mapy 3x
5. GP č. 517/18
6. LV 2x
7. Výpis z OR
8. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 10x
9. Stanovisko starostu MČ Bratislava – Ružinov
10. Návrh kúpnej zmluvy

kód uzn. 5.2.  
5.2.4.  
5.2.7.

## NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### odporúča

#### Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj novovytvorených pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Nivy, parc. č. 22198/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 515 m<sup>2</sup>, parc. č. 15403/6 – záhrady vo výmere 94 m<sup>2</sup> a parc. č. 23014/22 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 m<sup>2</sup>, oddelené podľa GP č. 517/18 od pozemku registra „C“ KN, parc. č. 22198/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 520 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 797, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, a pozemku registra „E“ určeného operátu a parc. č. 22198/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 145 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 4288, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, do výlučného vlastníctva spoločnosti CZ INVEST s.r.o., so sídlom Dvořákovo nábrežie č. 8/A, Bratislava, IČO 36791750, v celosti, za cenu 71,05 Eur/m<sup>2</sup>, celkove 613 m<sup>2</sup> za kúpnu cenu 43 553,65 Eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.8 písm. e/ zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemkov. pre potrebu vydania stavebného povolenia, realizáciu investičnej činnosti pre novostavbu komplexu objektov dopravných a stavebných služieb v širšej zástavbe v lokalite „Nový Ružinov“. pozostávajúcej z bytových domov a nebytových a polyfunkčných budov. Pre danú výstavbu bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 50674/18-392677 zo dňa 15. 11. 2018, v ktorom sa počíta aj s výstavbou na záujmových pozemkoch.

Iné formy predaja pozemkov uvedené § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí poukazujúc na situovanie pozemkov a vydané súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

## **Dôvodová správa**

**PREDMET** : Návrh na predaj novovytvorených pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 15403/6, parc. č. 23014/22, parc. č. 22198/3 do vlastníctva spoločnosti CZ INVEST s.r.o

**ŽIADATEĽ** : CZ INVEST s.r.o.  
Sídlo Dvořákovo nábrežie 8/A, 811 02 Bratislava  
IČO 36 791 750

### **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV**

| <b>parc. č.</b> | <b>druh pozemku</b>         | <b>výmera v m<sup>2</sup></b> | <b>pozn.</b> | <b>kat.územie</b> |
|-----------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------|-------------------|
| 22198/3         | zastavané plochy a nádvoria | 515                           | GP č. 517/18 | Nivy              |
| 23014/22        | zastavané plochy a nádvoria | 4                             | GP č. 517/18 | Nivy              |
| 15403/6         | záhrady                     | 94                            | GP č. 517/18 | Nivy              |

Novovytvorené pozemky registra „C“ KN parc. č. 22198/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 515 m<sup>2</sup>, parc. č. 23014/22 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 m<sup>2</sup>, parc. č. 15403/6 – záhrady vo výmere 94 m<sup>2</sup> sú oddelené podľa GP č. 517/18 vyhotoveného dňa 17.04.2018 spoločnosťou GEOMAP s.r.o., so sídlom Borekova 54, 821 06 Bratislava 214, IČO 35 850 566, overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 30.04.2018 pod č. 888/2018 (ďalej len „GP č. 517/18“) od pozemku registra „C“ KN parc. č. 22198/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 520 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 797 vo vlastníctve hlavného mesta, na ktorom viazne v časti vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť na tejto časti pozemku v prospech SPP-distribúcia, a.s., IČO 35910739 zriadenie a uloženie preložky plynovodu v rozsahu podľa GPč. 72/15, užívanie prevádzkovanie a opravu plynovodu a vstup osôb a vjazd vozidiel v rozsahu podľa GP 72/15, špecifikovanom na LV č. 797 časť C: Ľarchy a pozemku registra „E“ určeného operátu parc. č. 22198/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 145 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 4288 vo vlastníctve hlavného mesta.

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet žiadosti**

Žiadateľ požiadal o predaj novovytvorených pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, k.ú. Nivy, parc. č. 22198/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 515 m<sup>2</sup>, parc. č. 15403/6 – záhrady vo výmere 94 m<sup>2</sup>, parc. č. 23014/22 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 m<sup>2</sup>, oddelené podľa GP č. 517/18 od pozemku registra „C“ KN parc. č. 22198/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 520 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 797 vo vlastníctve hlavného mesta, na ktorom viazne v časti vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť na tejto časti pozemku v prospech SPP-distribúcia, a.s., IČO 35910739 zriadenie a uloženie preložky plynovodu v rozsahu podľa GPč. 72/15, užívanie prevádzkovanie a opravu plynovodu a vstup osôb a vjazd vozidiel v rozsahu podľa GP 72/15, špecifikovanom na LV č. 797 časť C: Ľarchy a pozemku registra „E“ určeného operátu parc. č. 22198/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 145 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 4288 vo vlastníctve hlavného mesta.

#### **Dôvod a účel žiadosti**

Žiadateľ požiadal o odkúpenie predmetných pozemkov z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemkov za účelom realizácie investičnej činnosti pre novostavbu komplexu objektov dopravných a stavebných služieb v širšej zástavbe v lokalite „Nový Ružinov“ pozostávajúcej z bytových domov a nebytových a polyfunkčných budov. Pre danú výstavbu bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS

OUIČ 50674/18-392677 zo dňa 15.11.2018, v ktorom sa počíta aj s výstavbou na záujmových pozemkoch.

Úhrada finančných čiastok za bezdôvodné obohatenie nebola uplatňovaná, žiadateľ pozemky neužíva.

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností v Bratislave, k.ú. Nivy, pozemku registra „C“ KN, parc. č. 22198/3 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 520 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 797 vo vlastníctve hlavného mesta, na ktorom viazne v časti vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť na tejto časti pozemku v prospech SPP-distribúcia, a.s., IČO 35910739 zriadenie a uloženie preložky plynovodu v rozsahu podľa GPč. 72/15, užívanie prevádzkovanie a opravu plynovodu a vstup osôb a vjazd vozidiel v rozsahu podľa GP 72/15, špecifikovanom na LV č. 797 časť C: Ľarchy a pozemku registra „E“ určeného operátu parc. č. 22198/3 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 145 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 4288 vo vlastníctve hlavného mesta.

### **Stanovenie všeobecnej hodnoty predávaných pozemkov**

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku bol vypracovaný znalecký posudok č. 8/2020, ktorý vypracoval Ing. Peter Kapusta, znalec z odboru stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľností so sídlom ev.č. znalca 911517, kde cena pozemkov bola stanovená vo výške 71,05 Eur/m<sup>2</sup>.

### **Jednotková cena**

Jednotková hodnota vyššie špecifikovaných pozemkov bola znaleckým posudkom stanovená na **71,05 Eur/m<sup>2</sup>**. Pri celkovej výmere 613 m<sup>2</sup> je všeobecná hodnota pozemkov určená na **43 553,65 Eur**.

### **Informatívna výška nájomného v zmysle Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy**

Do vydania ÚR

**5,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok**, za 613 m<sup>2</sup> 3 065,00 Eur/rok,

Po vydaní ÚR

**30,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok**, za 613 m<sup>2</sup> 18 390,00 Eur/rok,

### **Informácia o celkovej situácii**

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.8 písm. e/ zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pre potrebu vydania stavebného povolenia pre realizáciu investičnej činnosti pre novostavbu komplexu objektov dopravných a stavebných služieb v širšej zástavbe v lokalite „Nový Ružinov“ pozostávajúcej z bytových domov a nebytových a polyfunkčných budov. Pre danú výstavbu bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 50674/18-392677 zo dňa 15.11.2018, v ktorom sa počíta aj s výstavbou na záujmových pozemkoch.

Iné formy predaja pozemkov uvedené § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí poukazujú na situovanie pozemkov a vydané súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

Na základe hore uvedeného navrhujeme schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa predaj nehnuteľností v Bratislave, k.ú. Nivy, pozemkov registra „C“ KN, parc. č. 22198/3 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 515 m<sup>2</sup>, parc. č. 15403/6 – záhrady vo výmere 94 m<sup>2</sup>, parc. č. 23014/22 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 4 m<sup>2</sup>, oddelené podľa GP č. 517/18 od pozemku registra „C“ KN parc. č. 22198/3 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 520 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 797 vo vlastníctve hlavného mesta, na ktorom viazne v časti vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť na tejto časti pozemku v prospech SPP-distribúcia, a.s., IČO 35910739 zriadenie a uloženie preložky plynovodu v rozsahu podľa GP č. 72/15, užívanie

prevádzkovanie a opravu plynovodu a vstup osôb a vjazd vozidiel v rozsahu podľa GP 72/15, špecifikovanom na LV č. 797 časť C: Ľarchy a pozemku registra „E“ určeného operátu parc. č. 22198/3 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 145 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 4288 vo vlastníctve hlavného mesta podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Ľarcha na pozemku registra „C“ parc. č. 22198/3 zapísaná na LV č. 797 in rem sa prenáša na každodobého vlastníka predmetnej nehnuteľnosti pri jej prevode.

### **Stanoviská odborných útvarov Magistrátu**

#### **Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti:**

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky, funkčné využitie územia: plochy zariadení železničnej dopravy, distribučné centrá sklady, stavebníctvo, rozvojové územie. Z hľadiska posúdenia územia vo vzťahu k verejnému technickému vybaveniu je uvádzané, že nie sú pripomienky.

Ďalšie skutočnosti sú uvádzané v pripojenom stanovisku.

#### **Oddelenie územného plánovania:**

S odpredajom pozemkov súhlasí

#### **Súborné stanovisko:**

##### *Oddelenie dopravného inžinierstva*

Nie sú námietky

##### *Oddelenie dopravy referát cestného správneho orgánu*

Nemá pripomienky, stotožňuje sa so stanoviskom dopravného inžinierstva

##### *Oddelenie správy komunikácií*

Z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadruje, z hľadiska verejného osvetlenia nemá pripomienky.

#### **Oddelenie životného prostredia :**

Súhlasí s predajom s odkazom na vyjadrenie oddelenia tvorby mestskej zelene.

#### **Oddelenie tvorby mestskej zelene :**

Nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, s predajom súhlasí.

#### **Oddelenie účtovníctva a pohľadávok:**

Neeviduje žiadne pohľadávky

#### **Oddelenia miestnych daní a poplatkov :**

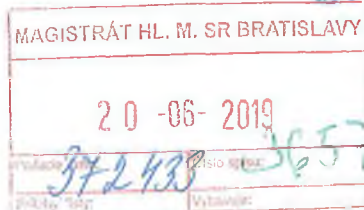
Odporúča predaj.

#### **Oddelenie legislatívno-právne**

So žiadateľom neeviduje súdny spor.

### **Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov**

Súhlasné



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

K č. MAGS OMV 36579/2019-500756

JUDr. Tkáčová

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 19.06.2019

**Vec:** Žiadosť o majetkovoprávne vysporiadanie pozemku formou odkúpenia zo dňa 17.12.2018 – oznámenie výsledku pracovného stretnutia

Obchodná spoločnosť CZ INVEST s.r.o. podala dňa 19.12.2018 Žiadosť o majetkovoprávne vysporiadanie pozemku zo dňa 17.12.2018 (ďalej len ako „Žiadosť“), na základe ktorej žiadala o odkúpenie pozemku par. reg. „C“, par. č. 22198/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 520 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 797 pre k. ú. Nivy (ďalej len ako „Pozemok 1“). Dňa 08.04.2019 bola podaná Žiadosť, Listom zo dňa 04.04.2019 označeným ako „Doplnenie Žiadosti o majetkovoprávne vysporiadanie pozemku formou odkúpenia zo dňa 17.12.2018“, rozšírená o požiadavku odkúpenia ďalších pozemkov, a to:

- pozemku par. č. 23014/22, parcela reg. „E“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 m<sup>2</sup> (ďalej len ako „Pozemok 2“),
- pozemku par. č. 15403/6, parcela reg. „E“, druh pozemku: záhrada o výmere 94 m<sup>2</sup> (ďalej len ako „Pozemok 3“).

Pozemok 2 a 3 vznikli odčlenením od pozemku p. č. 22198/3, parcela reg. „E“, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 145 m<sup>2</sup> zapísanom na LV č. 4288 pre k. ú. Nivy na základe Geometrického plánu č. 517/18 zo dňa 17.04.2018, úradne overeného pod č. 888/2018 zo dňa 30.04.2018 (ďalej len ako „Geometrický plán“). Geometrickým plánom zároveň došlo aj k zmene výmery Pozemku 1 - z pôvodnej výmery 520 m<sup>2</sup> (aktuálne zapísanej na LV č. 797 pre k. ú. Nivy) na novú výmeru 515 m<sup>2</sup>. Pozemok 1, 2 a 3 ďalej spoločne len ako „Pozemky“.

Dňa 13.06.2019 sa uskutočnilo pracovné stretnutie, o.i. aj so zástupcami Oddelenia stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, ktoré vydalo negatívne stanovisko k predaju Pozemku 1. Na základe výsledku tohto stretnutia si Vás dovoľujeme požiadať, aby ste pokračovali v procese vybavovania Žiadosti a požiadali uvedené oddelenie o prehodnotenie pôvodného stanoviska. Zároveň žiadame, aby nové stanovisko bolo vydané na všetky Pozemky, ktoré máme záujem odkúpiť.

V prípade akýchkoľvek ďalších otázok nás, prosím, neváhajte kontaktovať prostredníctvom emailu: office@jurikova.sk.

S úctou,

**CZ INVEST s.r.o.**  
Dvořákovo nábrežie 8/A  
811 02 Bratislava  
IČO: 367 917 50, IČ DPH: SK2022399874  
(1)

CZ INVEST s.r.o.

JUDr. Katarína Czuczová, konateľka

K vydaniu územného rozhodnutia na Stavbu obchodná spoločnosť CZ INVEST s.r.o. potrebuje v rámci územného konania príslušnému stavebnému úradu preukázať vlastnícke právo alebo iné právo k pozemku podľa § 38 ods. 1 Stavebného zákona, a teda predpokladom vydania územného rozhodnutia je aj majetkovoprávne vysporiadanie pozemku par. č. 22198/3. Podľa § 3 ods. 1 písm. e) Vyhlášky č. 453/2002 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, k návrhu na vydanie územného rozhodnutia postačuje súhlas vlastníka pozemku, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo a pre navrhované opatrenie sa pozemok nedá vyvlastniť. Napriek tomu, že k vydaniu územného rozhodnutia postačuje iba súhlas vlastníka s umiestnením stavby následne k vydaniu stavebného povolenia podľa § 58 ods. 2, prvá veta Stavebného zákona stavebník už musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo má iné právo k pozemku podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona (napr. budúca kúpna zmluva, nájomná zmluva, zmluva o vecnom bremene a pod.). Vzhľadom k tomu, že Magistrát Hlavného mesta SR Bratislava nevydáva súhlasy s umiestnením stavby, máme záujem Pozemok odkúpiť. Pre úplnosť uvádzame, že Pozemok v minulosti slúžil ako nespevnená prístupová komunikácia k v minulosti existujúcej záhradkárskej oblasti, ktorá však už v súčasnosti neexistuje, pričom v danom území sa aktuálne realizuje miestna obslužná komunikácia zabezpečujúca prístup k jednotlivým pozemkom a stavbám, a teda toto územie bude mať zabezpečený riadny prístup.

Z pohľadu plánovanej investičnej činnosti predovšetkým s poukazom na skutočnosť, že Pozemok je priamo umiestnený v tzv. Sektore „A“, a teda „prechádza“ cez územie, na ktorom je v budúcnosti plánovaná realizácia Stavby, máme záujem o jeho odkúpenie, t.j. uzatvorenie kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Pozemku v prospech našej spoločnosti za kúpnu cenu stanovenú v súlade s postupmi aplikovanými v prípade predaja pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava. Požiadavku odkúpenia Pozemku odôvodňujeme predovšetkým trvalou zmenou, ktorá by v prípade realizácie Stavby na Pozemku nastala, kedy dočasné užívanie (nájomná zmluva) ani iné formy oprávnenia (zmluva o zriadení vecného bremena) nepovažujeme za vhodné, pretože nebude následne možné uviesť Pozemok do pôvodného stavu a jeho budúce užívanie na plánovaný účel bude trvalé.

**Na základe uvedených skutočností si Vás týmto dovoľujeme osloviť so žiadosťou o majetkovoprávne vysporiadanie pozemku par. reg. „C“, par. č. 22198/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 520 m<sup>2</sup> zapísanom na LV č. 797 pre k. ú. Nivy formou odkúpenia pozemku spoločnosťou CZ INVEST s.r.o.**

V prípade akýchkoľvek ďalších otázok nás, prosím, neváhajte kontaktovať prostredníctvom emailu: [jurikova@czslovakia.sk](mailto:jurikova@czslovakia.sk).

S úctou,

**CZ INVEST s.r.o.**  
Dvořákovo nábrežie 8/A  
811 02 Bratislava  
IČO: 36 791 750, IČ DPH: SK2022399874

**CZ INVEST s.r.o.**  
JUDr. Katarína Czuczová, konateľ

**Prílohy:**

- Príloha č. 1: Schéma delenia územia na sektory
- Príloha č. 2: Grafický náčrt umiestnenia Stavby
- Príloha č. 3: Ilustračné fotografie Stavby
- Príloha č. 4: Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k uvedenej investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 50674/18-392677 zo dňa 15.11.2018





Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

K č. MAGS OMV 36579/2019-43556

JUDr. Tkáčová

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 04.04.2019

**Vec: Doplnenie žiadosti o majetkovoprávne vysporiadanie pozemku formou odkúpenia zo dňa 17.12.2018**

Obchodná spoločnosť CZ INVEST s.r.o. podala dňa 19.12.2018 žiadosť o majetkovoprávne vysporiadanie pozemku formou odkúpenia zo dňa 17.12.2018, na podklade ktorej žiada o odkúpenie pozemku par. reg. „C“, par. č. 22198/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 520 m<sup>2</sup> (ďalej len „Pozemok“) zapísanom na LV č. 797 pre k. ú. Nivy. Zámer, pre ktorý žiada odkúpiť Pozemok je plánovaná realizácia stavby: Administratívna budova dopravných a stavebných služieb a polyfunkčné objekty dopravných a stavebných služieb (ďalej len „Stavba“). Ide o novostavbu komplexu objektov dopravných a stavebných služieb nachádzajúcu sa v katastrálnom území Nivy. Stavba tvorí tzv. sektor „A“ novovznikajúcej širšej zástavby v lokalite známej ako „Nový Ružinov“ pozostávajúcej z bytových domov, nebytových a polyfunkčných budov.

Aktuálne spoločnosť CZ INVEST s.r.o. spracováva dokumentáciu potrebnú pre podanie žiadosti o vydanie územného rozhodnutia a zaoberá sa majetkovoprávnym vysporiadaním. V rámci majetkovoprávneho vysporiadania sme zistili, že Stavba je situovaná nielen na Pozemku, o predaj ktorého sme žiadali pôvodne, ale aj na ďalšom pozemku vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy, a preto týmto rozširujeme podanú žiadosť o nasledovné pozemky:

- pozemok par. č. 23014/22, parcela reg. „E“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>,
- pozemok par. č. 15403/6, parcela reg. „E“, druh pozemku: záhrada o výmere 94 m<sup>2</sup>.

Obidva vyššie uvedené pozemky vznikli odčlenením od pozemku p. č. 22198/3, parcela reg. „E“, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 145 m<sup>2</sup> zapísanom na LV č. 4288 pre k. ú. Nivy na základe Geometrického plánu č. 517/18 zo dňa 17.04.2018, úradne overeného pod č. 888/2018 zo dňa 30.04.2018 (ďalej len ako „Geometrický plán“). V prílohe tohto listu zasielame originál Geometrického plánu. V súvislosti so vznikom vyššie uvedených pozemkov došlo aj k zmene výmery Pozemku z pôvodnej výmery 520 m<sup>2</sup> (aktuálne zapísanej na LV č. 797 pre k. ú. Nivy) na novú výmeru 515 m<sup>2</sup>.

Pôvodne sme mali záujem odkúpiť pozemok p. č. 22198/3 parcela reg. „E“, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 145 m<sup>2</sup> v celosti. Avšak podľa vyjadrenia Oddelenia dopravy – referát cestného správneho orgánu a Oddelenia dopravného inžinierstva Magistrátu Hl. mesta SR Bratislavy nie je predaj tohto pozemku v celosti možný, pretože časť tohto pozemku zasahuje pod existujúci „chodník“ (aktuálne ide iba o nespevnenú plochu), ktorý je súčasťou miestnej komunikácie (podľa Geometrického plánu ide konkrétne o pozemky p. č. 23014/23, 23014/21 a 22198/11 – tieto pozemky síce nezasahujú priamo do komunikácie Slovnaftská, ktorej správcom je Oddelenie správy komunikácií Magistrátu Hl. mesta SR Bratislavy, avšak bol definovaný ako rezerva pre prípadné dobudovanie chodníka, ktorý sa považuje za súčasť miestnej komunikácie, a teda z tohto dôvodu nie je predaj pozemku p. č. 22198/3, parcela reg. „E“ v celosti možný). Práve z uvedeného dôvodu bol vypracovaný Geometrický plán.



Z vyššie uvedených dôvodov týmto upravujeme podanú žiadosť tak, že meníme rozsah pozemkov, ktoré máme záujem odkúpiť nasledovne:

- pozemok par. č. 22198/3, parcela reg. „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 515 m<sup>2</sup>,
- pozemok par. č. 23014/22, parcela reg. „E“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 m<sup>2</sup>,
- pozemok par. č. 15403/6, parcela reg. „E“, druh pozemku: záhrada o výmere 94 m<sup>2</sup>

všetky v súlade s predloženým Geometrickým plánom (ďalej len ako „**Pozemky**“).

V prílohe tohto listu predkladáme prepracovanú Prílohu č. 2 – Grafický náčrt umiestnenia Stavby, dopĺňame novú Prílohu č. 5 – Grafické znázornenie Pozemkov podľa Geometrického plánu a Prílohu č. 6 – Geometrický plán.

**Na základe uvedených skutočností si Vás týmto dovoľujeme požiadať o odkúpenie Pozemkov, t. j. odplatný prevod vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech spoločnosti CZ INVEST s.r.o. v súlade s touto doplnenou žiadosťou.**

V prípade akýchkoľvek ďalších otázok nás, prosím, neváhajte kontaktovať prostredníctvom emailu: [jurikova@czslovakia.sk](mailto:jurikova@czslovakia.sk).

S úctou,

**CZ INVEST s.r.o.**  
Dvořákovo nábrežie 8/A  
811 02 Bratislava  
IČO: 36 791 750, IČ DPH: SK2022399874  
③

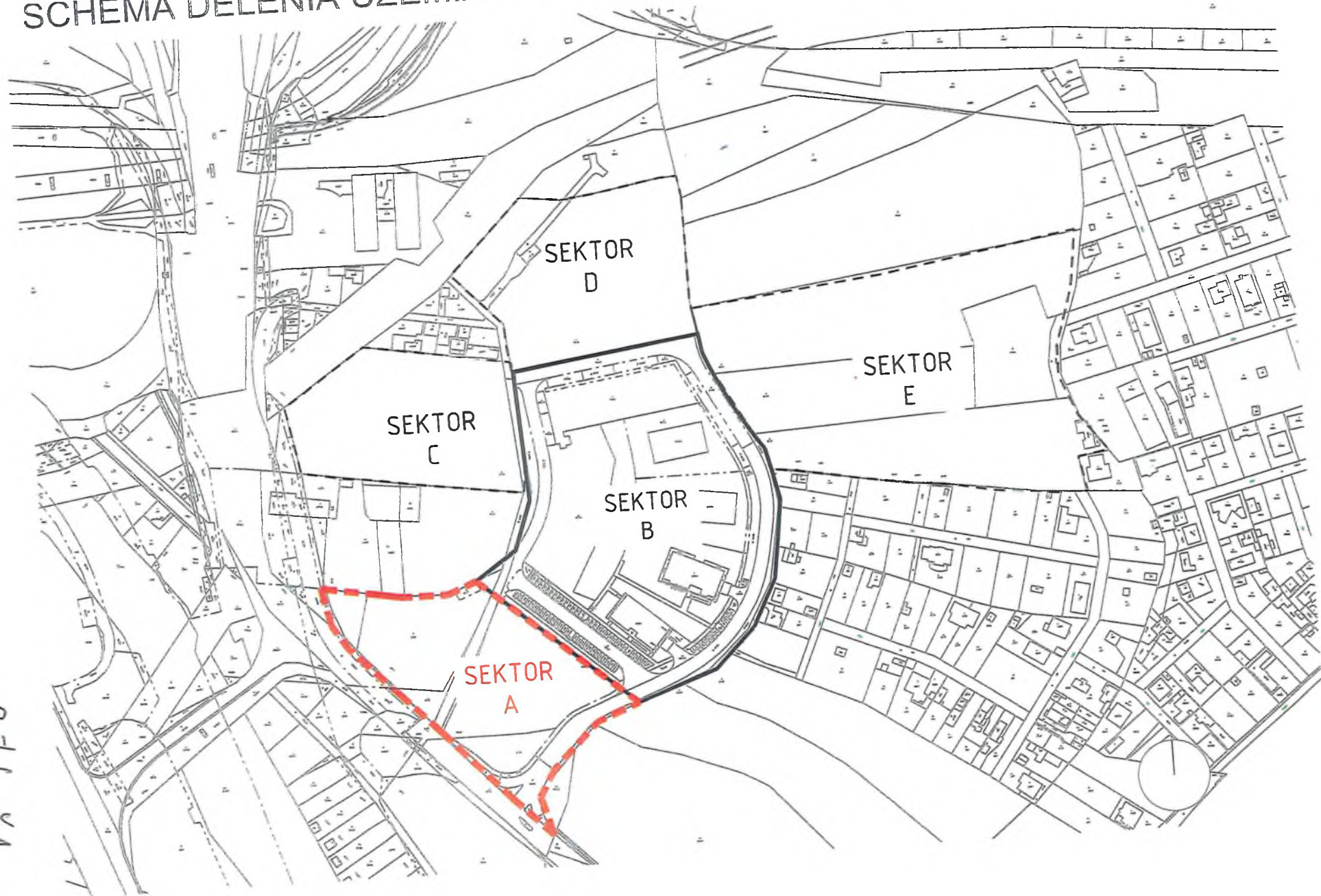
  
**CZ INVEST s.r.o.**

JUDr. Katarína Czuczová, konateľ

**Prílohy:**

- Príloha č. 1: Schéma delenia územia na sektory – predložená v rámci pôvodnej žiadosti
- Príloha č. 2: Grafický náčrt umiestnenia Stavby – prepracovaná
- Príloha č. 3: Ilustračné fotografie Stavby – predložená v rámci pôvodnej žiadosti
- Príloha č. 4: Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k uvedenej investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 50674/18-392677 zo dňa 15.11.2018 – predložená v rámci pôvodnej žiadosti
- Príloha č. 5 – Grafické znázornenie Pozemkov podľa Geometrického plánu
- Príloha č. 6 – Geometrický plán

# SCHÉMA DELENIA ÚZEMIA NA SEKTORY



Príloha č. 1



STAVBA: ADMIN. BUDOVA DOPRAVNÝCH A STAVEBNÝCH SLUŽIEB A POLYFUNKČNÉ OBJEKTY DOPRAVNÝCH A STAVEBNÝCH SLUŽIEB



Príloha č. 2







Príloha č. 3

**COMPASS**

**ADMINISTRATÍVNA BUDOVA DOPRAVNÝCH A STAVEBNÝCH  
SLUŽIEB A POLYFUNKČNÉ OBJEKTY, DOPRAVNÝCH A STAVEBNÝCH  
SLUŽIEB**

Nová Státna

INVESTOR: OZ INVEST s.r.o.  
Dvorského nábrežie 8/a, 811 02  
SPRACOVATEL: Compass s.r.o.  
Baikalská 29/E, 821 01 Bratislava

AUTORI: Ing. arch. JuraĽ Beneš, Ing. arch. MateĽ  
Grébert, Mgr. art. Ing. JuraĽ Kurpas

VIZUALIZÁCIA





**COMPASS**

**ADMINISTRATÍVNA BUDOVA DOPRAVNÝCH A STAVEBNÝCH  
SLUŽIEB A POLYFUNKČNÉ OBJEKTY, DOPRAVNÝCH A STAVEBNÝCH  
SLUŽIEB**

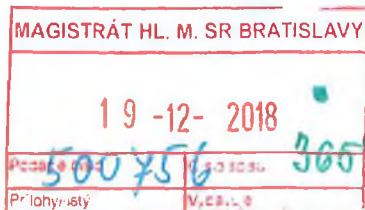
Nová Ves

INVESTOR: GC INVEST s.r.o.  
Dvorakovo nábrežie 8/8 811 02  
SPRACOVATEL: Compass s.r.o.  
Bajkalska 29/E 821 01 Bratislava

AUTORI: Ing. arch. Juraj Benetin, Ing. arch. Matej  
Griebert, Mozart, Ing. Juraj Kuncas

VIZUALIZÁCIA





MAG0P00S2D0U

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 17.12.2018

**Vec: Žiadosť o majetkovoprávne vysporiadanie pozemku formou odkúpenia**

Obchodná spoločnosť CZ INVEST s.r.o. má záujem požiadať Mestskú časť Bratislava – Ružinov ako príslušný 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**“) o vydanie územného rozhodnutia na stavbu: Administratívna budova dopravných a stavebných služieb a polyfunkčné objekty dopravných a stavebných služieb (ďalej len „**Stavba**“). Ide o novostavbu komplexu objektov dopravných a stavebných služieb nachádzajúcu sa v katastrálnom území Nivy. Stavba tvorí tzv. sektor „A“ novovznikajúcej širšej zástavby v lokalite známej ako „Nový Ružinov“ pozostávajúcej z bytových domov, nebytových a polyfunkčných budov. Schéma delenia územia na sektory tvorí prílohu č. 1 tohto listu. Stavba pozostáva predovšetkým z 3 hlavných stavebných objektov: SO-01-A1 a SO-01-A2 Polyfunkčné objekty dopravných a stavebných služieb a SO-01-A3 Administratívna budova dopravných a stavebných služieb, ktoré predstavujú ďalšiu etapu v rozvoji daného územia a prinášajú najmä administratívu a občiansku vybavenosť pre obyvateľov daného územia. Všetky 3 uvedené stavebné objekty stoja na spoločnej suterénnej podnoži, ktorá obsahuje hromadnú garáž, skladové a technické priestory a iné spoločné priestory. Grafický náčrt umiestnenia Stavby tvorí prílohu č. 2 tohto listu. Ilustračné fotografie Stavby tvoria prílohu č. 3 tohto listu.

Stavba je v súlade s Územným plánom (ÚP) hlavného mesta SR Bratislava v znení jeho zmien a doplnkov. V dotknutom území sú v zmysle platného ÚP hlavného mesta SR Bratislava regulované tieto urbanistické funkcie:

- a) 702 – Územie dopravy a dopravnej vybavenosti, plochy zariadení železničnej dopravy a
- b) N.302 – Distribučné centrá, sklady stavebníctva a rozvojové územie,

pričom polyfunkčný objekt dopravných služieb SO-01-A1 sa celý nachádza vo funkčnej zóne 702 a polyfunkčný objekt dopravných a stavebných služieb SO-01-A2 a objekt SO-01-A3 Administratívna budova dopravných a stavebných služieb sa nachádzajú vo funkčnej zóne 702 a N.302. Navrhované funkčné využitie Stavby teda plne zodpovedá funkčným charakteristikám uvedených kódov.

Dňa 29.11.2018 sme obdržali kladné Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava k uvedenej investičnej činnosti č. MAGS OUIK 50674/18-392677 zo dňa 15.11.2018 (ďalej len „**Záväzné stanovisko**“), podľa ktorého Hlavné mesto SR Bratislava súhlasilo s umiestnením Stavby v k. ú. Nivy na pozemkoch p. č. 23016/158, 15399/5, 15399/6, 15399/3, 22198/6, 15413/58, 15413/59, 15413/15, 15413/34, **22198/3**, 15403/1, 23014/6, 23014/17, 15413/31, 15413/29, 15413/30, 15413/16, 15413/18 a 15413/22. Záväzné stanovisko tvorí Prílohu č. 4 tohto listu.

Stavba je situovaná, o.i., na pozemku parcela reg. „C“, par. č. 22198/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 520 m<sup>2</sup> zapísanom na LV č. 797 pre k. ú. Nivy, pričom vlastníkom uvedeného pozemku je Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „**Pozemok**“). Konkrétne na Pozemku bude umiestnená časť objektov SO-01-A1 a SO-01-A3, časť verejne prístupného parku (námestia) a pod Pozemkom bude umiestnená časť hromadnej garáže. V prílohe tohto listu zasielame grafický náčrt znázorňujúci umiestnenie Stavby na Pozemku.

K vydaniu územného rozhodnutia na Stavbu obchodná spoločnosť CZ INVEST s.r.o. potrebuje v rámci územného konania príslušnému stavebnému úradu preukázať vlastnícke právo alebo iné právo k pozemku podľa § 38 ods. 1 Stavebného zákona, a teda predpokladom vydania územného rozhodnutia je aj majetkovoprávne vysporiadanie pozemku par. č. 22198/3. Podľa § 3 ods. 1 písm. e) Vyhlášky č. 453/2002 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, k návrhu na vydanie územného rozhodnutia postačuje súhlas vlastníka pozemku, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo a pre navrhované opatrenie sa pozemok nedá vyvlastniť. Napriek tomu, že k vydaniu územného rozhodnutia postačuje iba súhlas vlastníka s umiestnením stavby následne k vydaniu stavebného povolenia podľa § 58 ods. 2, prvá veta Stavebného zákona stavebník už musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo má iné právo k pozemku podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona (napr. budúca kúpna zmluva, nájomná zmluva, zmluva o vecnom bremene a pod.). Vzhľadom k tomu, že Magistrát Hlavného mesta SR Bratislava nevydáva súhlasy s umiestnením stavby, máme záujem Pozemok odkúpiť. Pre úplnosť uvádzame, že Pozemok v minulosti slúžil ako nespevnená prístupová komunikácia k v minulosti existujúcej záhradkárskej oblasti, ktorá však už v súčasnosti neexistuje, pričom v danom území sa aktuálne realizuje miestna obslužná komunikácia zabezpečujúca prístup k jednotlivým pozemkom a stavbám, a teda toto územie bude mať zabezpečený riadny prístup.

Z pohľadu plánovanej investičnej činnosti predovšetkým s poukazom na skutočnosť, že Pozemok je priamo umiestnený v tzv. Sektore „A“, a teda „prechádza“ cez územie, na ktorom je v budúcnosti plánovaná realizácia Stavby, máme záujem o jeho odkúpenie, t.j. uzatvorenie kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Pozemku v prospech našej spoločnosti za kúpnu cenu stanovenú v súlade s postupmi aplikovanými v prípade predaja pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava. Požiadavku odkúpenia Pozemku odôvodňujeme predovšetkým trvalou zmenou, ktorá by v prípade realizácie Stavby na Pozemku nastala, kedy dočasné užívanie (nájomná zmluva) ani iné formy oprávnenia (zmluva o zriadení vecného bremena) nepovažujeme za vhodné, pretože nebude následne možné uviesť Pozemok do pôvodného stavu a jeho budúce užívanie na plánovaný účel bude trvalé.

**Na základe uvedených skutočností si Vás týmto dovoľujeme osloviť so žiadosťou o majetkovoprávne vysporiadanie pozemku par. reg. „C“, par. č. 22198/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 520 m<sup>2</sup> zapísanom na LV č. 797 pre k. ú. Nivy formou odkúpenia pozemku spoločnosťou CZ INVEST s.r.o.**

V prípade akýchkoľvek ďalších otázok nás, prosím, neváhajte kontaktovať prostredníctvom emailu: [jurikova@czslovakia.sk](mailto:jurikova@czslovakia.sk).

S úctou,

1 /

**CZ INVEST s.r.o.**  
Dvořákovo nábrežie 8/A  
811 02 Bratislava  
IČO: 36 791 750, IČ DPH: SK2022399874  
③

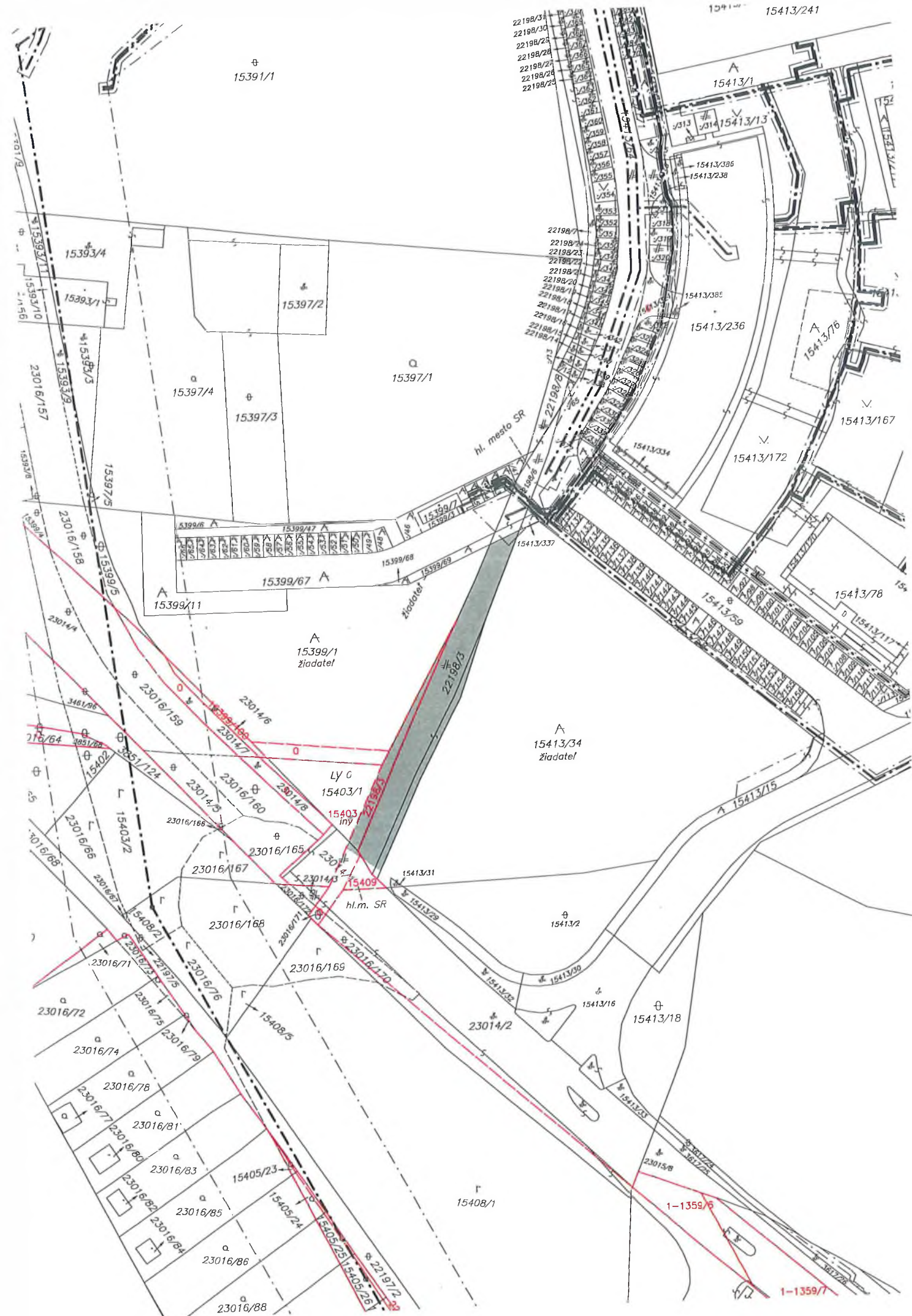
**CZ INVEST s.r.o.**

JUDr. Katarína Czuczová, konateľ

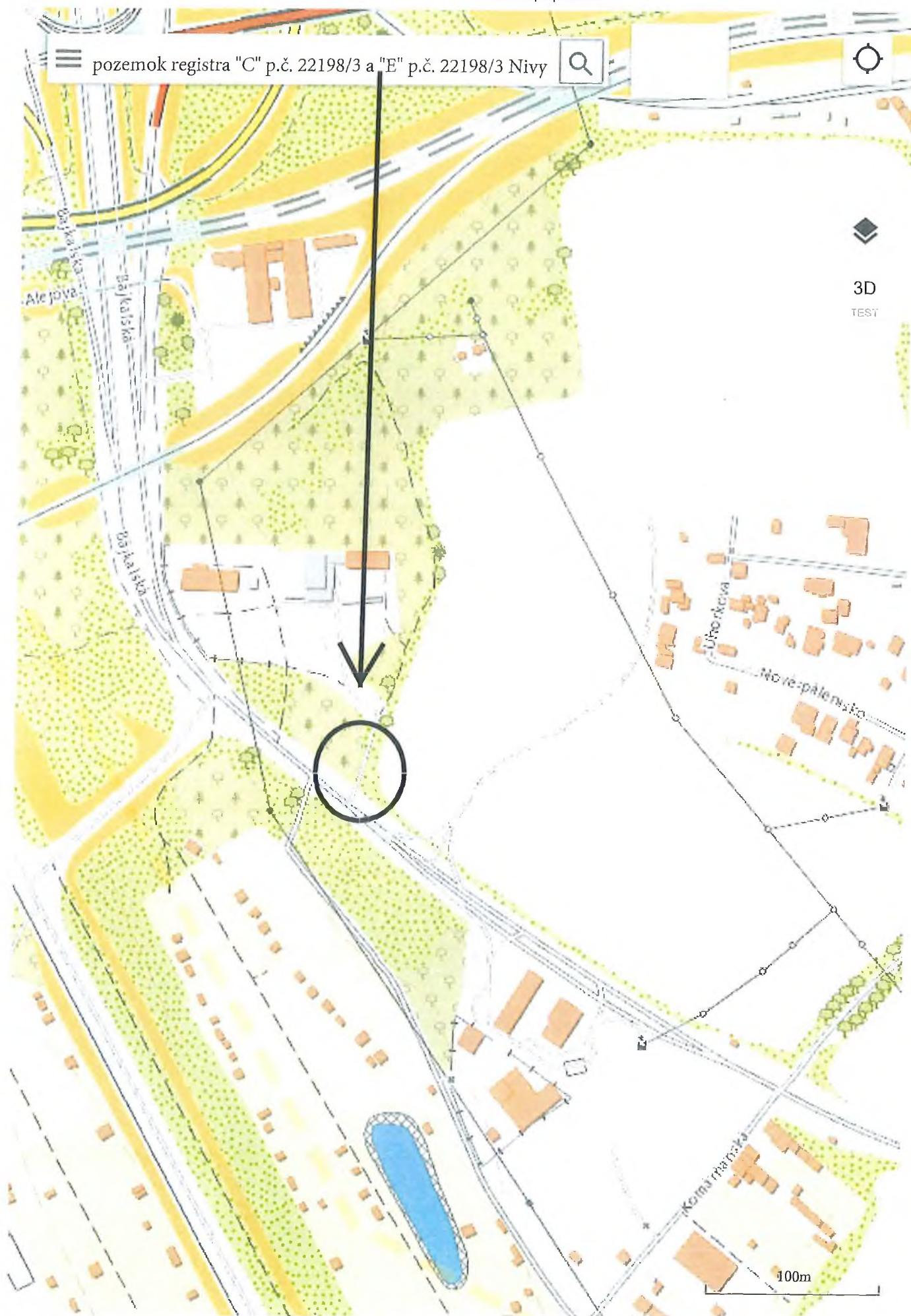
**Prílohy:**

- Príloha č. 1: Schéma delenia územia na sektory
- Príloha č. 2: Grafický náčrt umiestnenia Stavby
- Príloha č. 3: Ilustračné fotografie Stavby
- Príloha č. 4: Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k uvedenej investičnej činnosti č. MAGS OUIK 50674/18-392677 zo dňa 15.11.2018















Borekova 54  
821 06 Bratislava 214  
IČO: 35 850 566  
IČ DPH: SK2020216869  
- 7 -  
**GEOMAP**  
GEODIZIENE  
P R A V E

Spoplatnené v zmysle  
zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

|                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                              |                                                               |                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Vyhotovitel'<br><b>GEOMAP s.r.o.</b><br>Borekova 54<br>821 06 Bratislava 214<br>tel.: 02/45640127, fax: 02/45640128<br>IČO: 35 850 566<br>e-mail: geomap@mail.t-com.sk                                                                                  |  | Kraj<br><b>Bratislavský</b><br>Kat. územie<br><b>Nivy</b>                                                                                                                    | Okres<br><b>Bratislava II</b><br>Číslo plánu<br><b>517/18</b> | Obec<br><b>Bratislava - m.č. Ružinov</b><br>Mapový list č.<br><b>Bratislava 8-0/44</b> |
| Vyhotovil<br>Dňa: <b>17.4.2018</b><br>Meno: <b>Ing. Norbert Czikhart</b>                                                                                                                                                                                |  | <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na <b>oddelenie pozemkov p.č. 15403/6 p.č. 15413/239-240, p.č. 22198/11 p.č. 23014/16-23, p.č. 23016/477 (prepracovanie GP č. 533/17, ZPMZ 3855)</b> |                                                               |                                                                                        |
| Autorizačne overil<br>Dňa: <b>17.4.2018</b><br>Meno: <b>Ing. Norbert Czikhart</b>                                                                                                                                                                       |  | Úradne overil<br>Meno: <b>Ing. Monika Vlčková</b><br>Dňa: <b>30. APR. 2018</b><br>Číslo: <b>888/2018</b>                                                                     |                                                               |                                                                                        |
| Nové hranice boli v prírode označené<br><b>okrajom cesty, chodníka, roxormi</b><br>Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.<br><b>3923</b><br>Súradnice bodov označených číslami a ostatné<br>meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii |  | Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom<br>Úradne overené podľa § 59 zákona NR SR č. 215/95<br>Z.z. o geodézii a kartografii                                          |                                                               |                                                                                        |
| Pečiatka a podpis                                                                                                                                                                                                                                       |  | Pečiatka a podpis                                                                                                                                                            |                                                               |                                                                                        |

# VYKAZ VYMER

| Doterajší stav |               |         |       |           | Zmeny  |                |              |            |                 | Nový stav      |                  |                |               |                |      |                 |                                                     |
|----------------|---------------|---------|-------|-----------|--------|----------------|--------------|------------|-----------------|----------------|------------------|----------------|---------------|----------------|------|-----------------|-----------------------------------------------------|
| Číslo          |               |         |       |           | Výmera |                | Druh pozemku | Diel číslo | k parcele číslo | m <sup>2</sup> | od parcely číslo | m <sup>2</sup> | Číslo parcely | Výmera         |      | Druh pozemku    | Vlastník<br>( iná opráv. osoba )<br>adresa, (sídlo) |
| pzkn. vložky   | listu vlastn. | parcely |       | ha        |        |                |              |            |                 |                |                  |                |               | m <sup>2</sup> | ha   |                 |                                                     |
| PK             | LV            | PK      | KN-E  | KN-C      | ha     | m <sup>2</sup> |              |            |                 |                |                  |                |               |                |      |                 |                                                     |
|                | 4424          |         |       | 23014/8   |        | 74             | zast.pl.     | 1          | 23014/8         | 47             |                  |                |               |                |      |                 |                                                     |
|                | 4424          |         | 15403 |           |        | 349            | záhrada      | 2          | 23014/16        | 27             |                  |                |               |                |      |                 |                                                     |
|                |               |         |       |           |        |                |              | 3          | 15403/1         | 228            |                  |                | (15403        |                | 84   | záhrada)        | Doterajší                                           |
|                |               |         |       |           |        |                |              | 4          | 23014/8         | 11             |                  |                |               |                |      |                 |                                                     |
|                |               |         |       |           |        |                |              | 5          | 23014/17        | 7              |                  |                |               |                |      |                 |                                                     |
|                |               |         |       |           |        |                |              | 6          | 23014/18        | 10             |                  |                |               |                |      |                 |                                                     |
|                |               |         |       |           |        |                |              | 7          | 23014/19        | 3              |                  |                |               |                |      |                 |                                                     |
|                |               |         |       |           |        |                |              | 8          | 23014/20        | 6              |                  |                |               |                |      |                 |                                                     |
|                |               |         |       |           |        |                |              | 3          |                 |                | 15403            | 228            | 15403/1       |                | 228  | záhrada<br>4    | Vlastník vedený na LV 4424                          |
|                |               |         |       |           |        |                |              | 1          |                 |                | 23014/8          | 47             |               |                |      |                 |                                                     |
|                |               |         |       |           |        |                |              | 4          |                 |                | 15403            | 11             | 23014/8       |                | 58   | zast.pl.<br>22  | Vlastník vedený na LV 4424                          |
|                |               |         |       |           |        |                |              | 2          |                 |                | 23014/8          | 27             | 23014/16      |                | 27   | zast.pl.<br>22  | Vlastník vedený na LV 4424                          |
|                |               |         |       |           |        |                |              | 5          |                 |                | 15403            | 7              | 23014/17      |                | 7    | zast.pl.<br>22  | Vlastník vedený na LV 4424                          |
|                |               |         |       |           |        |                |              | 6          |                 |                | 15403            | 10             | 23014/18      |                | 10   | zast.pl.<br>22  | Vlastník vedený na LV 4424                          |
|                |               |         |       |           |        |                |              | 7          |                 |                | 15403            | 3              | 23014/19      |                | 3    | zast.pl.<br>22  | Vlastník vedený na LV 4424                          |
|                |               |         |       |           |        |                |              | 8          |                 |                | 15403            | 6              | 23014/20      |                | 6    | zast.pl.<br>22  | Vlastník vedený na LV 4424                          |
|                | 4424          |         |       | 23016/160 |        | 199            | ostat.pl.    |            |                 |                |                  |                | 23016/160     |                | 157  | zast.pl.<br>22  | Doterajší                                           |
|                |               |         |       |           |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 23016/477     |                | 42   | zast.pl.<br>22  | Vlastník vedený na LV 4424                          |
|                | 3586          |         |       | 23014/2   |        | 1347           | zast.pl.     |            |                 |                |                  |                | 23014/2       |                | 1350 | zast.pl.<br>22  | Doterajší                                           |
|                | 3586          |         |       | 15413/32  |        | 91             | zast.pl.     |            |                 |                |                  |                | 15413/32      |                | 87   | zast.pl.<br>22  | Doterajší                                           |
|                |               |         |       |           |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 15413/239     |                | 1    | zast.pl.<br>22  | Vlastník vedený Na LV 3586                          |
|                | 4063          |         |       | 15413/34  |        | 4349           | ostat.pl.    |            |                 |                |                  |                | 15413/34      |                | 4342 | ostat.pl.<br>99 | Doterajší                                           |

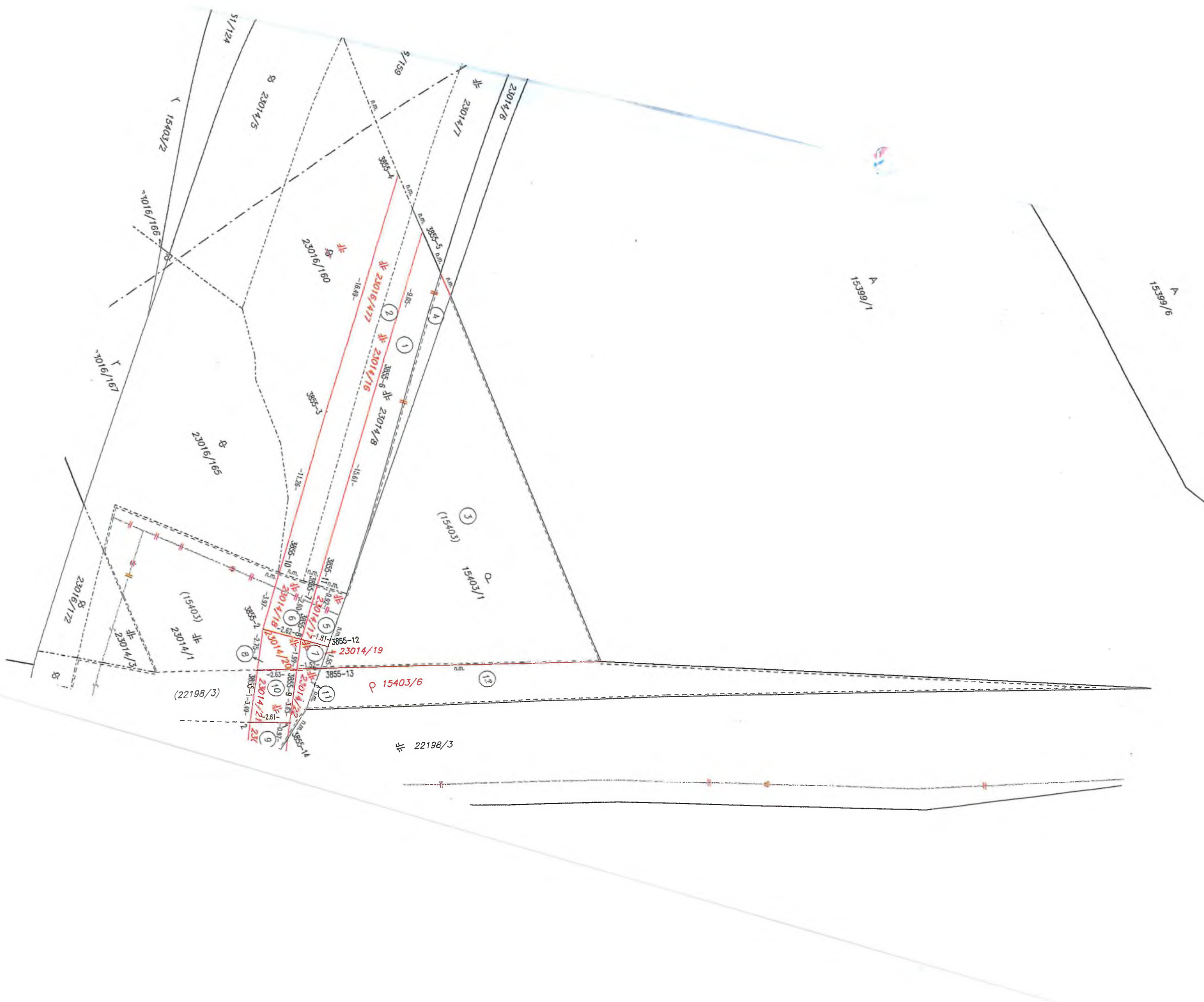


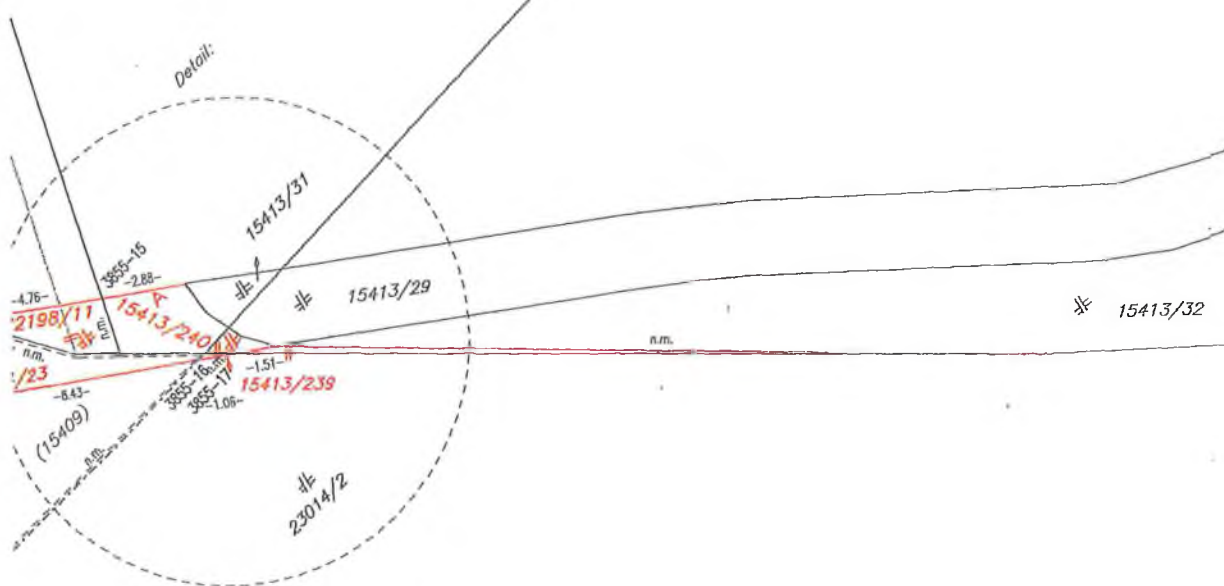
## VÝKAZ VÝMER

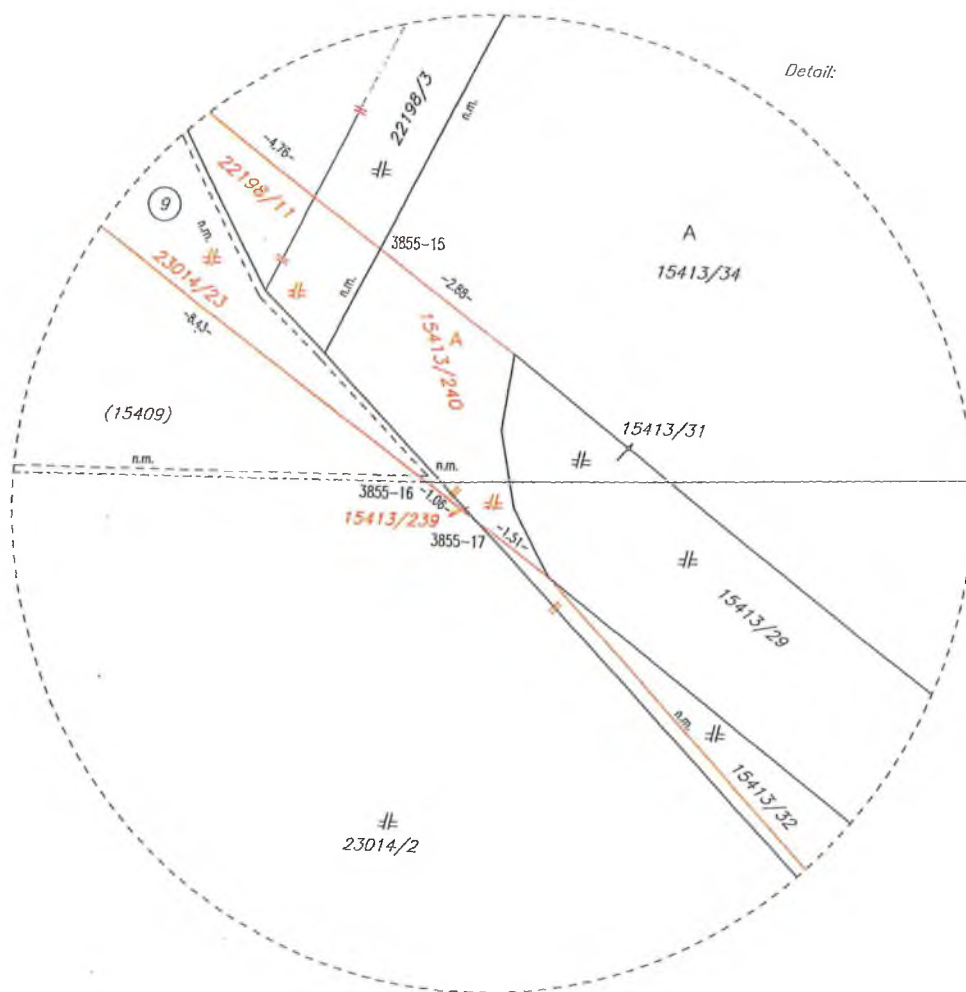
| VÝKAZ VÝMER    |               |         |         |         |        |      |              |                          |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                                       |
|----------------|---------------|---------|---------|---------|--------|------|--------------|--------------------------|-----------------|----------------|------------------|----------------|---------------|--------|----------------|--------------|-------------------------------------------------------|
| Doterajší stav |               |         |         |         |        |      |              | Zmeny                    |                 |                |                  |                | Nový stav     |        |                |              |                                                       |
| Číslo          |               |         |         |         | Výmera |      | Druh pozemku | Diel číslo               | k parcele číslo | m <sup>2</sup> | od parcely číslo | m <sup>2</sup> | Číslo parcely | Výmera |                | Druh pozemku | Vlastník<br>( iná opráv. osoba )<br>adresa, ( sídlo ) |
| pzkn. vložky   | listu vlastn. | parcely |         |         |        |      |              |                          |                 |                |                  |                |               | ha     | m <sup>2</sup> |              |                                                       |
| PK             | LV            | PK      | KN-E    | KN-C    |        |      |              |                          |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                                       |
|                | 4288          |         | 15409   |         |        | 35   | orná p.      | 9                        | 23014/23        | 11             |                  |                | 15413/240     |        | 7              | ostat.pl. 99 | Vlastník vedený na LV 4063                            |
|                | 4288          |         | 22198/3 |         |        | 145  | zast.pl.     | 10                       | 23014/21        | 9              |                  |                | (15409        |        | 24             | orná p.)     | Doterajší                                             |
|                |               |         |         |         |        |      |              | 11                       | 23014/22        | 4              |                  |                | ( 22198/3     |        | 38             | zast.pl.)    | Doterajší                                             |
|                |               |         |         |         |        |      |              | 12                       | 15403/6         | 94             |                  |                |               |        |                |              |                                                       |
|                |               |         |         |         |        |      |              | 9                        |                 |                | 15409            | 11             | 23014/23      |        | 11             | zast.pl. 22  | Vlastník vedený na LV 4288                            |
|                |               |         |         |         |        |      |              | 10                       |                 |                | 22198/3          | 9              | 23014/21      |        | 9              | zast.pl. 22  | Vlastník vedený na LV 4288                            |
|                |               |         |         |         |        |      |              | 11                       |                 |                | 22198/3          | 4              | 23014/22      |        | 4              | zast.pl. 22  | Vlastník vedený na LV 4288                            |
|                |               |         |         |         |        |      |              | 12                       |                 |                | 22198/3          | 94             | 15403/6       |        | 94             | záhrada 4    | Vlastník vedený na LV 4288                            |
|                | 797           |         |         | 22198/3 |        | 520  | zast.pl.     |                          |                 |                |                  |                | 22198/3       |        | 515            | zast.pl. 22  | Doterajší                                             |
|                |               |         |         |         |        |      |              |                          |                 |                |                  |                | 22198/11      |        | 5              | zast.pl. 22  | Vlastník vedený na LV 797                             |
| Spolu:         |               |         |         |         |        | 7109 |              |                          |                 | 457            |                  | 457            |               |        | 7109           |              |                                                       |
|                | -             |         |         | 15403/1 |        | 322  | záhrada      | Stav podľa registra C KN |                 |                |                  |                | 15403/1       |        | 228            | záhrada 4    | Doterajší                                             |
|                |               |         |         |         |        |      |              |                          |                 |                |                  |                | 15403/6       |        | 94             | záhrada 4    | ako v stave právnom                                   |
|                | -             |         |         | 23014/1 |        | 198  | zast.pl.     |                          |                 |                |                  |                | 23014/1       |        | 148            | zast.pl. 22  | Doterajší                                             |
|                |               |         |         |         |        |      |              |                          |                 |                |                  |                | 23014/17      |        | 7              | zast.pl. 22  | ako v stave právnom                                   |
|                |               |         |         |         |        |      |              |                          |                 |                |                  |                | 23014/18      |        | 10             | zast.pl. 22  | ako v stave právnom                                   |
|                |               |         |         |         |        |      |              |                          |                 |                |                  |                | 23014/19      |        | 3              | zast.pl. 22  | ako v stave právnom                                   |
|                |               |         |         |         |        |      |              |                          |                 |                |                  |                | 23014/20      |        | 6              | zast.pl. 22  | ako v stave právnom                                   |













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 24.09.2019  
Čas vyhotovenia: 09:03:52

**PARCELA registra "E" evidovaná na mape určeného operátu**

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku                   | Počet č.UO | Umiest. pozemku | Právny vzťah | List mapy |
|----------------|-------------|--------------------------------|------------|-----------------|--------------|-----------|
| 22198/ 3       | 145         | zastavaná plocha a<br>nádvorie |            | 1               |              | 821       |

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**LIST VLASTNÍCTVA č. 4288**

| Por. číslo | Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka      | Spoluvlastnícky podiel |
|------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1          | Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava, SR | 1 / 1                  |

IČO :

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 24.09.2019  
 Čas vyhotovenia: 08:46:17

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 797

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo                                                                                     | Výmera v m2 | Druh pozemku                | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 3698                                                                                               | 41          | zastavaná plocha a nádvorie | 25              | 1               |              | 5          |
| 3905/ 1                                                                                            | 228         | ostatná plocha              | 37              | 1               |              | , 501      |
| 3905/ 6                                                                                            | 319         | ostatná plocha              | 37              | 1               |              | , 501      |
| 3905/ 7                                                                                            | 155         | ostatná plocha              | 37              | 1               |              | , 501      |
| 4021/ 1                                                                                            | 758         | ostatná plocha              | 37              | 1               |              |            |
| 9374/ 1                                                                                            | 5982        | ostatná plocha              | 37              | 1               |              |            |
| 9374/ 2                                                                                            | 21          | zastavaná plocha a nádvorie | 16              | 1               |              | 5          |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9374/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2008.  |             |                             |                 |                 |              |            |
| 9374/ 3                                                                                            | 20          | zastavaná plocha a nádvorie | 16              | 1               |              | 5          |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9374/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2244.  |             |                             |                 |                 |              |            |
| 9374/ 4                                                                                            | 19          | zastavaná plocha a nádvorie | 16              | 1               |              |            |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9374/ 4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3535.  |             |                             |                 |                 |              |            |
| 9374/ 5                                                                                            | 19          | zastavaná plocha a nádvorie | 16              | 1               |              | 5          |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9374/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2738.  |             |                             |                 |                 |              |            |
| 9374/ 6                                                                                            | 19          | zastavaná plocha a nádvorie | 16              | 1               |              | 5          |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9374/ 6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2557.  |             |                             |                 |                 |              |            |
| 9374/ 7                                                                                            | 19          | zastavaná plocha a nádvorie | 16              | 1               |              | 5          |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9374/ 7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2739.  |             |                             |                 |                 |              |            |
| 9374/ 8                                                                                            | 21          | zastavaná plocha a nádvorie | 25              | 1               |              | 5          |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9374/ 8 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2555.  |             |                             |                 |                 |              |            |
| 9374/ 9                                                                                            | 1118        | zastavaná plocha a nádvorie | 15              | 1               |              |            |
| 9374/ 10                                                                                           | 912         | zastavaná plocha a nádvorie | 16              | 1               |              |            |
| 9378/ 12                                                                                           | 20          | zastavaná plocha a nádvorie | 16              | 1               |              | 5          |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9378/ 12 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1799. |             |                             |                 |                 |              |            |
| 9378/ 14                                                                                           | 17          | zastavaná plocha a nádvorie | 16              | 1               |              | 5          |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9378/ 14 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1838. |             |                             |                 |                 |              |            |
| 9378/ 17                                                                                           | 19          | zastavaná plocha a nádvorie | 16              | 1               |              | 5          |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9378/ 17 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2267. |             |                             |                 |                 |              |            |
| 9392/ 1                                                                                            | 1214        | ostatná plocha              | 37              | 1               |              |            |
| 9392/ 9                                                                                            | 45          | zastavaná plocha a nádvorie | 16              | 1               |              | 5          |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9392/ 9 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4053.  |             |                             |                 |                 |              |            |
| 9392/ 28                                                                                           | 553         | ostatná plocha              | 34              | 1               |              |            |
| 9392/ 30                                                                                           | 27          | zastavaná plocha a nádvorie | 16              | 1               |              | 5          |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9392/ 30 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4517. |             |                             |                 |                 |              |            |
| 9406/ 2                                                                                            | 18          | zastavaná plocha a nádvorie | 16              | 1               |              |            |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9406/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2908.  |             |                             |                 |                 |              |            |
| 9406/ 3                                                                                            | 20          | zastavaná plocha a nádvorie | 17              | 1               |              |            |
| 9406/ 4                                                                                            | 18          | zastavaná plocha a nádvorie | 16              | 1               |              | 5          |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9406/ 4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1659.  |             |                             |                 |                 |              |            |
| 9406/ 5                                                                                            | 17          | zastavaná plocha a nádvorie | 16              | 1               |              | 5          |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9406/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2168.  |             |                             |                 |                 |              |            |
| 9406/ 6                                                                                            | 19          | zastavaná plocha a nádvorie | 16              | 1               |              | 5          |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9406/ 6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1578.  |             |                             |                 |                 |              |            |

# PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku                | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 21942          | 2162        | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 21943          | 2933        | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 21948          | 2480        | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 21949/ 3       | 15740       | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 21949/ 29      | 141         | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 21949/119      | 23389       | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 21949/120      | 2845        | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 21949/121      | 3022        | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 21949/122      | 202         | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 21949/123      | 25          | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 21949/124      | 140         | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 21949/125      | 113         | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 21949/126      | 13          | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 21949/127      | 111         | zastavaná plocha a nádvorie | 17              | 1               |              |            |
| 21949/128      | 2           | zastavaná plocha a nádvorie | 17              | 1               |              |            |
| 21949/129      | 3           | zastavaná plocha a nádvorie | 17              | 1               |              |            |
| 21949/140      | 1749        | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 22178/ 1       | 6999        | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 22194/ 3       | 3189        | ostatná plocha              | 37              | 1               |              |            |
| 22194/ 4       | 458         | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 22195/ 2       | 1291        | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 22196/ 3       | 2902        | ostatná plocha              | 37              | 1               |              |            |
| 22196/ 4       | 311         | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 22197/ 2       | 796         | ostatná plocha              | 37              | 1               |              |            |
| 22198/ 3       | 520         | zastavaná plocha a nádvorie | 99              | 1               |              |            |
| 22198/ 6       | 113         | zastavaná plocha a nádvorie | 99              | 1               |              |            |
| 22198/ 8       | 61          | zastavaná plocha a nádvorie | 99              | 1               |              |            |
| 22198/ 9       | 440         | zastavaná plocha a nádvorie | 99              | 1               |              |            |
| 22199/ 1       | 1198        | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 22199/ 3       | 41          | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 22199/ 4       | 4           | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 22200/ 1       | 332         | ostatná plocha              | 37              | 1               |              |            |
| 22200/ 4       | 782         | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 22200/ 6       | 2339        | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 22200/ 11      | 146         | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 22851/ 2       | 1726        | ostatná plocha              | 37              | 1               |              |            |
| 22851/ 3       | 28          | ostatná plocha              | 37              | 1               |              |            |
| 22851/ 4       | 313         | ostatná plocha              | 37              | 1               |              |            |
| 22851/ 7       | 441         | ostatná plocha              | 37              | 1               |              |            |

## Legenda:

### Spôsob využívania pozemku:

- 21 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - diaľnica a rýchlostná komunikácia a jej súčasti
- 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku
- 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 26 - Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba
- 7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
- 1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné
- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti
- 34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

### Druh chránenej nehnuteľnosti:

- 501 - Chránená vodohospodárska oblasť



- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C parc.č. 22198/3 a parc.č.22198/6 strpiet:
  - a) zriadenie a uloženie preložky plynovodu v rozsahu GP č.72/15 (over.č.1996/16)
  - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie preložky plynovodu v rozsahu vymedzenom v GP č.72/15 (over.č.1996/16)
  - c) vstup osôb a vjazd vozidiel v rozsahu nevyhnutnom na účely vykonávania činností uvedených pod písm. a) a b) v prospech SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739 podľa V-12324/17 zo dňa 9.5.2017; dotknuté GP č.550/16, over.č.2798/16, V-31593/2017;
- 1 Vecné bremeno - povinnosť vlastníka pozemkov C-KN p.č. 21864/1, 21877/1, 21877/6 strpiet:
  - a) zriadenie a uloženie stavebného objektu SO-01.2 - Prekládky sietí - elektrického vedenia NN k stavbe 'Bytový dom Kovel'ova' v katastrálnom území Nivy (ďalej len 'NN vedenia' v príslušnom tvare),
  - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy a odstránenie NN vedenia, a to v rozsahu vymedzenom GP č.9/2016 (over.č.497/17),
  - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN vedenia oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b),
 v celosti na zaťažených pozemkoch v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518 podľa V-19206/17 zo dňa 2.8.2017. - Vz 2628/17, GP č. 199/18
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 21886 strpiet právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s., (IČO: 35 763 469) ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutej nehnuteľnosti;
 - s výkonom práva vecného bremena sú spojené oprávnenia vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosť a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku zo dňa 02.05.2017, Z-8329/2017
- 1 Vecné bremeno - spočívajúce v práve:
  - a) zriadenie a uloženie stavebných objektov SO 721 Kanalizačná prípojka KP3, SO 741.b Definitívna prípojka VN (ďalej len 'prípojky inžinierskych sietí') v rozsahu vyznačenom v GP č.69/2015 (over.č. 2101/15)
  - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojok inžinierskych sietí v rozsahu vyznačenom v GP č.69/2015 (over.č. 2101/15)
  - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí k pozemku p.č. 22195/2 v prospech každodobého vlastníka pozemkov p.č. 15311/19, 15311/21, 15311/22, stavby s.č. 17978 na pozemkoch p.č. 15311/21, 15311/22 podľa V-20867/2017 zo dňa 18.8.2017.
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parc.č.21949/119, 11020/27, 11020/28, 11020/1 strpiet právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s. ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutej nehnuteľnosti.
 - s výkonom práva vecného bremena sú spojené oprávnenia vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosť a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku, v zmysle zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách podľa ustanovení § 66 ods.2 ZEK podľa Z-8317/2017.
- 1 Vecné bremeno v prospech spoločnosti Orange, a.s. (IČO: 35 697 270) v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č. 22200/4, Z-11505/17
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods.1 písm. a) a ods.2 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, v prospech spoločnosti Slovak Telekom, a.s., IČO: 35763469, ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc.č.11000/6, 11000/59, 11005/2, 21939/5, 21940/2, 21941, 21942, 21949/119, s výkonom práva vecného bremena sú spojené oprávnenia vstupovať na uvedené nehnuteľnosti a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, Z-15055/2017
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 9374/1 strpiet právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s., (IČO: 35 763 469) ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutej nehnuteľnosti;
 - s výkonom práva vecného bremena sú spojené oprávnenia vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosť a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku zo dňa 27.7.2017, Z-15315/2017
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 21818/1 strpiet právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s., (IČO: 35 763 469) ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutej nehnuteľnosti;
 - s výkonom práva vecného bremena sú spojené oprávnenia vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosť a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku zo dňa 11.8.2017, Z-15039/2017

- 1 Vecné bremeno 'in personam' na dobu neurčitú spočívajúce v povinnosti strpieť na pozemku 'C' KN p.č. 21821/1, a) zriadenie a uloženie stavby 'BA-Miletičova prekládka VNK a NNK', b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie stavby 'BA-Miletičova prekládka VNK a NNK', v rozsahu vymedzenom GP č.325/14 (over.č.1958/14), c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie stavby 'BA-Miletičova prekládka VNK a NNK' budúcim oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) v rozsahu pozemku 'C' KN p.č. 21821/1 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518 podľa V-1935/16 zo dňa 17.2.2016.
- 1 Vecné bremeno - na pozemok p.č. 21815 spočívajúce a) zriadenie a uloženie stavebného objektu SO 04-Plynová prípojka v rozsahu GP č.109/2015 (over.č. 1228/15), b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie plynovej prípojky v rozsahu GP č.109/2015 (over.č. 1228/15), c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie plynovej prípojky v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v a) a b) v celosti v prospech SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739 podľa V-15754/16 zo dňa 20.6.2016.
- 1 Vecné bremeno 'in personam' - spočívajúce v povinnosti na zaťaženom pozemku p.č. 21927 zriadenie a uloženie elektrickej prípojky, užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie elektrickej prípojky, ktorá je súčasťou stavby 'Polyfunkčný dom na Kupeckého ul.' a to v rozsahu vyznačenom v GP č.197/2014 (over.č. 1129/14) v prospech oprávneného: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518 podľa V-6996/16 zo dňa 24.6.2016.
- 1 Vecné bremeno v prospech oprávneného Orange Slovensko, a.s., IČO 35697270 v zmysle ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na pozemkoch reg. 'E' parc.č.9392/1, 21822/1, podľa Z-18854/16.
- 1 Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti strpieť na pozemku registra C KN parc.č.21822/1 právo zriadenia a uloženia preložky horúcovodného potrubia, - užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie horúcovodného potrubia k stavbe 'Parkovací dom Miletičova 60, Bratislava' v rozsahu geometrického plánu č.9/2016, úradne overeného pod číslom 651/2016, - vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie horúcovodného potrubia oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám, v prospech Bratislavská teplárenská, a.s., IČO: 35823542, podľa V-26983/16 zo dňa 05.10.2016
- 1 Vecné bremeno v rozsahu ustanovenom v § 66 ods.1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení, v prospech spoločnosti Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, Bratislava, IČO 35954612 spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc.č. 15437/20, 21835/13, 21844/17, 21837/3; Z-16231/16
- 1 Vecné bremeno - povinnosť strpieť na pozemkoch registra C KN parc.č.21895/2, 21895/49 vybudovanie, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie a odstránenie kanalizačných prípojek a právo vstupu osôb a vjazd vozidiel za týmto účelom v rozsahu geometrického plánu č.1410/2015, úradne overený pod č.:2402/2015 a geometrického plánu č.104/2016, úradne overený pod č.:706/2016, v prospech vlastníka nehnuteľností - nebytový priestor garáž č.G3P na -3.p., vchod Metodova 6, nebytový priestor garáž č.G2P na -2.p., vchod Metodova 6 a nebytový priestor iný nebytový priestor č.O01 na -1.p., vchod Metodova 6, podľa V-35446/16 zo dňa 27.12.2016
- 1 Vecné bremeno v prospech oprávneného Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270, a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na pozemku registra 'C' parc.č.21877/2, Z-24004/16
- 1 Vecné bremeno v rozsahu ustanovenom v § 66 ods.1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení, v prospech spoločnosti Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, Bratislava, IČO 35954612 spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc.č. 21837/3, 21847/1, Z-18649/16.
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení, v prospech Primanet, spol. s r.o. (IČO: 35 936 142) spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č.10951/9, Z-20664/16 - Pzv 241/17; podľa GP č.30115/2017 (over.č.: 250/2017) pozemok parc.č.10951/9 rozdelený, nové parc.č.10800/74
- 1 Vecné bremeno - spočívajúce v práve zriadenia a uloženia VN prípojky, v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia VN prípojky k stavbe 'Rekonštrukcia administratívnej budovy AB' na pozemku p.č. 21812, rozsahu vyznačenom v GP č.333/2014 (over.č. 2092/14), za tým účelom vstup osôb a vjazd vozidiel na pozemok p.č. 21812 v celom rozsahu v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518 podľa V-3844/17 zo dňa 9.3.2017.
- 1 Vecné bremeno - povinnosť vlastníka pozemku p.č. 22198/6 strpieť na pozemku zriadenie a uloženie stavebných objektov SO-04-01 Prekládka VN, SO-06-02 úprava NN prípojky pre ubytovňu ŽSR a IO 06NN rozvody 1.a 2.fáza (ďalej ako elektroenergetické zariadenia), užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie elektroenergetických zariadení k stavbe 'Administratívno - logistické centrum Slovnaftská ul.Bratislava' v rozsahu vymedzenom v GP (over.č. 1939/16) a (over.č. 2210/16), vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie elektroenergetických zariadení oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti a aj k ním viažuce sa obmedzenia vyplývajúce mu zo zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518 podľa V-7706/17 zo dňa 23.3.2017; dotknuté GP č.550/16, over.č.2798/16, V-31593/2017;
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve zriadenia a uloženia stavebného objektu SO-09-01 VN Horúcovod, užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia horúcovodu, vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie horúcovodu na pozemku registra C KN parc.č. 22198/3 v rozsahu vyznačenom v GP č. 526/16 (ov.č. 1942/16) v prospech Bratislavská teplárenská, a.s., (IČO: 35823542), podľa V-9423/2017 z 09.05.2017

na časť = 27198/9

## MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER  
NA INTERNETESlovensky  |  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: 46476/B

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obchodné meno:                   | CZ INVEST s.r.o.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | (od: 15.06.2007)                                                                                                                                                                                     |
| Sídlo:                           | Dvořákovo nábrežie 8A<br>Bratislava 811 02<br>Dunajská 15<br>Bratislava 811 08                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | (od: 31.08.2011)<br>(od: 15.06.2007 do: 30.08.2011)                                                                                                                                                  |
| IČO:                             | 36 791 750                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | (od: 15.06.2007)                                                                                                                                                                                     |
| Deň zápisu:                      | 15.06.2007                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | (od: 15.06.2007)                                                                                                                                                                                     |
| Právna forma:                    | Spoločnosť s ručením obmedzeným                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | (od: 15.06.2007)                                                                                                                                                                                     |
| Predmet činnosti:                | prieskum trhu a verejnej mienky<br>sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb v rozsahu voľnej živnosti<br>reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti<br>podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti<br>činnosť organizačných a ekonomických poradcov<br>kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi ( maloobchod ) v rozsahu voľnej živnosti<br>kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti ( veľkoobchod ) v rozsahu voľnej živnosti<br>sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)<br>poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt | (od: 15.06.2007)<br>(od: 15.06.2007)<br>(od: 15.06.2007)<br>(od: 15.06.2007)<br>(od: 15.06.2007)<br>(od: 15.06.2007)<br>(od: 15.06.2007)<br>(od: 15.06.2007)<br>(od: 15.06.2007)<br>(od: 21.07.2016) |
| Spoločníci:                      | CZ Slovakia a.s.<br>Pomlejská 24<br>Šamorín 931 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | (od: 15.06.2007)                                                                                                                                                                                     |
| Výška vkladu každého spoločníka: | CZ Slovakia a.s.<br>Vklad: 6 639 EUR Splatnené: 6 639 EUR<br>CZ Slovakia a.s.<br>Vklad: 200 000 Sk Splatnené: 200 000 Sk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | (od: 21.07.2009)<br>(od: 15.06.2007 do: 20.07.2009)                                                                                                                                                  |
| Štatutárny orgán:                | konateľ<br>JUDr. <u>Katarína Czuczová</u><br>Husova 7<br>Bratislava 831 01<br>Vznik funkcie: 15.06.2007                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | (od: 15.06.2007)<br>(od: 15.06.2007)                                                                                                                                                                 |
| Konanie menom spoločnosti:       | V mene spoločnosti koná konateľ samostatne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | (od: 15.06.2007)                                                                                                                                                                                     |
| Základné imanie:                 | 6 639 EUR Rozsah splatenia: 6 639 EUR<br>200 000 Sk Rozsah splatenia: 200 000 Sk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | (od: 21.07.2009)<br>(od: 15.06.2007 do: 20.07.2009)                                                                                                                                                  |
| Ďalšie právne skutočnosti:       | Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 28.5.2007 v zmysle ustanovení §§ 105 - 153 z.č. 513/1999 Zb. v znení neskorších predpisov.<br>Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 09.06.2009.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | (od: 15.06.2007)<br>(od: 21.07.2009)                                                                                                                                                                 |



Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 16.08.2011

(od: 31.08.2011)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 24.06.2016.

(od: 21.07.2016)

Dátum aktualizácie údajov: 20.01.2020

Dátum výpisu: 21.01.2020

---

[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](#)



Oddelenie majetkových vzťahov  
JUDr. Tkáčová

522 183/2019

Tu

|                       |                 |                         |              |
|-----------------------|-----------------|-------------------------|--------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo      | Vybavuje/linka          | Bratislava   |
| MAGS OMV              | MAGS OUI        | Ing. arch. Labanc / 213 | 16. 12. 2019 |
| 36579/2019            | 54960/19-446783 |                         |              |

Vec

Územnoplánovacia informácia

|                                      |                                                                                                                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| žiadateľ:                            | OMV                                                                                                                              |
| žiadosť zo dňa:                      | 26. 09. 2019                                                                                                                     |
| pozemok parc. číslo:                 | 22198/3, 23014/22, 15403/6 – podľa priloženej mapky, dostupných materiálov a podľa predloženého GP č. 517/18 zo dňa 17. 04. 2018 |
| katastrálne územie:                  | Nivy                                                                                                                             |
| blížšia lokalizácia pozemku v území: | Slovnaftská ulica                                                                                                                |
| zámer žiadateľa:                     | predaj pozemkov                                                                                                                  |

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 22198/3, 23014/22, 15403/6, **funkčné využitie územia:**

- **plochy zariadení železničnej dopravy**, číslo funkcie 702, **rozvojové územie** – väčšia časť záujmového územia
- **distribučné centrá sklady, stavebníctvo**, číslo funkcie 302, **rozvojové územie**, informačný kód N – veľmi malá časť záujmového územia.

**Funkčné využitie územia:**

**plochy zariadení železničnej dopravy**, číslo funkcie 702

**Podmienky funkčného využitia plôch:** územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku železničnej dopravy; A – osobnej, B – nákladnej

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** A - stanice a zastávky osobnej dopravy; B - stanice nákladné, odstavné a zriaďovacie, rušňové depá.

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: A - zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, parkoviská a parkinggaráže,

zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia; B - zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, sklady, skladové plochy a prevádzky súvisiace s funkciou, zariadenia vybavenosti pre obsluhu prevádzok, parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: A - byty v objektoch funkcie - služobné byty, zeleň líniovú a plošnú; B - byty v objektoch funkcie - služobné byty, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia na separovaný zber odpadu.

**Nepripustné:** stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

**distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302**

**Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** zariadenia a areály veľkoobchodných skladov a distribučných centier, logistické parky, areály stavebnej výroby vrátane stavebných dvorov a zariadení.

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb a súvisiacej distribúcie, zariadenia administratívy a vedeckého výskumu súvisiace s funkciou, zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, byty v objektoch určených pre inú funkciu – služobné byty, zeleň líniovú a plošnú, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému, zariadenia na zber odpadov.

**Nepripustné:** V území nie je prípustné umiestňovať najmä: bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu, areály priemyselných podnikov, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou, zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie: zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu, obchodné centrá a veľkoobchodné strediská, zariadenia školstva, ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu, kongresové a veľtržné areály, zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, areálové a kryté zariadenia športu a voľného času.

**Intenzita využitia územia:**

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: **kód N – rozvojová plocha je v súčasnosti neregulovateľná, vzhľadom na chýbajúce vstupy z oblasti ekológie, dopravy, vymedzenia bezpečnostných pásiem a pod.**

**Započítateľné plochy zelene – tabuľka zápočtov:**

| Požadovaný podiel | Kategória zelene | Charakter výsadiieb | Požadovaná hrúbka substrátu | Koeficient zápočtu | Poznámka |
|-------------------|------------------|---------------------|-----------------------------|--------------------|----------|
|                   |                  |                     |                             |                    |          |



|          |                                                     |                                                                                                                                                               |                |     |                                         |
|----------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----|-----------------------------------------|
| min. 70% | Zeleň na rastlom teréne                             | Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu                         | bez obmedzenia | 1,0 | Komplexné sadovnícke úpravy             |
|          | Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami | Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom) | nad 2,0 m      | 0,9 | Trávnik, kríky, stromy s veľkou korunou |
| max. 30% | Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami | Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom) | nad 1,0 m      | 0,5 | Trávnik, kríky, stromy s malou korunou  |
|          |                                                     |                                                                                                                                                               | nad 0,5 m      | 0,3 | Trávnik – kvetiny, kríky                |

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

**Regulácia funkčného využitia plôch** je záväzná pre rozvojové aj stabilizované územia.

Podľa tabuľkovej časti Regulácia funkčného využitia plôch, označenej aj príslušným kódom začlenenia vo funkčnej štruktúre mesta podľa legendy grafickej časti ÚPN, je potrebné rešpektovať navrhované prípustné, obmedzujúce a vylučujúce funkcie v rámci ťažiskových funkčných plôch ako:

- prevládajúce,
- prípustné,
- prípustné v obmedzenom rozsahu,
- neprípustné.

**Funkcie prevládajúce:** základné funkcie územia, ktoré svojím počtom, rozsahom, objemom v území prevažujú, určujú jeho charakteristiky a základné väzby, či vzťahy.

**Funkcie prípustné:** môžu byť v území povoľované a umiestňované voľne, pokiaľ nenarušia základnú (dominantnú) funkciu územia, (hygienické predpisy, presknenie, odstupy a pod.).

**Funkcie prípustné v obmedzenom rozsahu:** sú funkcie, ktoré nie sú v rozpore s dominantným funkčným využitím. Ich umiestňovanie však musí byť posudzované jednotlivo pre konkrétne územie na základe urbanistických kritérií, vplyvu na životné prostredie i vlastností, potrieb a podmienok konkrétneho územia.

**Funkcie neprípustné:**

- funkcie, ktoré sú v rozpore s prevládajúcou funkciou,
- zariadenia, ktoré svojím počtom, rozsahom, účelom, či polohou odporujú vlastnostiam konkrétného územia na základe urbanistických kritérií.

Pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti na území Bratislavy a jej mestských častí je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre územie *Pálenisko – Prístav Bratislava*.

Vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov, je potrebné v následnej príprave overiť, či záujmový pozemok je zastaviteľný, aká je miera jeho zastavania a aké sú celkové podmienky jeho využitia. Rovnako je potrebné overiť možnosti napojenia na verejné technické vybavenie územia a na verejné dopravné vybavenie.

Informujeme, že Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa **15. 11. 2018** na stavbu „*Administratívna budova dopravných a stavebných služieb a polyfunkčné objekty, dopravných a stavebných služieb*“ súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 50674/18-392677. Z predloženej a posudzovanej dokumentácie uvedenej stavby vyplýva, že pozemky parc. č. **22198/3, 23014/22, 15403/6** k. ú. Nivy sú zasiahnuté uvedenou navrhovanou stavbou.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03, zmeny a doplnky 05, rovnako aj ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>

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

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

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 54960/19-446783 zo dňa 16. 12. 2019 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
oddelenie usporiadania hmotnej činnosti  
Prírodné oddelenie č. 1  
814 99 Bratislava

Ing. arch. Janka Ľuptáková  
vedúca oddelenia

Co: MG OUIČ - archív

## Stanovisko technickej infraštruktúry

|                    |                                                      |                                                                                                      |               |
|--------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Žiadateľ           | SSN – CZ - INVEST, s.r.o.                            |                                                                                                      | Referent : Tk |
| Predmet podania    | Predaj pozemku                                       |                                                                                                      |               |
| Katastrálne územie | Nivy                                                 | Parc.č.: 22 198/3                                                                                    |               |
| Č.j.               | MAGS OUP 53 166/2019-424 750<br>MAGS OMV 36 579/2019 | č. OUP 964/19                                                                                        |               |
| TI č.j.            | TI/686/19                                            | EIA č. /19                                                                                           |               |
| Dátum príjmu na TI | 6.9.2019                                             | Podpis ved. odd.  |               |
| Dátum exped. z TI  | 11.9.2019<br>- 4. OKT. 2019                          | Komu : OMV 452 109                                                                                   |               |

**Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil**

Bez pripomienok.

**Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško**

Bez pripomienok.



36549/19

| Stanovisko<br>Oddelenie územného plánovania      |                 |                                 |
|--------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------|
| Vec: Prehodnotenie stanoviska – odpredaj pozemku |                 |                                 |
| Akcia:                                           | stanovisko UPI  | MAGS OUP 53166/2019-42475       |
| Číslo jednania:                                  | OUP 964 / 2019  | Vybavuje: Ing.arch.L.Trajterová |
| Katastrálne územie:                              | Ružinov - Nivy  | Parcely: 22198/3                |
| Lokalita:                                        | Slovnaftská ul. | Dátum vybavenia: 23.9.2019      |
| Investičný zámer:                                | kúpa            |                                 |
| Žiadateľ: CZ-INVEST, s.r.o.                      |                 |                                 |

#### SPRACOVANÁ DOKUMENTÁCIA:

- ÚPN hl. m. SR Bratislavy 5/2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05;
- Stratégia rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy, rok 1999;
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy na roky 2010 – 2020, Academia Istropolitana Nova, 2010;
- Územný generel bývania hl. m. SR Bratislavy, AUREX, 06/2005;
- Územný generel CR, Jela, s.r.o., 2008;
- Územný generel športu a rekreácie, Form -Projekt, 2008;
- Územný generel zdravotníctva hl. m. SR Bratislavy, 2014;
- Územný generel sociálnej starostlivosti hl. m. SR Bratislavy, 2014;
- Územný generel školstva hl. m. SR Bratislavy, 2014;
- ÚPN MČ Ružinov, 1997, Aurex

#### KONŠTATUJEME:

- z hľadiska širších vzťahov v lokalite je územie v kontakte s územiami bývalých záhrad v ktorých sa dnes rozvíja štruktúra rodinných domov, lokalitou polyfunkčného súboru Dunajské predmestie a územím železníc SR s ÚNS;

#### základné údaje o predložennom investičnom zámere:

Investor realizuje v rámci výstavby lokality Nový Ružinov – Dunajské predmestie výstavbu komunikácií, dažďovej kanalizácie a osvetlenia. Realizáciou obslužných komunikácií zasahuje aj na pozemok s parc. č. 22198/3 /520 m<sup>2</sup>/ pri Slovnaftskej ulici v MČ Ružinov, k.ú. Nivy.

V súvislosti s realizáciou uvedených stavieb v danej lokalite žiada investor o majetkoprávne vysporiadanie formou odpredaja.

#### STANOVISKO:

##### územnoplánovacia dokumentácia:

- ÚPN hl.m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05:
- stanovuje ako funkčné využitie v prevažnej časti záujmového pozemku: **plochy zariadení železničnej dopravy / kód 702 /**, takto určené územia slúžia pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku osobnej a nákladnej železničnej dopravy, ako stanice a zastávky osobnej dopravy, nákladné stanice, odstavné a zriaďovacie, rušňové depá - v tomto prípade sa jedná o **nákladnú železničnú dopravu**;
- blok je charakterizovaný ako stabilizované územie mesta, v ktorom územný plán:
  - ponecháva súčasné funkčné využitie;
  - predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb,

nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia;

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. **Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.**

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **vo vnútornom meste** pri dotváraní území **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni,

**Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území** v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia **na zvýšenie kvality prostredia** (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

- stanovuje ako funkčné využitie v južnom cípe záujmového pozemku: **distribučné centrá, sklady, stavebníctvo / kód 302 I**, jedná sa o územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene,
- blok je charakterizovaný ako rozvojové územie s regulačným kódom N – čo znamená, že rozvojová plocha je v súčasnosti neregulovaná, vzhľadom na chýbajúce vstupy z oblasti ekológie, dopravy, vymedzenia bezpečnostných pásiem a pod.;
- celé riešené územie je súčasťou širšieho vymedzeného územia určeného na spracovanie spodrobňujúcich nástrojov územného plánovania formou **ÚPN zóny Pálenisko – Prístav Bratislava**;
- Upozorňujeme, že na predmetné územie v súčasnosti MČ Ružinov obstaráva spracovanie spodrobňujúcej dokumentácie formou ÚPN zóny Prístav – Pálenisko v zmysle zadania z 11/2017;

#### **z hľadiska funkčného využitia a prevádzkových vzťahov:**

- Záujmový pozemok bol súčasťou rozsiahlejšieho pásu pozemkov mesta, slúžiaceho pre potreby dopravnej obsluhy územia a uloženia inžinierskych sietí, predmetné územie je však urbanistickou štúdiou a realizáciou viacerých zámerov v území preriešené tak, že sa územia napájajú na už vybudovanú novú cestnú sieť;

#### **ZÁVER:**

- *S odpredajom pozemku s parc. č. 22198/3, 23014/22, 15403/6 pri Slovnaftskej ulici v MČ Ružinov, k.ú. Nivy **súhlasíme.***

Schválila vedúca oddelenia: Ing. arch. K. Lexmann

Pripravil: /Spolupráca:

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

**k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy  
za sekciu dopravy**

**A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:**

|                              |                                                                            |                     |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Došlo od (oddelenie, dátum): | OMV, 26.09.2019                                                            | MAGS OMV 36579/2019 |
| Predmet podania:             | Predaj pozemku v lokalite Nový Ružinov (pôvodný názov Dunajské predmestie) |                     |
| Ziadateľ:                    | CZ INVEST, s.r.o.                                                          |                     |
| Katastrálne územie:          | Nivy                                                                       |                     |
| Parcelné číslo:              | 22198/3, 23014/22, 15403/6                                                 |                     |
| Odoslané: (dátum)            | 30.10.2019                                                                 | Pod.č. 470 748      |

**B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               |                    |                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------|---------------------------------------|
| <b>B1: Oddelenie dopravného inžinierstva</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |                    |                                       |
| Pridelené (dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 09.10.2019    | Pod. č. oddelenia: | MAG ODI 446785/2019<br>ODI/532/2019-p |
| Spracovateľ (meno):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ing. Gáliková |                    |                                       |
| <b><u>Text stanoviska:</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |                    |                                       |
| <p>Opakovane nás žiadate o stanovisko k predaju pozemkov v k. ú. Nivy v lokalite Nový Ružinov (pôvodný názov Dunajské predmestie) parc. č. 22198/3 (515 m<sup>2</sup>), 23014/22 (4 m<sup>2</sup>) a 15403/6 (94 m<sup>2</sup>) o celkovej aktualizovanej výmere 613 m<sup>2</sup> v rozsahu podľa zákresu do kópie katastrálnej mapy a podľa GP č. 517/18 zo dňa 17.04.2018, ktorým žiadateľ dňa 08.04.2019 doplnil svoju pôvodnú žiadosť podanú 19.12.2018. Doplnenie vyplynulo z požiadavky ODI, v rámci ktorej sme požadovali z pozemku parc. č. 22198/3 pred predajom oddeliť južnú časť pozemku primknutú ku komunikácii Slovnafská (budúca súčasť chodníka popri prístupovej komunikácii vedúcej do územia a lokalizácia zastávky verejnej hromadnej dopravy pri budúcom obratisku na zaslepenej Slovnafskej).</p> <p>&gt; Z obsahu predchádzajúcej žiadosti žiadateľa zo dňa 17.12.2018 podanej na MG dňa 19.12.2018 vyberáme:</p> <p>Spoločnosť CZ INVEST, s.r.o. chce požiadať stavebný úrad MČ Bratislava – Ružinov o vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Administratívna budova dopravných a stavebných služieb a polyfunkčné objekty dopravných a stavebných služieb“ (ďalej Stavba) v k. ú. Nivy. Stavba tvorí tzv. Sektor „A“ zástavby v lokalite s názvom „Nový Ružinov“. Na Stavbu bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy s podmienkami dňa 15.11.2018 pod č. MAGS OUIK 50674/18-392677. Stavba je o.i. situovaná aj na pozemku parc. č. 22198/3, ktorého vlastníkom je Hlavné mesto SR Bratislava. Konkrétne na pozemku bude umiestnená časť objektov SO-01-A1 a SO-01-A3, časť verejne prístupného parku/námestia a pod pozemkom bude umiestnená časť hromadnej garáže.</p> |               |                    |                                       |

Predpokladom vydania územného rozhodnutia je o.i. aj majetkovoprávne vysporiadanie pozemku parc. č. 22198/3. Keďže záujmový pozemok sa nachádza priamo v tzv. Sektore „A“, žiadateľ má záujem pozemok odkúpiť. Požiadavku odkúpenia odôvodňuje predovšetkým trvalou zmenou, ktorá by v prípade realizácie Stavby na záujmovom pozemku nastala.

> Z obsahu doplnenia žiadosti žiadateľa zo dňa 17.12.2018 podaného na magistrát dňa 08.04.2019 vyberáme:

Žiadateľ rozšíril predchádzajúcu žiadosť o dva nasledovné pozemky, ktoré novovzniknuté pozemky vznikli odčlenením z pôvodného pozemku parc. č. 22198/3 reg. „E“.

Pozemok parc. č. 23014/22, reg. „E“ o výmere 4 m<sup>2</sup>

Pozemok parc. č. 15403/6, reg. „E“ o výmere 94 m<sup>2</sup>

Rozsah pozemku parc. č. 22198/3 má aktualizovanú výmeru 515 m<sup>2</sup>.

### Stanovisko

Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k predaju pozemkov parc. č. 22198/3, 23014/22, 15403/6 v k. ú. Nivy v nových výmerách podľa GP č. 517/18 zo dňa 17.04.2018 za účelom budúcej realizácie stavby „Administratívna budova dopravných a stavebných služieb a polyfunkčné objekty dopravných a stavebných služieb“ a pri rešpektovaní územnej rezervy pre chodníkové teleso a priestor zastávky verejnej hromadnej dopravy na strane riešeného územia, nemáme námietky.

|                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| Vybavené (dátum):           | 11.10.2019  |
| Schválil dňa (meno, dátum): | Ing. Širgel |

| B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                  |  |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--|------------------------------|
| Pridelené (dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 02.10.2019       |  | MAGS OD<br>54951/2019-446786 |
| Spracovateľ (meno):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Iveta Illová     |  |                              |
| <b>Text stanoviska:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  |  |                              |
| Z hľadiska cestného správneho orgánu k predaju pozemkov parcela č. 22198/3; novovytvoreného pozemku parcela č. 23014/22 o výmere 4 m <sup>2</sup> a novovytvoreného pozemku parcela č. 15403/6 o výmere 94 m <sup>2</sup> za účelom budúcej realizácie stavby „Administratívna budova dopravných a stavebných služieb a polyfunkčné objekty dopravných a stavebných služieb“, <b>nemáme pripomienky a stotožňujeme so stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva.</b> |                  |  |                              |
| Vybavené (dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 28.10.2019       |  |                              |
| Schválil dňa (meno, dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Mgr. Jana Ryšavá |  | 28.10.2019                   |

Mgr. Peter Bámovec  
riaditeľ sekcie dopravy  
Magistrát hlavného mesta SR Bratislava  
Riaditeľ sekcie dopravy  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava  
-1-





MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia dopravy

oddelenie správy komunikácií

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

OMV

TU

- 464892/2019

|                       |                   |                |            |
|-----------------------|-------------------|----------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo        | Vybavuje/linka | Bratislava |
| MAGS OMV 36579/2019   | MAGS OSK          | Baňasová/767   | 16.10.2019 |
| MAG OMV 446780/2019   | 55194/2019-446787 |                |            |

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemkov- CZ INVEST s.r.o. - odpoveď

Vaším listom zo dňa 26.09.2019 od spoločnosti CZ INVEST s.r.o. vo veci predaja pozemkov parc. č. 22198/3, 23014/22, 15403/6 v k.ú. Nívy Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Z hľadiska správcu komunikácií bez pripomienok.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák  
vedúci oddelenia  
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie správy komunikácií  
Primaciálne nám. č.1  
814 99 Bratislava  
-4-



Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie majetkových vzťahov  
JUDr. J. Tkáčová

TU 470255/2019

|                          |                          |                   |            |
|--------------------------|--------------------------|-------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa    | Naše číslo               | Vybavuje/linka    | Bratislava |
| MAGS OMV 36579/19/446780 | MAGS OZP 54913/19/446788 | Ing. A. Galčíková | 29.10.2019 |

Vec:

**Predaj pozemkov reg. „C“ KN, k. ú. Nivy, parc. č. 22198/3 a dva novovytvorené pozemky – vyjadrenie.**

Listom č. MAGS OMV 36579/19/446780 zo dňa 26.09.2019, doručeného dňa 03.10.2019, ste na základe žiadosti CZ INVEST s r. o., so sídlom Dvořákovo nábrežie č. 8/A, 811 02 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k predaju pozemkov.

Predaj pozemkov v k.ú. Nivy

- parc. č. 22198/3, k.ú. Nivy
- novovytvoreného pozemku parc. č. 23014/22, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 m<sup>2</sup>
- novovytvoreného pozemku parc. č. 15403/6, záhrada vo výmere 94 m<sup>2</sup>

Oba novovytvorené pozemky oddelené podľa GP č. 517/18 od pozemku registra „E“ parc. č. 22198/3, LV č. 4288, vo vlastníctve hlavného mesta.

Účel predaja nie je uvedený.

Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči predaju pozemkov z hľadiska dodržiavania platných právnych predpisov v oblasti ochrany životného prostredia, najmä za podmienok:

- dodržiavania zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- dodržiavania VZN č. 4/2016 Hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a dodatkov,

- dodržiavania platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia (zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov) a v oblasti ochrany vôd (zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov).

Súhlas Oddelenia životného prostredia je podmienený súhlasom Oddelenia tvorby mestskej zelene.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie životného prostredia  
Primaciálne nám. č.1  
814 99 B r a t i s l a v a  
-1-

Mgr. Branislav KOLUCHA  
vedúci oddelenia



# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

## Sekcia životného prostredia oddelenie tvorby mestskej zelene

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

### Sekcia správy nehnuteľností Oddelenie majetkových vzťahov

TU 471591

|                       |                      |                    |            |
|-----------------------|----------------------|--------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo           | Vybavuje/linka     | Bratislava |
| MAGS OMV 36579/2019   | MAGS OTMZ 57490/2019 | Ing. Rehuš/kl. 536 | 04.11.2019 |
|                       | MAG 446789/2019      |                    |            |

Vec: **Predaj pozemkov reg. „C“ KN par. č. 22198/3; 23014/22 a 15403/6 v k. ú. Nivy - stanovisko**

Listom MAGS OMV 36579/2019 zo dňa 26.09.2019 ste na základe žiadosti spoločnosti CZ INVEST, s. r. o., Dvořákovo nábrežie č. 8/A, 811 02 Bratislava, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k predaju pozemkov reg. „E“ a reg. „C“ KN parc. č. 22198/3 a z neho novovytvorených pozemkov parc. č. 23014/22 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 m<sup>2</sup> a parc. č. 15403/6 – záhrady vo výmere 94 m<sup>2</sup> v k. ú. Nivy. Žiadateľ požiadaval o predaj predmetných pozemkov z dôvodu majetkovoprávného vysporiadania vzťahu k pozemkom.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia tvorby mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v území platí I. stupeň územnej ochrany, t. j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Predmetné pozemok nie sú plochami verejnej zelene. **Predaj pozemkov nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny. S predajom pozemkov súhlasíme.**

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie tvorby mestskej zelene  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava

Dipl. Ing. Ivan Petro  
vedúci oddelenia

Ventúrska 22, II. poschodie

TELEFÓN  
02/59 35 61 48

FAX  
02/59 35 65 74

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500

IČO  
603 481

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

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





Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie majetkových vzťahov

485568/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV 36579/2019

MAG 484023

Naše číslo

MAGS OUAP 36698/2019/484027

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

14.11.2019

Vec:

**Oznámenie o pohľadávkach**

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 13.11.2019 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

**CZ INVEST s.r.o., IČO: 36 791 750**

|                      |        |
|----------------------|--------|
| v lehote splatnosti  | 0,00 € |
| po lehote splatnosti | 0,00 € |

S pozdravom

Ing. Michal Gajan  
vedúci oddelenia



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**  
**oddelenie miestnych daní a poplatkov**

Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

OMV  
JUDr. Tkáčová

453653/2019

|                       |                    |                |            |
|-----------------------|--------------------|----------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo         | Vybavuje/linka | Bratislava |
| MAGSOMV/36579/2019    | OMDPaL/453652/2019 | kl. 900        | 7.10.2019  |
| MAGOMV/446791/2019    |                    |                |            |

Vec Stanovisko k žiadosti číslo **446791**

|                    |                                   |
|--------------------|-----------------------------------|
| Názov spoločnosti  | CZ Invest                         |
| Adresa spoločnosti | Dvořákovo náb. č. 8/A, Bratislava |
| IČO spoločnosti    |                                   |

**Stanovisko OMDPaL:**

Oddelenie miestnych daní, poplatku a licencií odporúča.

Ing. Silvia Čechová  
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií  
Blagoevova č. 9, P.O. BOX 76  
850 05 Bratislava 55  
-1-



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností  
oddelenie legislatívno-právne

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

Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie majetkových vzťahov

480621

|                       |                              |                     |            |
|-----------------------|------------------------------|---------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo                   | Vybavuje/linka      | Bratislava |
| MAGS OMV 36579/2019   | MAGS OLP - 29746/2019/449305 | Mgr. Dohnalová/ 160 | 02.10.2019 |

Vec

**Vyjadrenie k súbornej žiadosti MAGS OMV 36579/19**

Žiadosťou o vyjadrenie pod č. MAGS OMV 36579/2019/446792 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi

**CZ INVEST s.r.o., Dvořákovo nábrežie č. 8/A, 811 02 Bratislava**

Na základe zoznamov vedených oddelením legislatívno-právnym, sekcie právnych činností Vám oznamujeme, že v súčasnosti s daným subjektom súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

Mgr. Ing. Michal Radosa  
poverený vedením sekcie právnych činností



Martin Chren  
starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov



28/

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY |                      |
| 10-01-2020                     |                      |
| Podané číslo: 6062             | Číslo spisu: 3654/10 |
| Prílohy/ listy:                | Vybavuje:            |

V Bratislave 03. 01. 2020  
Star: NM CS 28/2020/5/ASA

Vážený pán primátor,

v súlade s článkom 8 ods. 3 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na Vašu žiadosť č. j.: MAGS OMV 36579/2019 zo dňa 18. 12. 2019, doručení dňa 30. 12. 2019, o stanovisko k predaju nehnuteľností, vydávam predchádzajúce stanovisko, ktorým

s ú h l a s í m

s prevodom vlastníckeho práva novovytvorených pozemkov registra „C“KN v lokalite Slovnaftskej ulice v katastrálnom území Nivy:

- parc. č. 22198/3 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 515 m<sup>2</sup>;
- parc. č. 23014/22 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m<sup>2</sup>;
- parc. č. 15403/6 - záhrada vo výmere 94 m<sup>2</sup>,

ktoré boli oddelené, Geometrickým plánom č. 517/18 vyhotoveného dňa 17. 04. 2018, úradne overeného dňa 30. 04. 2018 pod číslom: 888/2018, nasledovne:

- „C“KN parc. č. 22198/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 515 m<sup>2</sup>, kat. úz. Nivy, od pozemku registra „C“KN parc. č. 22198/3 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 520 m<sup>2</sup>, kat. úz. Nivy, ktorý je evidovaný na LV č. 797 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré ho má aj v priamej správe;
- „C“KN parc. č. 23014/22 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m<sup>2</sup> a „C“KN parc. č. 15403/6 - záhrada vo výmere 94 m<sup>2</sup>, kat. úz. Nivy od pozemku registra „E“KN parc. č. 22198/3 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 145 m<sup>2</sup>, kat. úz. Nivy, ktorý je evidovaný na LV č. 4288 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré ho má aj v priamej správe.



O stanovisko starostu k prevodu vlastníckeho práva predtým uvedených pozemkov bolo požiadané listom č. j. MAGS OMV 36579/2019 zo dňa 18. 12. 2019 na základe žiadosti spoločnosti CZ INVEST s.r.o. so sídlom Dvořákovo nábrežie 8A, 811 02 Bratislava zo dňa 17. 12. 2018, doplnenej žiadosťou zo dňa 04. 04. 2019.

Podľa Územnoplánovacej informácie č. MAGS OUIČ 39691/19-69936 zo dňa 12.03.2019 Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú **pozemky parc. č. 22198/3**, kat. úz. Nivy **funkčné využitie územia:**

- **distribučné centrá sklady, stavebníctvo**, číslo funkcie 302, **rozvojové územie**, informačný kód N – malá južná časť predmetného pozemku
- **plochy zariadení železničnej dopravy**, číslo funkcie 702, **rozvojové územie** – väčšina predmetného pozemku

V Stanovisku Oddelenia územného plánovania zo dňa 23. 09. 2019 vo veci: Prehodnotenia stanoviska – odpredaj pozemku, je, pod č. MAGS OUP 53166/2019-42475, v závere uvedený **súhlas** s odpredajom pozemku s parc. č. 22198/3, 23014/22, 15403/6 pri Slovnaftskej ulici v MČ Ružinov, k. ú. Nivy.

Prevod vlastníckeho práva daných pozemkov bude uskutočnený podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

S pozdravom



Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava

# Kúpna zmluva

č.

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

## Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené : Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta

Peňažný ústav : ČSOB, a.s., Bratislava

Číslo účtu IBAN : SK8975000000000025826343

BIC SWIFT : CEKOSKBX

Variabilný symbol :

IČO : 00 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

**a**

## CZ INVEST s.r.o.

Sídlo : Dvořákovo nábrežie 8/A, 811 02 Bratislava

Zastúpený : JUDr. Katarínou Czuczovou, konateľkou

Zapísaný v OR SR Okresného súdu Bratislava I Oddiel: Sro., Vložkačíslo 46476/B

IČO : 36 791 750

Bankové spojenie :

IBAN č.ú. :

IČ DPH : SK2022399874

(ďalej len „kupujúci“)

## Čl. 1

- 1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v Bratislave v k. ú. Nivy, a to
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 22198/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 550 m<sup>2</sup>, evidovaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 797, pozemok sa nachádza v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. Ružinov, k.ú. Ružinov.
  - pozemku registra „E“ určeného operátu parc. č. 22198/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 145 m<sup>2</sup>, evidovaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4288, pozemok sa nachádza v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. Ružinov, k.ú. Ružinov.

2) Geometrickým plánom GP č. 517/18 vyhotoveným dňa 17.04.2018 spoločnosťou GEOMAP s.r.o., so sídlom Borekova 54, 821 06 Bratislava 214, IČO 35 850 566, overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 30.04.2018 pod č. 888/2018 (ďalej len „GP č. 517/18“)

- bol od pozemku registra „C“ KN parc. č. 22198/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 520 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 797 vo vlastníctve hlavného mesta, nachádzajúcom sa v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. Ružinov, k.ú. Ružinov oddelený pozemok registra „C“ KN parc.č. 22198/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 515 m<sup>2</sup>
- boli od pozemku registra „E“ určeného operátu parc. č. 22198/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 145 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 4288 vo vlastníctve hlavného mesta nachádzajúcom sa v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. Ružinov, k.ú. Ružinov oddelené pozemky registra „C“ KN parc.č. 23014/22 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 m<sup>2</sup> a parc. č. 15403/6 – záhrady vo výmere 94 m<sup>2</sup>

3) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť v Bratislave v k. ú. Nivy, a to

- novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc.č. 22198/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 515 m<sup>2</sup>
- novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc.č. 23014/22 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 m<sup>2</sup>
- novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc.č. 15403/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 94 m<sup>2</sup> v celosti do výlučného vlastníctva kupujúceho.

4) Predaj novovytvorených pozemkov registra „C“ KN parc. č. 15403/6 – záhrady vo výmere 94 m<sup>2</sup>, parc. č. 23014/22 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 m<sup>2</sup> a parc. č. 22198/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 515 m<sup>2</sup> sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pre potrebu vydania stavebného povolenia pre realizáciu investičnej činnosti pre novostavbu komplexu objektov dopravných a stavebných služieb v širšej zástavbe v lokalite „Nový Ružinov“ pozostávajúcej z bytových domov a nebytových a polyfunkčných budov. Pre danú výstavbu bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 50674/18-392677 zo dňa 15.11.2018, v ktorom sa počíta aj s výstavbou na záujmových pozemkoch.

5) Prevod pozemku špecifikovaného v Čl. 1 bod 2) a 3) tejto kúpnej zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 2019 uznesením číslo /2019.

## Čl. 2

1) Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v Čl. 1 bod 2) a 3) tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu .....**Eur** (slovom ..... Eur a centy). Kupujúci túto nehnuteľnosť za dohodnutú kúpnu cenu kupuje v celosti do svojho výlučného vlastníctva.

2) Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu **Eur** na účet predávajúceho č. účtu IBAN SK897500000000025826343, vedený v ČSOB a.s., Bratislava, variabilný symbol , do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

3) Kupujúci sa zaväzuje uhradiť na č. účtu IBAN SK377500000000025829413, BIC SWIFT CEKOSKBX, vedený v ČSOB a.s., Bratislava, variabilný symbol č. do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami finančnú čiastku predstavujúcu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 8/2020 vyhotoveného Ing. Petrom Kapustom, ev.č. znalca 911517 **vo výške 130,00 Eur.**

4) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas dohodnutú kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci v prípade neuhradenia dohodnutej kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5) Znaleckým posudkom č. 8/2020 vyhotoveným Ing. Petrom Kapustom, znalcom z odboru stavebníctva, odvetvie odhad nehnuteľností, boli novovytvorené pozemky uvedené v čl. 1 bod 2) a 3) tejto kúpnej zmluvy ocenený na sumu 71,05 Eur/m<sup>2</sup>.

### Čl. 3

1) Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti pozemok parc. č. 22198/3 viazne ťarcha zaznamenaná ako vecné bremeno in rem na LV č. 797 v časti C Ťarchy.

2) Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetnému pozemku.

### Čl. 4

1) Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí celú dohodnutú kúpnu cenu v stanovenej lehote.

2) Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

### Čl. 5

1) Kupujúci vyhlasuje, že je mu predmet kúpy uvedený v Čl. 1 ods. 2) a 3) tejto kúpnej zmluvy dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza ako leží a stojí.

2) Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v Čl. 1 ods. 2) a 3) tejto kúpnej zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti z .....2019, súborným stanoviskom za sekciu dopravy zo dňa .....2019, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa .....2019, oddelenia správy komunikácii zo dňa .....2019, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa .....2019, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa .....2019. Kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

3) Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

### Čl. 6

1) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2) Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania rozhodnutia.

3) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v Čl. 2 tejto zmluvy, t. z. po zaplatení celej dohodnutej kúpnej ceny ....Eur a finančnej čiastky 130,00 Eur za vyhotovenie znaleckého posudku č. 45/2019. Za zaplatenie dohodnutej kúpnej ceny sa považuje pripísanie finančných čiastok na účty predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením dohodnutej kúpnej ceny podá predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.



4) Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

5) Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6) Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

### **Čl. 7**

1) Kúpna zmluva je vyhotovená v 8 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, jeden rovnopis obdrží kupujúci, päť rovnopisov obdrží predávajúci. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, originál rovnopisu kúpnej zmluvy mu predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa.....

**PREDÁVAJÚCI:**  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

**KUPUJÚCI:**  
**CZ INVEST s.r.o.**

.....  
**Ing. arch. Matúš Vallo, v.r.**  
**primátor**

.....  
**JUDr. Katarína Czuczová**

