

## Dôvodová správa

**PREDMET** : Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v k. ú. Dúbravka, parc. č. 2550/1 a nasl., spoločnosti Klepex s. r. o., so sídlom v Bratislave, ulica Polianky

**ŽIADATEĽ** : Klepex s. r. o.  
IČO 52 589 552  
Ferienčíkova 7  
811 08 Bratislava

### **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV**

#### **k. ú. Dúbravka**

<b>parc. č.</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>pozn.</b>
2550/1	zast. plocha a nádvorie	12 398	GP č. 673/2024
2550/2	zast. plocha a nádvorie	1230	LV č. 847
2550/3	zast. plocha a nádvorie	528	LV č. 847
2550/4	zast. plocha a nádvorie	889	LV č. 847
2550/5	zast. plocha a nádvorie	908	LV č. 847
2550/6	zast. plocha a nádvorie	336	GP č. 673/2024
2550/7	zast. plocha a nádvorie	1746	GP č. 673/2024
2550/22	zast. plocha a nádvorie	108	LV č. 847, duplicita
2550/23	zast. plocha a nádvorie	354	LV č. 847, duplicita
2550/24	zast. plocha a nádvorie	453	LV č. 847
2550/25	zast. plocha a nádvorie	117	LV č. 847, duplicita
2550/26	zast. plocha a nádvorie	109	LV č. 847
2550/27	zast. plocha a nádvorie	3005	GP č. 673/2024
2550/28	zast. plocha a nádvorie	1012	GP č. 673/2024
2550/29	zast. plocha a nádvorie	2728	GP č. 673/2024, reštitúcia
2550/30	zast. plocha a nádvorie	60	GP č. 673/2024, reštitúcia
2550/31	zast. plocha a nádvorie	18	GP č. 673/2024, reštitúcia

spolu 25 999 m<sup>2</sup>

#### *Poznámka:*

*Pozemky parc. č. 2550/22, 2550/23, 2550/25 k. ú. Dúbravka, LV č. 847, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy sú evidované na liste vlastníctva č. 847 s kódom 9 – „Hodnovernosť údajov katastra nehnuteľností o práve k nehnuteľnosti – pozemkom registra „C“ KN parc. č. 2550/22, 2550/23, 2550/25 bola spochybnená duplicitou vlastníctva k časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 2-1154 na základe listín kúpnych zmlúv zo dňa 30. 09. 1976 a zo dňa 30. 11. 1979 a listín č. D733/89-17, č. V-8286/05, X-1111/08, GP ov. č. G1-286/2024, R-2186/2024“.*

*Na pozemky parc. č. 2550/29, 2550/30, 2550/31 k. ú. Dúbravka, vytvorené GP č. 673/2024, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy je uplatnený reštitučný nárok podľa zákona č. 229/1991 Zb., ktorý nie je k dnešnému dňu právoplatne ukončený.*

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet žiadosti**

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii. Tieto pozemky tvoria ucelený areál bývalého STROJDORMAŠEXPORT-u na Poliankach, ktorý sa skladá z oplotenej časti a časti s prístupovou cestou a parkovacími plochami slúžiacimi tomuto bývalému zahraničnoobchodno-technickému areálu.

## **Dôvod a účel žiadosti**

Areál na Poliankach, v katastrálnom území Dúbravka bol vybudovaný vládou ZSSR na základe medzinárodnej zmluvy – Dohody medzi vládou Československej socialistickej republiky a vládou Zväzu sovietskych socialistických republík o vzájomnom poskytnutí pozemkov pre výstavbu technických stredísk na pomoc službám pre stroje, zariadenia a prístroje dodávané vo vzájomnom obchode, ktorá bola podpísaná v Prahe 14. novembra 1980.

Na základe článku 1 písm. b) tejto recipročnej dohody, poskytol československý štát vláde ZSSR predmetné pozemky na výstavbu „technického strediska pri obchodnom zastupiteľstve ZSSR v ČSSR“ bezplatne do trvalého užívania. Na základe článku 4 tejto dohody vláda ZSSR vybudovala predmetný areál, pričom budovy, komunikácie, spevnené plochy, oplotenia a inžinierske siete, postavené na pozemkoch štátu (dnes hlavného mesta) boli vo vlastníctve vlády ZSSR. Areál slúžil na zabezpečenie servisu, údržby a technickej podpory pre stroje a zariadenia dodávané v rámci vzájomného obchodu medzi členskými štátmi RVHP a bol prevádzkovaný pod sovietskou značkou STROJDORMAŠEXPORT.

Po roku 1989 a zániku RVHP areál stratil svoje pôvodné využitie. S rozpadom Sovietskeho zväzu a zánikom vzájomných obchodných vzťahov v pôvodnej forme zanikol aj účel, na ktorý bol areál vybudovaný. Objekty vo vlastníctve ZSSR prešli na slovenskú obchodnú spoločnosť STROJDORMAŠEXPORT MOSKVA s.r.o. Bratislava (vznikla v roku 1992), ktorá bola ale vlastnená subjektom vlády Ruskej federácie – „Zahranično-ekonomické združenie STROJDORMAŠEXPORT“ so sídlom v Moskve. Pozemky prešli z vlastníctva štátu do vlastníctva Hlavného mesta Bratislavy na základe zákona o majetku obcí..

STROJDORMAŠEXPORT ďalej prevádzkoval uvedený areál ako prevádzkovo-skladový v režime bezplatného užívania pozemkov, a to v zmysle uvedenej medzinárodnej zmluvy, a to až do marca 2023, keď budovy s príslušenstvom od STROJDORMAŠEXPORTu, resp. vlády Ruskej federácie nadobudla spoločnosť Netbuilding Slovensko, s.r.o.

Vybudované objekty v areáli postupne chátrajú. Rozdelená vlastnícka štruktúra a zaťaženie viacerými nárokmi tretích strán (časť pozemkov parc. č. 2550/22, 2550/23, 2550/25 je zaťažená duplicitným vlastníctvom a pozemky parc. č. 2550/29, 2550/30, 2550/31 sú predmetom nedoriešených reštitučných nárokov podľa zákona č. 229/1991 Zb.) tvoria komplikovanú majetkovoprávnu situáciu, ktorá dlhodobo bráni efektívnemu využitiu územia a jeho revitalizácii.

Hoci spoločnosť Netbuiding od nadobudnutia vlastníckeho práva k budovám a príslušenstvu rokuje s hlavným mestom o nadobudnutí vlastníckeho práva k pozemkom v areáli, generuje bezdôvodné obohatenie za jeho užívanie, ktoré Netbuilding doposiaľ neuhrádza. Nájom pomerne veľkých častí nezastavaných plôch je totiž v pôvode prevádzkovo-skladovom modeli ekonomicky pomerne neudržateľný.

Riešenie majetkovoprávneho usporiadania areálu, ktoré otvorí cestu k jeho významnej revitalizácii v súlade s územným plánom, priniesol až potenciálny investor do územia – PPF Real Estate, ktorý vie areál v jeho celosti využiť na realizáciu svojho projektu – nových televíznych štúdií pre TV Markíza a zároveň vlastnícke strany komplexne vysporiadať.

Na realizáciu komplexného majetkovoprávneho usporiadania a mitigáciu rizík budúceho investora má slúžiť spoločnosť Klepex, s.r.o., ktorá je aktuálnym žiadateľom o prevod vlastníckeho práva k pozemkom. V rámci dohodnutého transakčného modelu, po schválení uznesenia MsZ, spoločnosť Klepex nadobudne od súčasného vlastníka, spoločnosti Netbuilding, stavby s príslušenstvom (kúpna zmluva podpísaná v auguste 2025) a dôjde k akvizícii spoločnosti zo strany PPF Real Estate. Až následne, po splnení všetkých podmienok uznesenia MsZ, dôjde k podpísaniu kúpnej zmluvy so žiadateľom, Klepex, s.r.o., ako vlastníkom stavieb v areáli, o prevode pozemkov od HMBA.

V rámci tohto vysporiadania majetkových vzťahov spoločnosť Klepex uhradí HMBA kúpnu cenu za prevádzané pozemky, vysporiada sa duplicita vlastníctva spočívajúca na časti prevádzaných pozemkov, a Klepex sa zaviaže na budúcu kúpu pozemku zaťaženú reštitučným nárokom po právoplatnom ukončení tohto nároku. Zároveň Klepex, s.r.o. uhradí za spoločnosť Netbuilding bezdôvodné obohatenie za užívanie areálu za dva roky spätne v celkovej výške 356 145,92 eur, čo je suma určená znaleckým posudkom. Splnenie všetkých týchto dodatočných podmienok je podmienkou súhlasného uznesenia MsZ s prevodom vlastníctva k prevádzaným pozemkom.

Uvedeným majetkovoprávnym usporiadaním sa vyrieši dlhodobý problém s nedostatočne využitým a chátrajúcim areálom v stabilizovanom území mestskej časti, ktorý je bez tohto usporiadania generátorom potenciálne ťažko vymožiteľných pohľadávok hlavného mesta. Zároveň sa vyrieši dedičstvo medzinárodných záväzkov z obdobia socialistického Československa.

Investičný zámer spoločnosti PPF Real Estate s.r.o. vybudovať v areáli moderný komplex televíznych štúdií pre spoločnosť Markíza - Slovakia, s.r.o. je v súlade s územným plánom mesta, prinesie významnú investíciu do lokality, vytvorí stabilné pracovné miesta v kreatívnom priemysle a zhodnotí dlhodobo nedostatočne využité územie.

Spoločnosť Netbuilding Slovensko s.r.o. požiadala dňa 25. 05. 2023 o predaj uvedených pozemkov v oplotenom areáli ako vlastníka stavieb nachádzajúcich sa v ňom zapísaných na liste vlastníctva č. 2437, k. ú. Dúbravka a to stavieb súp. č. 3092 stojacej na pozemkoch parc. č. 2550/2, parc. č. 2550/3, parc. č. 2550/25, parc. č. 2550/26, súp. č. 3092 stojacej na pozemkoch parc. č. 2550/4, parc. č. 2550/5 a súp. č. 5210 stojacej na pozemkoch parc. č. 2550/6.

Spoločnosť Klepex s. r. o. ako budúci právny nástupca spoločnosti Netbuilding Slovensko s.r.o. vo vzťahu k stavbám areálu bývalého STROJDORMAŠEXPORT-u požiadala listom zo dňa 07. 10. 2025 o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho vzťahu k týmto pozemkom v jej prospech.

Podľa doručenej žiadosti uzatvorila spoločnosť Netbuilding Slovensko s.r.o. ako predávajúci a spoločnosť Klepex s.r.o. ako kupujúci dňa 21. 8. 2025 kúpnu zmluvu na prevod vlastníckeho práva k predmetným stavbám v k. ú. Dúbravka. Návrh na vklad do evidencie katastra na prevod vlastníckeho práva z predloženej kúpnej zmluvy nebol k dnešnému dňu podaný na príslušný katastrálny odbor. Prevod vlastníckeho práva sa bude realizovať až po súhlase MsZ s navrhovaným prevodom vlastníckeho práva k pozemkom. Kúpna zmluva so žiadateľom teda môže byť podpísaná až po prevode vlastníckeho práva k stavbám v areáli na Poliankach.

V prípade, že k prevodu vlastníckeho práva k stavbám nedôjde v lehote určenej v podmienkach uznesenia, nedôjde ani k prevodu vlastníckeho práva k pozemkom na spoločnosť Klepex s.r.o.

Predmet prevodu sa nachádza v lokalite Polianky v mestskej časti Dúbravka, pri diaľnici D2, v zastavanom stabilizovanom území. V bezprostrednom okolí sa nachádzajú prevádzkovo-skladové priestory s príslušenstvom.

Okrem pozemkov nachádzajúcich sa pod stavbami, ktoré má do vlastníctva získať žiadateľ spoločnosť Klepex, pozemkov k stavbe príľahlým, ktoré sa využívajú ako prístupové cesty, odstavné plochy, manipulačné plochy, prípadne sprievodná zeleň a tvoria spolu oplotený prevádzkovo-skladový priestor, sú predmetom predaja aj pozemky nachádzajúce sa pred vstupom do oploteného areálu, ktoré predstavujú prístupovú cestu a parkovaciu plochu, teda celý pôvodný areál STROJDORMAŠEXPORT-u.

Pozemky parc. č. 2550/22, 2550/23, 2550/25 k. ú. Dúbravka, LV č. 847, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy sú evidované na liste vlastníctva č. 847 s kódom 9 – „Hodnovernosť údajov katastra nehnuteľností o práve k nehnuteľnosti – pozemkom registra „C“ KN parc. č. 2550/22, 2550/23, 2550/25 bola spochybnená duplicitou vlastníctva k časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 2-1154 na základe listín kúpnych zmlúv zo dňa 30. 09. 1976 a zo dňa 30. 11. 1979 a listín č. D733/89-17, č. V-8286/05, X-1111/08, GP ov. č. G1-286/2024, R-2186/2024“. Hlavné mesto však disponuje listinami, ktoré preukazujú jeho vlastnícke právo k nim. Duplicitní vlastníci boli o tejto skutočnosti informovaní a vyzvaní hlavným mestom na uznanie vlastníckeho práva hlavného mesta, prípadne na spísanie dohody o uznaní vlastníckeho práva hlavného mesta. Kúpna zmluva na predmetné pozemky bude môcť byť uzatvorená s kupujúcim spoločnosťou Klepex (za predpokladu preukázania vlastníckeho práva k stavbám v areáli na Poliankach) až po doriešení duplicity a výmazu obmedzujúcej poznámky z listu vlastníctva č. 847.

Na pozemky parc. č. 2550/29, 2550/30, 2550/31 k. ú. Dúbravka, vytvorené GP č. 673/2024, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy je uplatnený reštitučný nárok podľa zákona č. 229/1991 Zb., ktorý nie je k dnešnému dňu právoplatne ukončený. Podľa ustanovenia § 5 ods. 3 uvedeného zákona je „povinná osoba (v tomto prípade hlavné mesto SR Bratislava) povinná s nehnuteľnosťami až do ich vydania oprávnenej osobe nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára, odo dňa účinnosti tohto zákona nemôže tieto veci, ich súčasť a príslušenstvo previesť do

vlastníctva iného. Také právne úkony sú neplatné. Právo na náhradu škody, ktorú povinná osoba spôsobí oprávnenej osobe porušením týchto povinností, zostáva ustanovením § 28 nedotknuté“. Z uvedeného dôvodu až do právoplatného ukončenia konania o reštitučnom nároku nie je možné v súlade s ustanoveniami zákona č. 229/91 Zb. s predmetnými pozemkami nakladať a prevádzať ich. Preto bude so žiadateľom uzatvorená zmluva o budúcej kúpnej zmluve týkajúca sa reštitúciou dotknutých pozemkov.

Žiadateľ, resp. jeho právny predchodca v súčasnosti predmetné pozemky výlučne užíva, a preto je povinný uhradiť hlavnému mestu bezdôvodné obohatenie. Pozemky zasiahnuté duplicitou vlastníckeho práva (vo výmere spolu 579 m<sup>2</sup>) sú vyňaté z predmetu bezdôvodného užívania z dôvodu ich sporného vlastníctva evidovaného v katastri nehnuteľností. Pozemky nachádzajúce sa pred oploteným areálom tvoriace prístup k nemu a odstavné plochy tiež nie sú predmetom výzvy na úhradu bezdôvodného obohatenia, keďže sú aktuálne verejnosti prístupné a ňou užívané.

Predajom nehnuteľností nepríde k zamedzeniu prístupu na iné pozemky.

Podľa § 9b zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov „Fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý pobyt alebo vlastní v obci nehnuteľnosť alebo osoba, ktorá má na veci právny záujem, sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva obce k majetku, ktorý bol obcou prevedený na tretiu osobu, ak prevod majetku obce nebol realizovaný v súlade s § 9a a 9ab.“ Žalobu je možné podať na súde do jedného roka odo dňa prevodu vlastníckeho práva z majetku obce na nadobúdateľa.

### **Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa**

Predaj pozemkov sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (posledná zmena tohto zákona novelou č. 137/2023 Z. z.) a podľa § 9 ods. 3 písm. j) uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 (Zásady hospodárenia) ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom **obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce. Zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

V tomto prípade ide podľa Zásad hospodárenia o prevod na iný riadne zdôvodnený účel, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov.

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci ako budúci vlastníak nehnuteľností – stavieb nachádzajúcich sa v oplotenom areáli – má záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedených pozemkov ako súčasť oploteného areálu spolu s pozemkami tvoriacimi prístup k oplotenému areálu za účelom zhodnotenia nevyužiteľného areálu so stavbami, ktoré nie sú vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky.

### **Stanovenie kúpnej ceny**

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 19/2025 zo dňa 29. 04. 2025 a jeho doplnenie č. 1 zo dňa 27. 08. 2025, ktoré vypracovala znalkyňa Ing. Katarína Šilhárová, ktorá bola vybraná na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Realitné portály ponúkajú pozemky v širšom okolí predmetu prevodu, pričom ide o stavebné pozemky pre rodinné domy, či záhradné chatky a nie pozemky s rozlohou a spôsobom využitia ako je predmet prevodu.

### **Všeobecná hodnota podľa ZP č. 19/2025 zo dňa 29. 04. 2025 a jeho doplnenia 27. 08. 2025**

**spolu:** 3 874 327,50 eur (pozemky v oplotenom areáli výmera 21 982 m<sup>2</sup>)  
682 689,15 eur (doplnenie ZP – pred vstupom výmera 4 017 m<sup>2</sup>)

### **Jednotková hodnota podľa ZP č. 19/2025 zo dňa 29. 04. 2025 a jeho doplnenia 27. 08. 2025:**

176,25 eur/m<sup>2</sup> a 169,95 eur/m<sup>2</sup>

### **Cenová mapa:**

218,00 eur/m<sup>2</sup>

<b>Nájom za 10 rokov:</b>	1 780 720,96 eur za výmeru 21 403 m <sup>2</sup> (podľa ZP)
<b>Účtovná cena:</b>	spolu 1 294 513,52 eur (49,79 eur/m <sup>2</sup> )
<b>Bezdôvodné obohatenie:</b>	178 072,96 eur/rok za výmeru 21 403 m <sup>2</sup> (podľa ZP)
<b>Náklady za ZP:</b>	400,00 eur
<b>Prehľad ponúk realitných portálov:</b>	292,625 eur/m <sup>2</sup> , spolu 7 607 957,3750 eur (vychádza z ceny pozemkov, ktoré sú vhodné na zastavanie, v ponuke nie sú podobné pozemky, ani využitím, ani výmerou)
<b>Odporúčaná cena:</b>	4 731 818,00 eur (182,00 eur/m <sup>2</sup> )

**Odporúča sa predaj pozemkov za kúpnu cenu vo výške 182,00 eur/m<sup>2</sup>.**

Kúpna cena bola stanovená v zmysle rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny. Realitné portály neponúkajú porovnateľné pozemky ako je predmet prevodu, najmä z hľadiska lokality, výmery a využitia pozemku (na realitných portáloch sa nachádzajú ponuky na pozemky na stavebnú činnosť, prípadne rekreačné účely, napr. pozemok vo výmere 867 m<sup>2</sup> za 321,00 eur/m<sup>2</sup>, pozemok vo výmere 1253 m<sup>2</sup> za 400,00 eur/m<sup>2</sup>, pozemok vo výmere 2024 m<sup>2</sup> za 296,00 eur/m<sup>2</sup>, pozemok vo výmere 805 m<sup>2</sup> za 460,00 eur/m<sup>2</sup>, pozemok vo výmere 985 m<sup>2</sup> za 206,00 eur/m<sup>2</sup>, pozemok vo výmere 901 m<sup>2</sup> za 155,00 eur/m<sup>2</sup>, pozemok vo výmere 1292 m<sup>2</sup> za 380,00 eur/m<sup>2</sup>, pozemok vo výmere 977 m<sup>2</sup> za 123,00 eur/m<sup>2</sup>).

#### **Informatívna výška nájomného v zmysle Smernice č. S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien hlavného mesta SR Bratislavy**

Celková výmera pozemkov je spolu 25 999 m<sup>2</sup>.

Z celkovej výmery je časť pozemkov využívaných v kategórii *Stavby – existujúce trvalé stavby so súpisným číslom* – upravená východisková hodnota podľa lokality je 22,50 eur/m<sup>2</sup>/rok, pri výmere 4 177 m<sup>2</sup> ide o sumu 93 982,50 eur/rok.

Zo zvyšnej časti celkovej výmery sú pozemky využívané v kategórii *Spevnené plochy – oplotený areál pri komerčnom priestore* - upravená východisková hodnota podľa lokality je 18,00 eur/m<sup>2</sup>/rok, pri výmere 21 822 m<sup>2</sup> ide o sumu 392 796,00 eur/rok.

#### **Navrhované riešenie**

Navrhuje sa schváliť predmetný predaj nehnuteľností ako prípad hodný osobitného zreteľa, keďže ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré budú v užívaní žiadateľa ako budúceho vlastníka stavieb vybudovaných na nich spolu s prístupovými a manipulačnými plochami využívanými ako oplotený areál.

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva:

- V realizácii majetkovoprávneho usporiadania areálu bývalého STRODORMAŠEXPORT-u medzi vlastníkom pozemkov – Hlavným mestom SR Bratislavou a vlastníkom stavieb, konkrétne žiadateľom, ktorý nadobudne vlastníctvo k stavbám (budovy, komunikácie, spevnené plochy, oplotenia a inžinierske siete) od ich súčasného vlastníka Netbuilding Slovakia, s.r.o. Ide o nevyhnutné usporiadanie vlastníckych vzťahov medzi pozemkami a stavbami pôvodne vybudovanými na základe medzinárodnej dohody z roku 1980, ktoré sú dnes vo vlastníctve súkromného subjektu. Rozdelené vlastníctvo a charakter užívania dlhodobo bránia efektívnemu využitiu areálu a revitalizácii územia. Až ukončenie medzinárodnej zmluvy k 7. marcu 2023 (oznámenie č. 422/2023 Z. z.) a záujem investora

PPF Real Estate o majetkovoprávne vysporiadanie a ďalšie využitie areálu otvorilo cestu k tomuto osobitnému riešeniu.

- Osobitný zreteľ spočíva aj v komplexnosti právnych vzťahov s významnými obmedzeniami vlastníckeho práva, resp. dispozičného práva k pozemkom. Napriek tomu, že areál predstavuje ucelený obchodno-technický areál, má mesto ako vlastník obmedzené právo nakladať s pozemkami ako celkom kvôli existencii duplicitného vlastníctva a reštitučných nárokov. Zvolený model v kombinácii s investičným zámerom vytvára priestor na vyriešenie majetkovoprávneho usporiadania aj napriek týmto existujúcim obmedzeniam.
- Scelenie vlastníctva pozemkov a stavieb je zároveň ekonomicky najefektívnejším riešením, ktoré umožní realizáciu investičného zámeru bez potreby zložitých vecných bremien, nájomných vzťahov, či bez súdneho vysporiadania. Navrhovaná transakčná štruktúra garantuje, že pozemky budú využité na deklarovaný účel, keďže investor má záujem na rýchlej realizácii projektu televíznych štúdií. Zároveň bude hlavnému mestu uhradená odplata za dva roky užívania uvedených pozemkov. Predaj pozemkov ako prípad hodný osobitného zreteľa tak predstavuje optimálne riešenie dlhodobo neriešenej majetkovoprávnej situácie, ktoré prinesie benefit pre všetky zúčastnené strany a prispeje k rozvoju územia mestskej časti Dúbravka.

### **Stanoviská odborných útvarov magistrátu**

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 21. 05. 2024:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú predmetné parcely, funkčné využitie územia: zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, stabilizované územie.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 20. 05. 2025: Bez pripomienok.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 18. 06. 2024: Súhlasí, ak mestská časť nie je správcom ciest v danej lokalite.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 15. 07. 2025: Súhlasí.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 28. 07. 2025: Nemá pripomienky.

Oddelenie správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 15. 08. 2025: Bez pripomienok.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 17. 07. 2025: Nemá pripomienky, je potrebné zrealizovať zákres sietí..

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 28. 07. 2025: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 14. 07. 2025: Súhlasí s podmienkou, že k predajnej cene hodnoty pozemkov bude pripočítaná spoločenská hodnota všetkých drevín nachádzajúcich sa na pozemkoch bez ohľadu na ich veľkosť.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 21. 07. 2025 a 24. 09. 2025: Neeviduje v systéme spoločnosť Klepex, neviduje pohľadávky po splatnosti voči spoločnosti Netbuilding Slovensko.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 09. 10. 2025: Odporúča predaj spoločnosti Klepex.

Sekcia právnych služieb, dňa 09. 10. 2025: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

### **Stanovisko starostu MČ Bratislava-Dúbravka zo dňa 25. 02. 2025:**

Súhlasné k pozemkom nachádzajúcim sa v oplotenom areáli.

### **Stanovisko starostu MČ Bratislava-Dúbravka:**

K pozemkom nachádzajúcim sa pred vstupom do areálu vyžiadané.