

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 04. 11. 2021

Návrh

**na prevod spoluvlastníckych podielov k pozemkom v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 15573/7
a 15573/8 na Astrovej ulici, v prospech spoločnosti FINBUILD s.r.o., so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Ing. Zuzana Danišková, v. r.
vedúca oddelenia ekonomickej
a technickej správy nehnuteľností

Zuzana Drozdová, v. r.
oddelenie ekonomickej
a technickej správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímka z mapy 1x
6. LV 4x
7. Vizualizácia 4x
8. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 9x
9. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Ružinov
10. Stanovisko Západoslovenskej distribučnej
11. Návrh kúpnej zmluvy

November 2021

Kód uznesenia

5.2

5.2.3

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť prevod spoluvlastníckeho podielu k pozemku registra „C“ KN, k. ú. Ružinov, parc. č. 15573/7 vo veľkosti 28695/52379 prislúchajúceho k nebytovému priestoru č. 1 na Astrovej 1, za kúpnu cenu 147 915,20 eur, spoluvlastníckeho podielu k pozemku registra „C“ KN, k. ú. Ružinov, parc. č. 15573/8 vo veľkosti 43055/46676 prislúchajúceho k nebytovému priestoru č. 1 na Astrovej 3, za kúpnu cenu 251 129,57 eur a spoluvlastníckeho podielu k pozemku registra „C“ KN, k. ú. Ružinov, parc. č. 15573/8 vo veľkosti 3621/46676 prislúchajúceho k nebytovému priestoru č. 2 na Astrovej 3, za kúpnu cenu 21 120,43 eur, do vlastníctva spoločnosti FINBUILD s.r.o., so sídlom Astrová 3, Bratislava, IČO 35702516, za kúpnu cenu stanovenú dohodou strán celkove 420 165,20 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 40 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky 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.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na prevod spoluvlastníckych podielov k pozemkom v k. ú. Ružinov, parc. č. 15573/7 a 15573/8 na Astrovej ulici v prospech spoločnosti FINBUILD s.r.o.

ŽIADATEĽ: FINBUILD s.r.o.
Astrová 3
821 01 Bratislava
IČO: 35 702 516

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
15573/7	zastavaná plocha a nádvorie	600	podiel 28695/52379 k NP č. 1
15573/8	zastavaná plocha a nádvorie	605	podiel 43055/46676 k NP č. 1
			podiel 3621/46676 k NP č. 2
spolu: 1 205 m²			

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom prevodu je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ spoločnosť FINBUILD s.r.o. je vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na Astrovej 1 a 3 v stavbe so súp. č. 756 a 758, k. ú. Ružinov. Žiadateľ požiadal o prevod spoluvlastníckych podielov k pozemkom reg. C KN parc. č. 15573/7 o výmere 600 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a 15573/8 o výmere 605 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Ružinov z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania vlastníckych vzťahov.

Nebytové priestory vo vlastníctve žiadateľa:

Astrova 1 nebytový priestor č. 1, prízemie, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach 28695/52379,

Astrova 3 nebytový priestor č. 1, prízemie, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach 43055/46676,

nebytový priestor č. 2, 1.p., podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach 3621/46676.

Predmetné nebytové priestory HB bloky boli zverené mestskej časti Bratislava-Ružinov. Prevod nebytových priestorov HB blokov realizovala mestská časť Bratislava-Ružinov v roku 1999 a 2002 v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Na liste vlastníctva č. 5820 je zapísané právo stavby na pozemku parcela č. 15573/7 v zmysle §23 ods. 5 a na liste vlastníctva č. 4581 je zapísané právo stavby na pozemku parcela č. 15573/8 v zmysle §23 ods. 5 uvedeného zákona.

Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov svoj súhlas s prevodom spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch parcela č. 15573/7, 15573/8, k.ú. Ružinov, žiadateľovi FINBUILD, s.r.o. podmienili súhlasným záväzným stanoviskom hl. m. SR Bratislava k investičnej činnosti. Žiadateľ nepredložil súhlasné záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislava k investičnej činnosti. O uvedený súhlas sme žiadateľa požiadali mailom dňa 12.7.2021 a 30.8.2021. Žiadateľ dňa 13.9.2021 doručil mailom Súhlasné stanovisko hl. m. SR Bratislava s umiestnením stavby, ktoré bolo vydané 14.6.2004. Keďže žiadateľ doteraz nepredložil aktuálne

súhlasné stanovisko hl. m. SR Bratislava k investičnej činnosti, nedisponujeme vyjadrením z oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov.

Žiadateľ má vydané stavebné povolenie na nadstavbu objektov Astrova ulica č. 1 a 3 spočívajúce v zmene dokončenej stavby dvoch prízemných budov o dve podlažia s plochou strechou.

Stanovenie ceny

K navrhovanému prevodu bol predložený znalecký posudok č. 9/2020 zo dňa 29.01.2020, ktorý vypracoval znalec Ing. arch. Milan Haviar, znalec v odbore stavebníctvo, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Všeobecná hodnota pozemku parc. č. 15573/7 podľa ZP č. 09/2020 zo dňa 29.01.2020 spolu:
159 417,50 Eur

Jednotková hodnota pozemku parc. č. 15573/7 podľa ZP č. 09/2020 zo dňa 29.01.2020:
210,80 Eur/m²

Všeobecná hodnota pozemku parc. č. 15573/8 podľa ZP č. 09/2020 zo dňa 29.01.2020 spolu:
126 480,00 Eur

Jednotková hodnota pozemku parc. č. 15573/8 podľa ZP č. 09/2020 zo dňa 29.01.2020:
263,50 Eur/m²

Spolu všeobecná hodnota: **285 897,50 Eur**

Cenová mapa: 393,47 Eur

Nájom za 10 rokov: 14,00 Eur/m²
parc. č. 15573/7 (podiel 28695/52379) 4 601,81 Eur
parc. č. 15573/8 (podiel 43055/46676) 7 812,92 Eur
parc. č. 15573/8 (podiel 3621/46676) 657,08 Eur

Účtovná cena: 80 068,47 Eur
parc. č. 15573/7 39 868,12 Eur
parc. č. 15573/8 40 200,35 Eur

Prehľad ponúk realitných portálov: 337,00 Eur

Cena odporúčaná: 420 165,20 Eur (450,00 Eur/m²)
parc. č. 15573/7 (podiel 28695/52379) 147 915,20 Eur
parc. č. 15573/8 (podiel 43055/46676) 251 129,57 Eur
parc. č. 15573/8 (podiel 3621/46676) 21 120,43 Eur

V danej oblasti realitné portály neponúkajú na predaj žiadne pozemky. Najbližšie sa ponúka na predaj pozemok na Galvaniho ulici (324,00 Eur/m²). Pozemok je oplotený, nachádza sa v priemyselnej zóne, kde sa nachádzajú sklady, administratívne budovy, predajne. Zároveň realitné portály ponúkajú na predaj lukratívny pozemok v obchodnej zóne Ivánska cesta (350,00 Eur/m²).

Zdôvodnenie odporúčanej ceny

Pozemok sa nachádza v lukratívnej časti Bratislavy Ružinov s polyfunkčnou zástavbou - bývanie, občianska vybavenosť, rekreačné a športové aktivity. Pozemky sú v tesnej blízkosti polyfunkčného objektu – RETRO, Fakultnej nemocnice Ružinov, Ružinovského parku. V lokalite sú všetky inžinierske siete.

Dobrá občianska vybavenosť - obchody, služby, zdravotné strediská, materské školy, základné školy, ako aj vyššia občianska vybavenosť – kúpalisko, zimný štadión, športové haly. V okolí je aj dostatočná možnosť športového vyžitia a rekreačných aktivít.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetný prevod spoluvlastníckych podielov na pozemku za účelom scelenia vlastníctva stavby a pozemku.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Oddelenie miestnych daní a poplatkov:

Odporúča predaj pozemkov žiadateľovi.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok:

Neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľovi.

Oddelenie súdnych sporov a vymáhania:

Nevedie súdne konanie so žiadateľom.

Oddelenie životného prostredia:

Nemá námietky voči predaju pozemkov.

Oddelenie tvorby mestskej zelene:

S predajom pozemku súhlasia.

Oddelenie správy komunikácie:

Z hľadiska správcu komunikácii sa nevyjadrujú.

Sekcia dopravy/Oddelenie dopravného inžinierstva:

Nemajú pripomienky.

Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov:

Súhlas s prevodom spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch parcela č. 15573/7, 15573/8, k.ú. Ružinov, žiadateľovi FINBUILD, s.r.o. podmienili súhlasným záväzným stanoviskom hl. m. SR Bratislava k investičnej činnosti.

Referát technickej infraštruktúry:

Z hľadiska technickej infraštruktúry upozorňujú, že v objekte Astrová evidujú elektrickú stanicu VN/NN vrátane 22kV káblových vedení. Podmienky pre zachovanie prevádzky elektrickej stanice pre navrhovanú nadstavbu stanoví prevádzkovateľ zariadení ZSE, a.s. Bratislava.

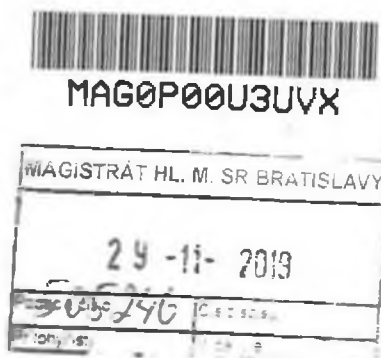
Stanovisko Západoslovenská distribučná:

Západoslovenská distribučná s prevodom pozemku parcela č. 15573/7 a parcela č. 15573/8 súhlasí, avšak žiadajú pri prevode zmluvne zabezpečiť zriadenie vecného bremena, aby akýkoľvek nový vlastník strpel umiestnenie elektroenergetického zariadenia a rešpektoval príslušné ustanovenia § 11 zákona 251/2012 Z.z. Zákona o energetike v platnom znení. Zároveň musí nový vlastník rešpektovať ochranné pásmo elektroenergetických zariadení. V prípade prevodu budú tieto podmienky zapracované v kúpnej zmluve.

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov:

Súhlasné.

FINBUILD s.r.o., Astrová 3, 821 01 Bratislava



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností

Primaciálne nám. 1

P.O.Box 192

814 99 Bratislava 1

Bratislava, 29.11.2019

VEC: Opätovná žiadosť o odkúpenie pozemkov

Dňa 13.6.2018 spoločnosť FINBUILD akceptovala návrh Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy pod číslom **MAGS SSN-32585/18-348844** na prevod pozemkov pod vlastnými nebytovými priestormi parcelné číslo 15573/7 a 15573/8.

Žiadame o prípravu kúpno-predajnej zmluvy.

Zároveň žiadame o prenájom pozemku medzi oboma nebytovými priestormi č. 15572/60.

Bez týchto pozemkov určených pre statickú dopravu (zastavané plochy parc.č.15572/60) nie je možné dokončiť predmetnú stavbu v zmysle Rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením č.j. SÚ/CS 7769/2019/2/MGU-23, vydaného Mestskou časťou Bratislava – Ružinov dňa 13.6.2019.

FINL
Astrová 3.
IČ D.

.....
Ing. Justín SVITEK, konateľ

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY



OBCHODNÝ REGISTER NA INTERNETE



Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 114905/8

Obchodné meno: **FINBUILD s.r.o.** (od: 25.10.2016)

Sídlo: **Astrová 3**
Bratislava - mestská časť Ružinov 821 01 (od: 25.10.2016)

IČO: 35 702 516 (od: 25.10.2016)

Den zápisu: 11.11.1996 (od: 25.10.2016)

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným (od: 25.10.2016)

Predmet činnosti: kúpa a predaj tovaru v rozsahu voľnej živnosti (od: 25.10.2016)

kúpa a predaj tovaru v rozsahu voľnej živnosti (od: 25.10.2016)

sprostredkovanie kúpy a predaja tovaru v rozsahu voľnej živnosti (od: 25.10.2016)

kúpa, predaj a prenájom hnutelných vecí (od: 25.10.2016)

sprostredkovanie kúpy a predaja nehnuteľností (od: 25.10.2016)

poradenská činnosť v rozsahu povoleného predmetu podnikania (od: 25.10.2016)

pohostinská činnosť v zariadeniach II. skupiny a vo vyšších skupinách (od: 25.10.2016)

výroba, inštalácia, opravy elektrických strojov a prístrojov {od: 25.10,2016}

montáž a opravy kancelárskej a reprodukčnej techniky (od: 25.10.2016)

výroba, montáž a opravy výrobkov a zariadení spotrebnej elektroniky (od: 25.10.2016)

poskytovanie software – predaj hotových programov na základe zmluvy s autorom (od: 25.10.2016)

reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti (od: 25.10.2016)

predaj na priamu konzumáciu nealkoholických a priemyselne vyrábaných
mliečnych nápojov, koktailov, piva, vína a destilátov (od: 25.10.2016)

predaj na priamu konzumáciu tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh ako aj bezmäsitých jedál (od: 25.10.2016)

predaj na priamu konzumáciu zmrzlíny, ak sa na jej prípravu použijú
priemyselne vyrábané koncentráty a mrazené krémy (od: 25.10.2016)

spostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľnosti (realitná činnosť) (od: 25.10.2016)

správa a údržba informačných systémov a technológií (od: 25.10.2016)

návrh a optimalizácia informačných technológií (od: 25.10.2016)

prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb (od: 25.10.2016)

upratovacie a čistiace práce (od: 25.10.2016)

automatizované spracovanie údajov (od: 25.10.2016)

poradenská a konzultačná činnosť v oblasti informačných systémov a ich ochrany v rozsahu voľnej živnosti (od: 25.10.2016)

Spoločníci: RNDr. Ľubomír Svitek (od: 11.02.2021)
Vápencová 9
Bratislava - mestská časť Devínska Nová Ves 841 07

Luneta-Luisa Svitek (od: 11.02.2021)
Hraničná 13
Bratislava - mestská časť Ružinov 821 05

Výška vkladu každého
spoločníka: RNDr. Ľubomír Svitek (od: 11.02.2021)
Vklad: 2 500 EUR (peňažný vklad) Splatené: 2 500 EUR

Lunita-Luisa Svitek (od: 11.02.2021)
Vklad: 2 500 EUR (peňažný vklad) Splatené: 2 500 EUR

Štatutárny orgán: konatelia (od: 25.10.2016)

RNDr. Lubomír Svitek (od: 25.10.2016)

Vápencová 9
Bratislava - mestská časť Devínska Nová Ves 841 07
Vznik funkcie: 25.10.2016

Lunila-Luisa Svitek

(od: 11.02.2021)

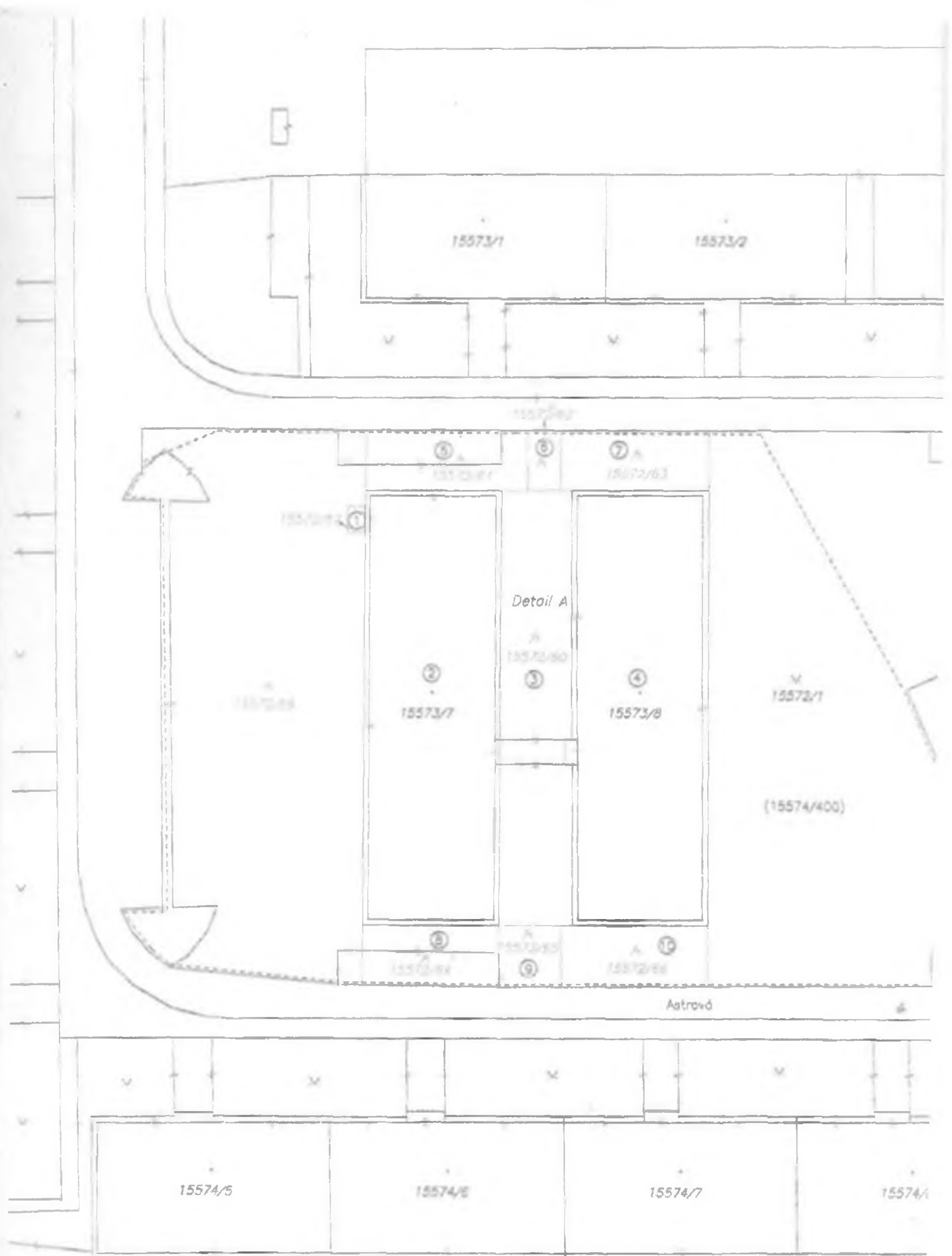
Hraničná 13
Bratislava - mestská časť Ružinov 821 05
Vznik funkcie: 29.12.2020

Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konajú a podpisujú konatelia, a to každý samostatne.	(od: 25.10.2016)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 16.05.2017)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou zmluvou zo dňa 31.10.1996 v súlade s ust. §§ 154 a nasl. Zák.č.513/91 Zb. Starý spis: Sa 1777	(od: 25.10.2016)
	Zmena stanov v časti sídlo schválená valným zhromaždením dňa 23.9.1998, priebeh ktorého bol osvedčený do notárskej zápisnice č. N 392/98, Nz 391/98.	(od: 25.10.2016)
	Notárska zápisnica N 100/2000, Nz 99/2000 zo dňa 26.10.2000 z mimoriadneho valného zhromaždenia na ktorom bola schválená zmena stanov spoločnosti dodatok č. 2.	(od: 25.10.2016)
	Notárska zápisnica č. Nz 200/2001 zo dňa 20.4.2001 osvedčujúca priebeh mimoriadneho valného zhromaždenia, na ktorom bolo schválené rozšírenie predmetu činnosti, zmena stanov a opätovné zvolenie členov predstavenstva a dozornej rady. Zápisnica zo zasadnutia predstavenstva zo dňa 20.4.2001. Zápisnica zo zasadnutia dozornej rady zo dňa 20.4.2001	(od: 25.10.2016)
	Notárska zápisnica č. N 294/2005, Nz 23429/2005, NCRis 23134/2005 zo dňa 25.05.2005, osvedčujúca priebeh mimoriadneho valného zhromaždenia, na ktorom boli schválené nové statuty spoločnosti.	(od: 25.10.2016)
	Notárska zápisnica N 239/2006, Nz 40701/2006 zo dňa 17.10.2006 osvedčujúca priebeh mimoriadneho valného zhromaždenia - odvolanie a vymenovanie člena dozornej rady, zmena predmetu podnikania.	(od: 25.10.2016)
	Notárska zápisnica osvedčujúca priebeh mimoriadneho valného zhromaždenia N 720/2016, Nz 35468/2016, NCRis 36398/2016 zo dňa 06.10.2016	(od: 25.10.2016)
	Zápisnica zo zasadnutia mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 01.12.2016.	(od: 16.05.2017)
Dátum aktualizácie údajov:	01.10.2021	
Dátum výpisu:	04.10.2021	

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
Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 04.10.2021

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 14:35:24

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7868

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.
15573/ 7	600	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5	

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 15573/ 7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5820.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVŔNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO : 603481

Titul nadobudnutia	PKV 7-2396, podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, C-32/13/ROEP/Ružinov
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č. 2/2015/ROEP Ružinov zo dňa 13.5.2015
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-344, ROEP 319/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-3262, Kúpna zmluva z 11.3.1965
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-1056, Čsl.štát-Obv.NV BA-Nivy, Domová správa číslo 16, č.d.3509/1958
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-2879, ROEP 320/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-366, ROEP 321/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 14 ods. 2 zákona číslo 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov neknihovaná
Titul nadobudnutia	PKV 7-3152, Výmer o vlastníctve číslo 4525/48-Ba. z 21. 08.1948 ROEP 307/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov
Titul nadobudnutia	PKV 3-326, B 1
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-801
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-3024, Kúpna zmluva z 25.11.1981
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-1491, ROEP 111/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-1243, Čsl.štát-Obv.NV BA-Nivy, Domová správa číslo 16, č.d.3507/1958, C-8/2010/ROEP/Ružinov dňa 02.04.2012
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-1243, Čsl.štát-Obv.NV BA-Nivy, Domová správa číslo 16, č.d.3507/1958
Titul nadobudnutia	PKV 7-451, v zmysle § 2 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb., C-171/14/ROEP/Ružinov
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-3160

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 04.10.2021
Čas vyhotovenia: 14:37:02

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7868

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.
15573/ 8	605	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5	

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 15573/ 8 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4581.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1,
Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO : 603481

Titul nadobudnutia	PKV 7-2396, podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, C-32/13/ROEP/Ružinov
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č. 2/2015/ROEP Ružinov zo dňa 13.5.2015
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-344, ROEP 319/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-3262, Kúpna zmluva z 11.3.1965
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-1056, Čsl.štát-Obv.NV BA-Nivy, Domová správa číslo 16, č.d.3509/1958
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-2879, ROEP 320/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-366, ROEP 321/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 14 ods. 2 zákona číslo 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov neknihovaná
Titul nadobudnutia	PKV 7-3152, Výmer o vlastníctve číslo 4525/48-Ba. z 21. 08.1948 ROEP 307/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov
Titul nadobudnutia	PKV 3-326, B 1
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-801
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-3024, Kúpna zmluva z 25.11.1981
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-1491, ROEP 111/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-1243, Čsl.štát-Obv.NV BA-Nivy, Domová správa číslo 16, č.d.3507/1958, C-8/2010/ROEP/Ružinov dňa 02.04.2012
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-1243, Čsl.štát-Obv.NV BA-Nivy, Domová správa číslo 16, č.d.3507/1958
Titul nadobudnutia	PKV 7-451, v zmysle § 2 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb., C-171/14/ROEP/Ružinov
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-3160

úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 04.10.2021
Čas vyhotovenia: 14:40:08

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4581

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
758	15573/ 8	20	HB Blok - Astrová 3		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 758 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7868.

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Nebytový priestor

Vchod : Astrova 3 prízemie Priestor č. č.1

Druh nebytového priestoru: 12

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve :

43055 / 46676

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 FINBUILD s.r.o., Astrová 3, Bratislava-mestská časť Ružinov, PSČ 821 01, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Zmluva o prevode vlastníctva nebyt.priestoru podľa V-7018/99 zo dňa 20.9.1999

Vchod : Astrova 3 1. p. Priestor č. č.2

Druh nebytového priestoru: 12

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve :

3621 / 46676

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

3 FINBUILD s.r.o., Astrová 3, Bratislava-mestská časť Ružinov, PSČ 821 01, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Zmluva o prevode vlastníctva nebyt.priestoru podľa V-2002/01 zo dňa 12.3.2002, právne účinky nadob.dňa 30.3.2001

Legenda:

Druh nebytového priestoru:

12 - Iný nebytový priestor

ČASŤ C: TARCHY

Por.č.:

Zál.právo v prospech vlastníkov bytov a nebyt.priestorov podľa §15 zák.č.182/93 Z.z. v znení zák.č.151/95 Z.z.

Iné údaje:

Informatívny výpis

1/2

Údaje platné k: 01.10.2021 18:00

- 2 Zmena právnej formy spoločnosti a spresnenie sídla, R-2170/2017
- 3 Zmena právnej formy spoločnosti a spresnenie sídla, R-2170/2017

Poznámka:

Bez zápisu.

úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 04.10.2021
Čas vyhotovenia: 14:42:03

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5820

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
756	15573/ 7	20	HB blok - Astrová 1		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 756 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7868.

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sidlo) vlastníka

Nebytový priestor

Vchod : Astrová 1 prízemie Priestor č. č.1

Druh nebytového priestoru: 12

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve :

28695 / 52379

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 FINBUILD s.r.o., Astrová 3, Bratislava-mestská časť Ružinov, PSČ 821 01, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpa V-2968/02 zo dňa 4.11.2002 právne účinky od 7.6.2002 - Vz 14/04

Vchod : Astrová 1 prízemie Priestor č. 2

Druh nebytového priestoru: 12

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve :

4554 / 52379

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. BYT/CS 996/2017/3/VAL z 08.02.2017, Z-2748/2017

Účastník právneho vzťahu:

Správca

5 Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, Bratislava, PSČ 827 05, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

/

K vlastníkovi č. 2, 3, 4 je správa k nehnuteľnosti na nebytový priestor č. 2 na prízemí, vchod Astrová 1, nebytový priestor č. 3 na prízemí, vchod Astrová 1, nebytový priestor č. 3-A na prízemí, vchod Astrová 1

Vchod : Astrová 1 prízemie Priestor č. 3

Druh nebytového priestoru: 12

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Vchod : **Astrová 1** **prízemie** **Priestor č. 3**

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve :

12274 / 52379

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**

3 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel : **1 / 1**

Titul nadobudnutia **Žiadosť o zápis č. BYT/CS 996/2017/3/VAL z 08.02.2017, Z-2748/2017**

Účastník právneho vzťahu: **Správca**

5 Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, Bratislava, PSČ 827 05, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel : **/**

K vlastníkovi č. 2, 3, 4 je správa k nehnuteľnosti na nebytový priestor č. 2 na prízemí, vchod Astrová 1, nebytový priestor č. 3 na prízemí, vchod Astrová 1, nebytový priestor č. 3-A na prízemí, vchod Astrová 1

Vchod : **Astrová 1** **prízemie** **Priestor č. 3-A**

Druh nebytového priestoru: **12**

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve :

6856 / 52379

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**

4 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel : **1 / 1**

Titul nadobudnutia **Žiadosť o zápis č. BYT/CS 996/2017/3/VAL z 08.02.2017, Z-2748/2017**

Účastník právneho vzťahu: **Správca**

5 Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, Bratislava, PSČ 827 05, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel : **/**

K vlastníkovi č. 2, 3, 4 je správa k nehnuteľnosti na nebytový priestor č. 2 na prízemí, vchod Astrová 1, nebytový priestor č. 3 na prízemí, vchod Astrová 1, nebytový priestor č. 3-A na prízemí, vchod Astrová 1

Legenda:

Druh nebytového priestoru:

12 - Iný nebytový priestor

ČASŤ C: ĎALŠIE

Por.č.:

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome podľa §15 zák.č. 182/1993 Z.z. v znení zákona č. 151/1995 Z.z.

Iné údaje:

Právo stavby na pozemku p.č. 15573/7 v zmysle § 23 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení zákona č. 151/1995 Z.z.

1 Zmena právnej formy spoločnosti a spresnenie sídla, R-2170/2017

3 Nebytový priestor sa nachádza na 1.NP a 1.PP

5 K vlastníkovi č. 2, 3, 4 je správa k nehnuteľnosti na nebytový priestor č. 2 na prízemí, vchod Astrová 1, nebytový priestor č. 3 na prízemí, vchod Astrová 1, nebytový priestor č. 3-A na prízemí, vchod Astrová 1

Poznámka:

Bez zápisu.











MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

MAGS SSN-28422/21

OMV OSIM
p. Drozdová

108246/2021

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGSOMV/28422/2021 OMDPaL/108245/2021 kl. 900 23.3.2021
MAGOMV/106639/2021

Vec **Stanovisko k žiadosti číslo 106639**

Názov spoločnosti	Finbuild, s.r.o.
Adresa spoločnosti	Astrova 3, Bratislava
IČO spoločnosti	35702516

Stanovisko OMDPaL:

Oddelenie miestnych daní, poplatku a licencií odporúča.

Ing. Silvia Čechová
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

MAGS SSN-28422/21

Sekcia správy nehnuteľností
OSIM

MAG 112322/2021
TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OSIM 28422/106630

Naše číslo
MAGS OUAP 43049/2021/110522

Vybavuje/linka
Kmotorková/290

Bratislava
29.03.2021

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 26.03.2021 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

FINBUILD s.r.o., IČO 35702516

po lehote splatnosti

0,00 €

S pozdravom

Ing. Marianna Mazáková
zástupca riaditeľa sekcie financií

Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1
Tel: 02/59 35 64 72 Fax: 02/59 35 63 91
E-mail: ouap@bratislava.sk

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dveri 426

TELEFÓN
02/59 35 64 72

FAX
02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouap@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

**Sekcia právnych služieb
oddelenie súdnych sporov a vymáhania**

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

MAGS SSN-28422/21 SSN

118224/21

**Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie správy a inventarizácie
majetku**

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OSIM 28422/2021	MAGS OSSaV - 28194/21/118486	Mgr. Dohnalová/kl. 160	07.04.2021

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti MAGS OSIM 28422/21

Žiadosťou o vyjadrenie pod č. MAGS OSIM 28422/2021/106640 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi

Finbuild, s.r.o., Astrova 3, 821 01 Bratislava, IČO: 35 702 516

Na základe zoznamov vedených oddelením súdnych sporov a vymáhania, sekcie právnych služieb Vám oznamujeme, že v súčasnosti s daným subjektom súdne konanie nevedieme

S pozdravom

Magistrát hl. m. Bratislavy
Odd. 1
814 99 Bratislava

JUDr. Lucia Batrlová
Vedúca oddelenia súdnych sporov a vymáhania



MAGS SSN-28422/21

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie správy a inventarizácie majetku
Z. Drozdová

112805-2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OSIM 28422/21-106630	MAGS OZP 48281/21-106636	Ing. A. Galčíková/409	29.03.2021

Vec:

Predaj pozemkov v k. ú. Ružinov, Finbuild, s. r. o. p. č. 15573/7,8 – vyjadrenie

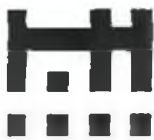
Listom č. MAGS OSIM 28422/21- 106630 zo dňa 15.03.2021, doručeného dňa 23.03.2021, ste na základe žiadosti Finbuild, s. r. o., so sídlom Astrova 3, 821 01 Bratislava, požiadali o stanovisko OŽP k predaju pozemkov: registra „C“ KN, k. ú. Ružinov, parc. č. 15573/7 vo výmere 600 m² a parc. č. 15573/8 vo výmere 605 m² vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Uvedené pozemky chcú odkúpiť za účelom majetkovoprávneho usporiadania pod stavbami.

Po preštudovaní predloženej žiadosti Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči predaju pozemkov.

Mgr. Daniel Kleman
vedúci oddelenia

Mgr. Daniel Kleman
vedúci oddelenia



MAGS SSN-28422/21

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie správy a inventarizácie majetku
115023/2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 28422/2021- 106637 15.3.2021	MAGS OTMZ 48906/2021- 115021	Ing. Balogová/kl.č.182	31. 3. 2021

Vec: Stanovisko k predaju pozemku

Listom č. MAG 106637/2021 zo dňa 15. 03. 2021 ste na základe žiadosti spoločnosti Finbuild s.r.o., so sídlom: Astrova 3, 821 01 Bratislava, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k predaju pozemku, reg. „C“ KN v k.ú. Ružinov:

- **parc. č. 15573/7** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 600 m², LV č. 7868, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy
- **parc. č. 15573/8** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 605 m², LV č. 7868, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy

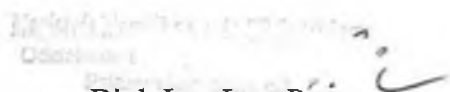
Dôvodom predaju pozemkuje skutočnosť, že žiadateľ je vlastníkom nebytového priestoru č. 1 v HB bloku na pozemku parc. č. 15573/7, Astrova 1 a vlastníkom stavby na pozemku parc. č. 15573/8 Astrova 3. Dôvodom predaja je majetkovoprávne usporiadanie vzťahov.

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

V záujmovom území podľa zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

S predajom pozemku **súhlasíme**.

S pozdravom


Dipl. Ing. Ivan Petro
vedúci oddelenia



Oddelenie správy komunikácií

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

28422/21

OSIM

TU

- 104634/2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OSIM 28422/2021	MAGS OSK	PhDr. Lacková/767	31.03.2021
MAG OSIM 106630/2021	48517/2021-106635		

Vec

Finbuild s.r.o. - stanovisko

Vaším listom zo dňa 15.03.2021 od spoločnosti Finbuild s.r.o. vo veci predaja pozemku reg. „C“ parc. č. 15573/7 a 15573/8 v k.ú. Ružinov Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Nejedná sa o cestné pozemky, na ktorých by bola stavba miestnej komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadrujeme.

S pozdravom

Ing. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia



MAGS SSN-28422/21

SÚBORNE STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OSIM/15.03.2021	Pod č. odd.	MAGS OSIM 28422/2021-106630
Predmet podania:	odpredaj je majetkovoprávnym usporiadaním vzťahov – Astrová I a Astrová 3		
Žiadateľ:	Finbuild s.r.o.		
Katastrálne územie:	Ružinov		
Parcelné číslo:	15573/7, 15573/8		
Odoslané: (dátum)	9.4.2021	Pod.č.	- 120853

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	23.3.2021	Pod č. odd.	-106632/2021 ODI/163/21-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Mičková		
Text stanoviska: K predaju pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 15573/7 o výmere 600 m ² a parc. č. 15573/8 o výmere 605 m ² , na ktorých sa nachádza nebytový priestor a stavba vo vlastníctve žiadateľa, za účelom ich majetkovoprávného usporiadania, nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	29.3.2021		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. arch. Kordošová		



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného rozvoja

oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie správy a inventarizácie majetku

Zuzana Drozdová

382045/2021

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OSIM 48228/2021 MAGS OOUPT 53986/2021-378154 Ing. arch. Pachtová Fenclová 15. 06. 2021
☎ 59 35 63 62

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadosť zo dňa:	01. 06. 2021
pozemok parc. číslo:	15573/7, 15573/8
katastrálne územie:	Ružinov
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Astrová ulica
zámer žiadateľa:	prevod spoluvlastníckeho podielu na pozemku

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 15573/7, 15573/8 funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie.**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy.

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania, zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia

občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Nepripustné: v území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

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

Stabilizované územie je 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 zohľadniť:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní územia je potrebné **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).

V nadväznosti na územnoplánovaciu informáciu č. j. MAGS OOUPD 48225/2021-106631 zo dňa 30. 03. 2021 v prílohe žiadosti dopĺňate informáciu od: Beata Rojkova, Finbuild s.r.o. o prípadnej nadstavbe HB bloku Astrova 1,3, cit.: „*Stavba „Nadstavba objektov firmy FINBUILD“ – Astrova 1 a 3 na základe stavebného povolenia č. SÚ/2006/19493; 2007/5315-8/HAN-23; SÚ/CS7769/2019/2/MGU-23.*

Účel a zdôvodnenie stavby:

Pre potreby rozšírenia priestorov firmy FINBUILD s.r.o., sídliacej na 1. nadzemnom podlaží blokov A a B na Astrovej ulici 1 a 3, je navrhnutá nadstavba o 2 nadzemné podlažia.

Novonavrhované priestory budú slúžiť ako administratívne priestory firmy v bloku B a skladové priestory (technické miestnosti, archív) a bytové priestory v bloku A.“

Prílohou žiadosti sú vizualizácie nadstavby.

K Vašej žiadosti o stanovisko uvádzame nasledovné:

Účel: Oddelenie ekonomickej a technickej správy nehnuteľností pripravuje prevod spoluvlastníckeho podielu na pozemku prislúchajúci k HB bloku Astrova č. 1, 3 v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán (z hľadiska územného plánovania) podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. Len v tomto záväznom stanovisku k investičnej činnosti môže posúdiť súlad resp. nesúlad s ÚPN. Podkladom pre posúdenie je zodpovedajúca projektová dokumentácia (minimálne v stupni dokumentácie pre územné rozhodnutie).

Vzhľadom na uvedené, **súhlas s prevodom spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch parc. č. 15573/7, 15573/8, k. ú. Ružinov, žiadateľovi FINBUILD, s.r.o. podmieňujeme súhlasným záväzným stanoviskom hl. m. SR Bratislava k investičnej činnosti.**

Z hľadiska technickej infraštruktúry upozorňujeme, že v objekte Astrova evidujeme elektrickú stanicu VN/NN vrátane 22 kV káblových vedení. Podmienky pre zachovanie prevádzky elektrickej stanice pre navrhovanú nadstavbu stanoví prevádzkovateľ zariadení ZSE, a.s. Bratislava.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky sú zverejnené na adrese:

<https://www.bratislava.sk/sk/uzemny-plan>

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/zoznam-dokumentacii>.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených 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. j. MAGS OOUPD 53986/2021-378154 zo dňa 15. 06. 2021 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


Ing. arch. Marta Závodná
vedúca oddelenia

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry

Žiadateľ	OEaTSN – Finbuild, s.r.o.		Referent : Droz
Predmet podania	Predaj pozemkov		
Katastrálne územie	Ružinov	Parc.č.:	53 986/21
Č.j.	MAG 366 309/21 MAGS OSIM 28 422/21	č. OOUPD	/21
TI č.j.	TI/533/21	EIA č.	/21
Dátum prijmu na TI	4.6.2021	Podpis ved. ref.	
Dátum exped. z TI	11.6.2021	Komu :	

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

V objekte Astrova 1 evidujeme elektrickú stanicu VN/NN vrátane 22 kV káblových vedení. Podmienky pre zachovanie prevádzky elektrickej stanice pre navrhovanú nadstavbu stanovi prevádzkovateľ zariadení ZSE, a. s. Bratislava.

Zásobovanie plynom, teplom, produktovody : Ing. Peter Tahotný

Bez pripomienok.

Vodné toky a protipovodňová ochrana : Ing. Elena Pospíšilová

Bez pripomienok.

EL.
STANICA

15573/7

22 kV káblové vedenie

15573/8



Martin Chren
starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov



MAG0P00U9WUI

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
15-01-2020	
Podpis: 9709	Číslo spisu:
28973/20	

V Bratislave 13. 01. 2020
Star: NM CS 193/2020/8/AKU

Vážený pán primátor,

v súlade s čl. 8 ods. 3) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy na základe Vašej žiadosti zo dňa 09. 12. 2019 č. j.: MAGS SSN 30040/19-514861, doručenej 18. 12. 2019 o stanovisko k predaju nehnuteľnosti vydávam predchádzajúce stanovisko a :

s ú h l a s í m

1) s prevodom vlastníckeho práva nehnuteľnosti, kat. úz. Ružinov:

- pozemku registra „C“ KN parc. č. **15573/8** o výmere 605 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.

Na pozemku registra „C“ KN parc. č. 15573/8, zapísanom v KN na liste vlastníctva č. 7868 sa nachádza stavba - HB blok Astrová 3, súpisného čísla. č. 758. V predmetnej stavbe sú dva nebytové priestory, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa, t. j. spoločnosť FINBUILD s. r. o., so sídlom Astrová 3, 821 01 Bratislava, IČO: 35 702 516 (ďalej aj ako „žiadateľ“), zapísané v KN na liste vlastníctva č. 4581. Žiadateľ má záujem sceliť vlastníctvo stavby s vlastníctvom pozemku pod stavbou v súlade so zákonom NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (Stanovisko Oddelenie nájomných bytov MU MČ Bratislava-Ružinov zo dňa 07.01.2020).

2) Na pozemku registra „C“ KN parc. č. **15573/7** o výmere 600 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom v KN na liste vlastníctva č. 7868, sa nachádza stavba – HB blok Astrová 1, súpisného čísla 756. V predmetnej stavbe sú umiestnené 4 nebytové priestory, zapísané v KN na liste vlastníctva č. 5820, z ktorých len nebytový priestor č. 1 o výmere 286,95 m² (podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 28695/52379) a vo vlastníctve žiadateľa spoločnosti FINBUILD s. r. o., so sídlom Astrová 3, 821 01 Bratislava. Ostatné nebytové priestory, t. j. priestor č. 2, priestor č. 3, priestor č. 3-A sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov (LV č. 5820). Na základe zmluvy o komplexnom nájme má uvedené priestory v nájme Prvá Ružinovská spoločnosť, a. s. (priestor č. 2 a priestor č. 3 sa prevádzkuje OST). Do priestoru č. 3-A sa dá vstúpiť len cez priestor č. 1 vo vlastníctve žiadateľa (Stanovisko Oddelenia nájomných bytov MU MČ Bratislava-Ružinov zo dňa 07.01.2020). Vzhľadom na uvedené skutočnosti

s ú h l a s í m

s prevodom *spoluvlastníckeho podielu*

pozemku registra „C“ KN parc. č. **15573/7** o celkovej výmere 600 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie prislúchajúcemu k nebytovému priestoru č. 1, ktorý v danom HB

blok-u Astrová 1, súpisného čísla 756, vlastní žiadateľ, t. j. spoluvlastnícky podiel na pozemku parc. č. 15573/7 o veľkosti 28695/52379.

Pozemky registra „C“ KN parc. č. 15573/7, 15573/8, kat. úz. Ružinov sú zapísané KN na liste vlastníctva č. 7868, vlastník hlavné mesto SR Bratislava v priamej správe.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú uvedené pozemky nasledovné funkčné využitie územia: územia občianskej vybavenosti, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, stabilizované územie (viď. obr. č. 1 a 2) (UPI č. j.: CS 224/2019/2/UP12)

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

- vyplývajú z charakteristiky funkčnej plochy 201 v zmysle regulácie funkčného využitia plôch stanovenej ÚPN hl. mesta SR:

prevládajúce

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zeleň líniovú a plošnú
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času

- vedecko – technické a technologické parky
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

neprípustné

V území nie je prístupné umiestňovať najmä :

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- rodinné domy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- autokempingy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

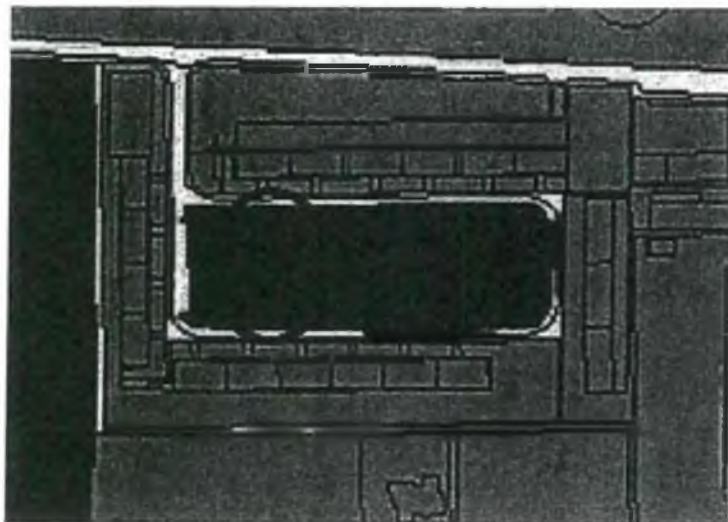
Záujmové pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán:

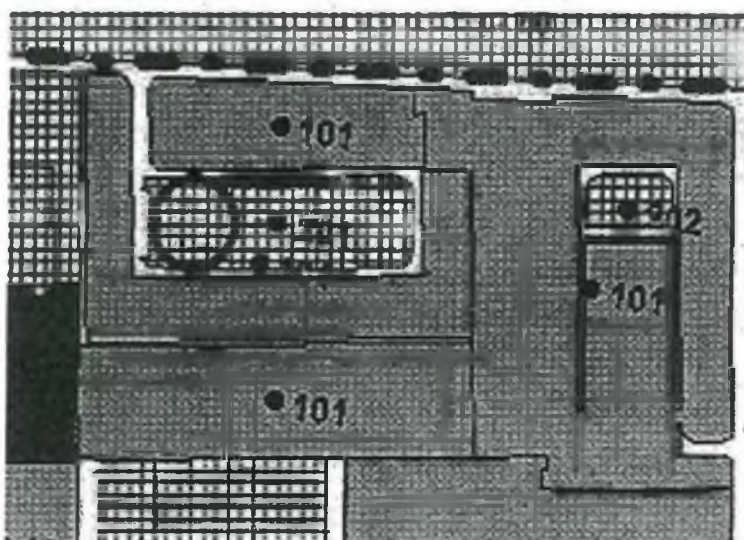
- ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia,
- merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz 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,
- 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,
- v dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia.

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 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.

Obr. č. 1: Výrez z grafickej časti ÚPN – Hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov **Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia** (s vyznačením lokalizácie záujmových pozemkov)



Obr. č. 2: Výrez z grafickej časti ÚPD Hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov **Regulačný výkres** (s vyznačením dotknutých funkčných plôch)



Informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, ako aj ich ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v zmysle plánovaného investičného zámeru.

PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy 2007

ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy (31.03.2008, s účinnosťou od 15.01.2009)

ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy (15.12.2011 s účinnosťou od 01.02. 2012)

ZaD 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy (25.- 26.06.2014 s účinnosťou od 15.08.2014)

ZaD 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy (23.10.2014 s účinnosťou od 10.11.2014)

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

ÚPD NA ZONÁLNEJ ÚROVNI: Nie je spracovaná.

Stanovisko z hľadiska územného plánu a dopravy

Odbor územného plánu a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov dáva k prevodu vlastníckeho práva k pozemkom nasledovné stanovisko:

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

V žiadosti uvedené záujmové pozemky sú podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov súčasťou územia občianskej vybavenosti – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, stabilizované územie. Sú to územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. S uvedeným účelom vysporiadania pozemkov **súhlasíme**.

Stanovisko z hľadiska dopravy: S vysporiadaním predmetných pozemkov **súhlasíme**.

Stanovisko z hľadiska životného prostredia (č. j.: ZP/CS 281/2020/1/MAL) Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov uvádza, že z hľadiska životného prostredia k predaju predmetných pozemkov, kat. úz. Ružinov nemáme pripomienky.

UPOZORNENIE:

- Územnoplánovacia informácia je spracovaná v rozsahu informácie o území podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie, t.j. neposudzuje súlad investičného zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou, súvisiacimi právnymi predpismi a normami.
- Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, dotknutého orgánu podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b stavebného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
- Územnoplánovacia informácia tiež nenahrádza stanovisko mestskej časti Bratislava-Ružinov k investičnej činnosti a vyjadrenie mestskej časti Bratislava-Ružinov k odňatiu poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.
- Územnoplánovacia informácia stráca platnosť dňom schválenia novej územnoplánovacej dokumentácie, alebo jej zmeny a doplnkov na základe ktorých bola vydaná.
- Predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemkom.

S pozdravom

Vážený pán

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



**ZÁPADOSLOVENSKÁ
DISTRIBUČNÁ**



MAG0P00XJ8RK

BN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
23-07-2021	
Príjemník: <i>406 968</i>	Príjemník: <i>406 968</i>
Príjemník: <i>406 968</i>	Príjemník: <i>406 968</i>

MAGS SSN - 28422/21

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
p. Drozdová
Primaciálne nám. 1
P.O. BOX 192
814 99 Bratislava 1

V Bratislave, dňa 23. 7. 2021

Vec: Žiadosť o vyjadrenie k predaju pozemkov v k.ú. Ružinov - odpoveď

Listom zn. MAGS OSIM-28422/21-355114 zo dňa 24.5.2021 oslovil Magistrát hl. mesta SR Bratislavy našu spoločnosť vo veci stanoviska k plánovanému odpredaju pozemkov reg. C-KN parc.č. 15573/7 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 600 m² a parc.č. 15573/8 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 605 m² k.ú. Ružinov, HB Bloky Astrova 1,3, z dôvodu existencie elektroenergetických zariadení na uvedených pozemkoch.

K vašej žiadosti si vám dovoľujeme uviesť nasledovné:

V záujmovom území pod stavbou s.č. 758 HB Blok Astrova 3, postavenou na parc.č. 15573/8 (ďalej aj ako „HB Blok Astrova 3“), k.ú. Ružinov **prichádza** k styku s káblovým vedením NN v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., resp. ochranným pásmom tohoto zariadenia. Káblové vedenie je umiestnené v káblovom priestore pod touto stavbou.

V záujmovom území pod stavbou s.č. 756 HB Blok Astrova 1, postavenou na parc.č. 15573/7 (ďalej aj ako „HB Blok Astrova 1“), k.ú. Ružinov **prichádza** k styku s káblovým vedením NN v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., resp. ochranným pásmom tohoto zariadenia. Káblové vedenie je umiestnené v káblovom priestore pod touto stavbou. Zároveň je v Nebytovom priestore stavby HB Blok Astrova 1 umiestnené technologické zariadenie trafostanice TS 0025-000, vrátane VN a NN rozvodov. Uvedený Nebytový priestor užíva naša a.s. na základe Nájomnej zmluvy.

62464/2021



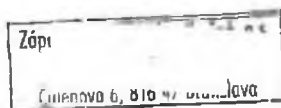
S odpredajom nehnuteľnosti - pozemku C-KN parc.č. 15573/8 súhlasíme, avšak žiadame pri prevode nehnuteľnosti zmluvne zabezpečiť zriadením vecného bremena, aby akýkoľvek nový vlastník nehnuteľnosti strpel umiestnenie elektroenergetického zariadenia a umožnil vlastníkovi elektroenergetického zariadenia, resp. ním povereným pracovníkom trvalý bezodplatný prístup k elektroenergetickému zariadeniu a rešpektoval príslušné ustanovenia § 11 zák. 251/2012 Z.z. Zákona o energetike v platnom znení.

S odpredajom podielu na nehnuteľnosti - pozemku C-KN parc.č. 15573/7, prináležiacemu k nebytovému priestoru vo vlastníctve spoločnosti FINBUILD, s.r.o. umiestnenému v stavbe HB Blok Astrova 1 súhlasíme, avšak žiadame pri prevode nehnuteľnosti zmluvne zabezpečiť zriadením vecného bremena, aby akýkoľvek nový vlastník nehnuteľnosti strpel umiestnenie elektroenergetického zariadenia a umožnil vlastníkovi elektroenergetického zariadenia, resp. ním povereným pracovníkom trvalý bezodplatný prístup k elektroenergetickému zariadeniu a rešpektoval príslušné ustanovenia § 11 zák. 251/2012 Z.z. Zákona o energetike v platnom znení.

Zároveň musí nový vlastník nehnuteľností v zmysle § 43 zák. 251/2012 Z.z. zákona o energetike v platnom znení, rešpektovať ochranné pásmo elektroenergetických zariadení.

V prípade inžinierskej činnosti na nehnuteľnostiach zaťažených elektroenergetickými zariadeniami, je vlastník nehnuteľností povinný dodržiavať príslušné ustanovenia zák. 251/2012 Z.z. Zákona o energetike v platnom znení, a tiež zabezpečiť vytýčenie jestvujúcich sietí vo vlastníctve spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.

S pozdravom



Ing. Xénia Albertová
vedúca riadenia vlastníckych
vzťahov

Ing. Veronika Majeríková
špecialista riadenia vlastníckych
vzťahov

**N á v r h
Z m l u v a**

č. 02 86 3 9xxxx/9yyyy/9zzzz 21

**o prevode spoluvlastníckeho podielu na pozemku prislúchajúceho k nebytovému priestoru č. NP-A1/1, NP-A3/1 a NP-A3/2
a
zriadení vecného bremena**

uzavretá v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“).

Predávajúci: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené Ing. Tatianou Kratochvílovou,
 prvou námestníčkou primátora
IČO: 603 481
(ďalej len „Predávajúci“)

Kupujúci: **FINBUILD s.r.o.,**
Sídlo: **Astrová č. 3,**
 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 01
IČO: 35 702 516
IČ DPH: SK7120001581
Zastúpený: RNDr. Ľubomír Svitek
 konateľ
(ďalej len „Kupujúci“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

**Článok I
Úvodné ustanovenia**

1. Predávajúci je podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vlastníkom pozemku parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
 - parcela č. 15573/7 o výmere 600 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je stavba HB blok – Astrová 1 súpisné číslo 756 v Bratislave postavená,
 - parcela č. 15573/8 o výmere 605 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je stavba HB blok – Astrová 3 súpisné číslo 758 v Bratislave postavená.
2. Nehnutelnosti uvedené v odseku 1 sú zapísané na liste vlastníctva číslo 7868 pre obec Bratislava, katastrálne územie **Ružinov**, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor.
3. Kupujúci je vlastníkom:
 - nebytového priestoru č. 1 na **prízemí** v HB bloku – Astrová 1 súpisné číslo 756 v Bratislave, druh stavby Iná budova, na ulici **Astrová** číslo vchodu 1 súpisné číslo 756 so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti podielu 28695 / 52379, stavba na pozemku parcela registra „C“ par.č. 15573/7, zapísanom na liste vlastníctva č. 5820, katastrálne územie Ružinov, obec Bratislava-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor (ďalej len „NP-A1/1“),
 - nebytového priestoru č. 1 na **prízemí** v HB bloku – Astrová 3 súpisné číslo 758 v Bratislave, druh stavby Iná budova, na ulici **Astrová** číslo vchodu 3 súpisné číslo 758 so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti podielu 43056 / 46676, stavba na pozemku parcela registra „C“ par.č. 15573/8, zapísanom na liste vlastníctva č. 4581, katastrálne územie Ružinov, obec Bratislava-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor (ďalej len „NP-A3/1“),
 - nebytového priestoru č. 2 na **1.p.** v HB bloku – Astrová 3 súpisné číslo 758 v Bratislave, druh stavby Iná budova, na ulici **Astrová** číslo vchodu 3 súpisné číslo 758 so spoluvlastníckym podielom na spoločných

časťach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti podielu **3621 / 46676**, stavba na pozemku parcela registra „C“ par.č. 15573/8, zapísanom na liste vlastníctva č. 4581, katastrálne územie Ružinov, obec Bratislava-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor (ďalej len „NP-A3/2“).

4. Kupujúci nadobudne prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na pozemku do svojho vlastníctva.

Článok II **Predmet zmluvy**

Predmetom zmluvy je prevod spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

- a) parcela č. **15573/7**, o výmere **600 m²**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** prislúchajúceho k nebytovému priestoru **NP-A1/1** v HB bloku – **Astrová 1**
vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu **28695 / 52379**,
- b) parcela č. **15573/8**, o výmere **605 m²**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** prislúchajúceho k nebytovému priestoru **NP-A3/1** v HB bloku – **Astrová 3**
vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu **43055 / 46676**,
- c) parcela č. **15573/8**, o výmere **605 m²**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** prislúchajúceho k nebytovému priestoru **NP-A3/2** v HB bloku – **Astrová 3**
vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu **3621 / 46676**.

Článok III **Stanovenie kúpnej ceny**

Predávajúci prevádza na Kupujúceho spoluvlastnícky podiel na pozemku:

- a) uvedený v článku II písm. a) tejto zmluvy, v zmysle ustanovenia §17 ods. 1 zákona za dohodnutú kúpnu cenu **147.915,20 €** (slovom **jednostaťtyridsaťsedemtisícdeväťstopäťnásť** euro a 20 eurocent) a Kupujúci ho kupuje,
- b) uvedený v článku II písm. b) tejto zmluvy, v zmysle ustanovenia §17 ods. 1 zákona za dohodnutú kúpnu cenu **251.129,57 €** (slovom **dvestopäťdesaťjedentisícstodvadsaťdeväť** euro a 57 eurocent) a Kupujúci ho kupuje,
- c) uvedený v článku II písm. c) tejto zmluvy, v zmysle ustanovenia §17 ods. 1 zákona za dohodnutú kúpnu cenu **21.120,43 €** (slovom **dvadsaťjedentisícstodvadsať** euro a 43 eurocent) a Kupujúci ho kupuje.

Kupujúci sa oboznámil so stavom predmetu prevodu, jeho stav mu je dobre známy a predmet prevodu v stave ako stojí a leží kupuje za dohodnutú kúpnu cenu.

Článok IV **Platobné podmienky**

Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu kúpnu cenu spoluvlastníckeho podielu na pozemku:

- a) uvedenú v článku III písm. a) tejto zmluvy, t.j. **147.915,20 €** (slovom **jednostaťtyridsaťsedemtisícdeväťstopäťnásť** euro a 20 eurocent) do 30 dní od podpísania tejto zmluvy Kupujúcim na účet Hlavného mesta SR Bratislavy vedený v ČSOB a.s., číslo účtu **25826183/7500**, IBAN **SK44 7500 0000 0000 2582 6183**, VS **28639xxxx1**, KS 0179,
- b) uvedenú v článku III písm. b) tejto zmluvy, t.j. **251.129,57 €** (slovom **dvestopäťdesaťjedentisícstodvadsaťdeväť** euro a 57 eurocent) do 30 dní od podpísania tejto zmluvy Kupujúcim na účet Hlavného mesta SR Bratislavy vedený v ČSOB a.s., číslo účtu **25826183/7500**, IBAN **SK44 7500 0000 0000 2582 6183**, VS **28639yyyy1**, KS 0179,
- c) uvedenú v článku III písm. c) tejto zmluvy, t.j. **21.120,43 €** (slovom **dvadsaťjedentisícstodvadsať** euro a 43 eurocent) do 30 dní od podpísania tejto zmluvy Kupujúcim na účet Hlavného mesta SR Bratislavy vedený v ČSOB a.s., číslo účtu **25826183/7500**, IBAN **SK44 7500 0000 0000 2582 6183**, VS **28639zzzz1**, KS 0179.

Článok V Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne spoluvlastnícky podiel na pozemku prislúchajúceho k nebytovému priestoru NP-A1/1, NP-A3/1 a NP-A3/2 právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, Katastrálny odbor.
2. Kupujúci touto zmluvou zároveň splnomocňuje Predávajúceho k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom správne poplatky za podanie návrhu vkladu znáša Kupujúci. Kupujúci sa za týmto účelom zaväzuje pred podaním návrhu na vklad poskytnúť Predávajúcemu kolkové známky v hodnote zodpovedajúcej výške správneho poplatku. Kupujúci súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto zmluvy.
3. Predávajúci a Kupujúci sú svojimi podpismi viazaní až do právoplatného rozhodnutia o vklade vlastníctva do katastra nehnuteľností.
4. Predávajúci a Kupujúci sa zaväzujú si poskytnúť bez zbytočného odkladu po výzve náležitú súčinnosť v prípade prerušenia alebo zastavenia konania o návrhu na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností. Predávajúci a Kupujúci sa zaväzujú previesť všetky úkony, ktoré vedú k tomu aby Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor zapísal vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Predávajúci a Kupujúci sa v tejto súvislosti zaväzujú opraviť chyby a ďalšie nepresnosti v tejto zmluve a bezodkladne doplniť údaje potrebné pre účely konania súvisiaceho so zápisom vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností a to prostredníctvom dodatku, ktorý sa stane neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Článok VI Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kúpna cena uvedená v článku III písm. a) a/alebo písm. b) a/alebo písm. c) tejto zmluvy nebude uhradená v zmysle článku IV tejto zmluvy do 30 dní od podpísania zmluvy Kupujúcim, Predávajúci odstupuje od tejto zmluvy a táto zmluva sa od počiatku zrušuje.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom pozemku neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve.
3. Predávajúci ako vlastník pozemku parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape parcela č. 15573/7 o výmere 600 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, týmto zriaďuje vecné bremeno in rem zaťažujúce parcelu č. 15573/7, spočívajúce v záväzku strieť umiestnenie elektroenergetického zariadenia a umožnil vlastníkov elektroenergetického zariadenia resp. nim povereným pracovníkom trvalý bezodplatný prístup k elektroenergetickému zariadeniu a rešpektval príslušné ustanovenia § 11 zák. 251/2012 Z.z. Zákona o energetike v platnom znení, a to tak, že právo zodpovedajúce tomuto bremenu sa zriaďuje v prospech súčasného a budúceho vlastníka elektroenergetického zariadenia ako oprávnených z vecného bremena. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne a bez časového obmedzenia, teda na dobu neurčitú. Vecné bremeno pôsobí in rem, t.j. je spojené s vlastníctvom nehnuteľností a prechádza na nadobúdateľov, nie je viazané na osobu vlastníka. Kupujúci berie uvedenú skutočnosť na vedomie.
4. Predávajúci ako vlastník pozemku parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape parcela č. 15573/8 o výmere 605 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, týmto zriaďuje vecné bremeno in rem zaťažujúce parcelu č. 15573/8, spočívajúce v záväzku strieť umiestnenie elektroenergetického zariadenia a umožnil vlastníkov elektroenergetického zariadenia resp. nim povereným pracovníkom trvalý bezodplatný prístup k elektroenergetickému zariadeniu a rešpektval príslušné ustanovenia § 11 zák. 251/2012 Z.z. Zákona o energetike v platnom znení, a to tak, že právo zodpovedajúce tomuto bremenu sa zriaďuje v prospech súčasného a budúceho vlastníka elektroenergetického zariadenia ako oprávnených z vecného bremena. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne a bez časového obmedzenia, teda na dobu neurčitú. Vecné bremeno pôsobí in rem, t.j. je spojené s vlastníctvom nehnuteľností a prechádza na nadobúdateľov, nie je viazané na osobu vlastníka. Kupujúci berie uvedenú skutočnosť na vedomie.
5. Predávajúci oboznámil Kupujúceho, že predmetná zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov je povinne zverejňovanou zmluvou a bude zverejnená na webovom sídle predávajúceho. Kupujúci berie uvedenú skutočnosť na vedomie a súhlasí s týmto.

Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná dňom podpísania zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia..
2. Zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, z toho Predávajúci obdrží 2 rovnopisy, Kupujúci 2 rovnopisy po podpise zmluvy a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor. Po rozhodnutí o povolení vkladu obdrží Predávajúci a Kupujúci rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, Katastrálny odbor o povolení vkladu.
3. Zmluvné vzťahy, práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich právnych predpisov.
4. Akékoľvek dohody pozmeňujúce alebo doplňujúce túto zmluvu zaväzujú Predávajúceho a Kupujúceho len vtedy, ak budú potvrdené písomným dodatkom k tejto zmluve podpísaným Predávajúcim a Kupujúcim.
5. Ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo s stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je týmto dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje samotná povaha takého ustanovenia. Predávajúci a Kupujúci sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť toto ustanovenie novým ustanovením, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Predávajúci :

Kupujúci:

.....
Ing. Tatiana Kratochvilová
prvou námestníčkou primátora
hlavného mesta SR Bratislavy

.....
FINBUILD s.r.o.
RNDr. Ľubomír Svitek
konateľ

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa