

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 06.11.2025

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

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

JUDr. Metod Špaček, PhD.
zástupca riaditeľa magistrátu

Spracovateľ:

Ing. Janka Bargerová
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 2x
4. Výpis z Obchodného registra SR 2x
5. Snímky z mapy 3x
6. Geometrický plán
7. LV 2x
8. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Dúbravka

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. j) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj pozemkov registra „C“ KN, v k. ú. Dúbravka:

- parc. č. 2550/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 230 m²,
- parc. č. 2550/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 528 m²,
- parc. č. 2550/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 889 m²,
- parc. č. 2550/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 908 m²,
- parc. č. 2550/22 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 108 m²,
- parc. č. 2550/23 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 354 m²,
- parc. č. 2550/24 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 453 m²,
- parc. č. 2550/25 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 117 m²,
- parc. č. 2550/26 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 109 m²,
zapísaných na LV č. 847,

- parc. č. 2550/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 398 m²,
- parc. č. 2550/27 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3 005 m²,
- parc. č. 2550/28 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 012 m²,
- parc. č. 2550/29 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 728 m²,

vytvorených GP č. 673/2024, úradne overeným dňa 14. 11. 2024 pod č. G1-2096/2024 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2550/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 19 143 m², k. ú. Dúbravka, zapísaného na LV č. 847,

- parc. č. 2550/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 336 m² a parc. č. 2550/30 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 60 m², vytvorených GP č. 673/2024, úradne overeným dňa 14. 11. 2024 pod č. G1-2096/2024 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2550/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 396 m², k. ú. Dúbravka, zapísaného na LV č. 847,

- parc. č. 2550/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 746 m² a parc. č. 2550/31 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m², vytvorených GP č. 673/2024, úradne overeným dňa 14. 11. 2024 pod č. G1-2096/2024 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2550/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 764 m², k. ú. Dúbravka, zapísaného na LV č. 847,

do výlučného vlastníctva spoločnosti Klepex s. r. o., so sídlom Ferienčíkova 7, Bratislava, IČO 52589552, za kúpnu cenu 182,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 4 731 818,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva na prevod pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2550/1, parc. č. 2550/2, parc. č. 2550/3, parc. č. 2550/4, parc. č. 2550/5, parc. č. 2550/24, parc. č. 2550/26, parc. č. 2550/27, parc. č. 2550/28, parc. č. 2550/6, parc. č.

2550/7, parc. č. 2550/22, parc. č. 2550/23 a parc. č. 2550/25, k. ú. Dúbravka bude kupujúcim podpísaná po prevode vlastníckeho práva stavieb v k. ú. Dúbravka, zapísaných aktuálne na LV č. 2437, a to stavby súpis. č. 3092 stojacej na pozemkoch parc. č. 2550/2, parc. č. 2550/3, parc. č. 2550/25, parc. č. 2550/26, súpis. č. 3092 stojacej na pozemkoch parc. č. 2550/4, parc. č. 2550/5 a súpis. č. 5210 stojacej na pozemku parc. č. 2550/6 v prospech kupujúceho, teda v jeho výlučnom vlastníctve, a zároveň po výmaze kódu 9 – duplicitného vlastníctva z LV č. 847 týkajúceho sa pozemkov parc. č. 2550/22, parc. č. 2550/23 a parc. č. 2550/25, k. ú. Dúbravka, najneskôr však v lehote do 120 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 v celosti.

2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, ktorej predmetom budú pozemky uvedené v podmienke č. 1. Za úhradu celej kúpnej ceny sa považuje aj jej zloženie do notárskej úschovy v uvedenej lehote v prospech účtu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

3. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve na prevod novovytvorených pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2550/29 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 728 m², parc. č. 2550/30 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 60 m² a parc. č. 2550/31 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m², k. ú. Dúbravka, vytvorených GP č. 673/2024 bude za podmienky, že kupujúci bude výlučným vlastníkom stavieb aktuálne zapísaných na LV č. 2437 uvedených v podmienke č. 1 v čase podpisu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, budúcim kupujúcim podpísaná do 120 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 v celosti. Riadna kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor, vydaného v správnom konaní o reštitučnom nároku uplatnenom podľa zákona č. 229/1991 Zb. na uvedené pozemky a kúpna cena bude uhradená naraz do 30 dní od podpísania riadnej kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

4. Kupujúci uhradí ku dňu podpísania kúpnej zmluvy a aj zmluvy o budúcej kúpnej zmluve kupujúcim jeho nedoplatky i nedoplatky jeho právneho predchodcu spoločnosti Netbuilding Slovensko s.r.o., so sídlom Polianky 17, Bratislava, IČO 50034839, voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, za užívanie predmetu predaja evidované ku dňu schválenia tohto uznesenia, inak toto uznesenie stratí platnosť v celosti.

5. Kupujúci doručí hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave v lehote 10 pracovných dní odo dňa schválenia tohto uznesenia originály listín – súhlas s usporiadaním vlastníckeho práva k pozemkom registra „C“ KN parc. č. 2550/22, parc. č. 2550/23 a parc. č. 2550/25, k. ú. Dúbravka, LV č. 847, opatrené overenými podpismi všetkých duplicitných vlastníkov evidovaných na LV č. 6521, k. ú. Dúbravka, ktoré sú potrebné pre odstránenie duplicity uvedených pozemkov. V prípade, že uvedené doklady nebudú kupujúcim v uvedenom termíne doručené, toto uznesenie stratí platnosť v celosti.

Prípád hodný osobitného zreteľa spočíva v majetkovoprávnom usporiadaní areálu bývalého STROJDORMAŠEXPORT-u vybudovaného na základe medzinárodnej zmluvy medzi ČSSR a ZSSR z roku 1980 a pozostávajúci z oploteného areálu a prístupového priestoru, kde hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vlastní pozemky a žiadateľ nadobudne stavby nachádzajúce sa na týchto pozemkoch. Existujúce majetkovoprávne vzťahy v spojení s obmedzeným dispozičným právom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy kvôli duplicitnému vlastníctvu a reštitučnému nároku bráni efektívnemu využitiu tohto areálu.

Majetkovoprávne usporiadanie areálu scelením vlastníctva pozemkov a stavieb a vysporiadaním sporných nárokov umožní realizáciu zámeru žiadateľa na vybudovanie nových televíznych štúdií v tomto areáli a tým revitalizovať toto územie.

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

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
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 m²

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 majetkovoprávnú 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 pôvodom prevádzkovo-skladovom modeli ekonomicky pomerne neudržateľný.

Riešenie majetkovoprávného 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 majetkovoprávného 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 súčasti 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 m²) 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 m²)

682 689,15 eur (doplnenie ZP – pred vstupom výmera 4 017 m²)

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

176,25 eur/m² a 169,95 eur/m²

Cenová mapa:

218,00 eur/m²

Nájom za 10 rokov:	1 780 720,96 eur za výmeru 21 403 m ² (podľa ZP)
Účtovná cena:	spolu 1 294 513,52 eur (49,79 eur/m ²)
Bezdôvodné obohatenie:	178 072,96 eur/rok za výmeru 21 403 m ² (podľa ZP)
Náklady za ZP:	400,00 eur
Prehľad ponúk realitných portálov:	292,625 eur/m ² , 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)
Odporúčaná cena:	4 731 818,00 eur (182,00 eur/m ²)

Odporúča sa predaj pozemkov za kúpnu cenu vo výške 182,00 eur/m².

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 m² za 321,00 eur/m², pozemok vo výmere 1253 m² za 400,00 eur/m², pozemok vo výmere 2024 m² za 296,00 eur/m², pozemok vo výmere 805 m² za 460,00 eur/m², pozemok vo výmere 985 m² za 206,00 eur/m², pozemok vo výmere 901 m² za 155,00 eur/m², pozemok vo výmere 1292 m² za 380,00 eur/m², pozemok vo výmere 977 m² za 123,00 eur/m²).

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 m².

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/m²/rok, pri výmere 4 177 m² 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/m²/rok, pri výmere 21 822 m² 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.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. j) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, zverejnilo dňa 21. 10. 2025 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer zameniť uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



MAG0P014B6LU

1

Netbuilding Slovensko s.r.o. so sídlom: Polianky 17, 841 01 Bratislava – mestská časť Dúbravka, IČO: 50 034 839, registrovaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd.: Sro, vl. č.: 171000/B a

Klepex s. r. o. so sídlom: Ferienčíkova 2443/7, 811 08 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 52 589 552, registrovaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd.: Sro, vl. č.: 187199/B

07-10-2025	
Číslo zápisu: 598106	Číslo spisu:
Prílohy / listy: 1	Vybavuje: /

Hlavné mesto SR Bratislava
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
811 44 Bratislava

38813/25

V Bratislave dňa 7. októbra 2025

Vec: Doplnenie a úprava žiadosti o odkúpenie pozemkov v katastrálnom území Dúbravka

Spoločnosť **Netbuilding Slovensko s.r.o.** so sídlom: Polianky 17, 841 01 Bratislava – mestská časť Dúbravka, IČO: 50 034 839, registrovaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd.: Sro, vl. č.: 171000/B, ako vlastník nasledovných stavieb:

- stavby so súpisným číslom 3092, postavená na pozemkoch – parcelách reg. „C“ – s parcelnými číslami 2550/2, 2550/3, 2550/25 a 2550/26, druh stavby: administratívna budova, popis stavby: Polianky;
- stavby so súpisným číslom 3092, postavená na pozemkoch – parcelách reg. „C“ – s parcelnými číslami 2550/4 a 2550/5, druh stavby: iná budova, popis stavby: Polianky;
- stavby so súpisným číslom 5210, postavená na pozemku – parcele reg. „C“ – s parcelným číslom 2550/6, druh stavby: samostatne stojaca garáž, popis stavby: Polianky,

ktoré sú evidované na Liste vlastníctva č. 2437 vedenom pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava – mestská časť Dúbravka, katastrálne územie: Dúbravka (ďalej spolu len „**Stavby**“), dňa 25. mája 2023 požiadala Hlavné mesto SR Bratislava podanou Žiadosťou o odkúpenie pozemkov v katastrálnom území Dúbravka (ďalej len „**Žiadosť**“) z dôvodov detailne špecifikovaných v Žiadosti, a to konkrétne o odkúpenie nasledovných pozemkov:

1. pozemok s parc. č. 2550/2 o výmere 1 230 m², druh Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape;
2. pozemok s parc. č. 2550/3 o výmere 754 m², druh Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape;
3. pozemok s parc. č. 2550/4 o výmere 889 m², druh Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape;
4. pozemok s parc. č. 2550/5 o výmere 908 m², druh Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape;
5. pozemok s parc. č. 2550/6 o výmere 396 m², druh Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape;
6. pozemok s parc. č. 2550/1 o výmere 20 058 m², druh Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape a
7. pozemok s parc. č. 2550/7 o výmere 1 764 m², druh Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape

(ďalej len „**Pozemky**“).

Dňa 21. augusta 2025 spoločnosť Netbuilding Slovensko s.r.o. ako predávajúci uzatvorila so spoločnosťou Klepex s. r. o. so sídlom: Ferienčíkova 2443/7, 811 08 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 52 589 552, registrovaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd.: Sro, vl. č.: 187199/B ako kupujúcim Kúpnu zmluvu, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k Stavbám z výlučného vlastníctva spoločnosti Netbuilding Slovensko s.r.o. do výlučného vlastníctva Klepex s. r. o.

Na základe vyššie uvedenej Kúpnej zmluvy tak v blízkej budúcnosti dôjde k prevodu výlučného vlastníckeho práva k Stavbám na spoločnosť Klepex s. r. o., ktorá má súčasne záujem získať do svojho výlučného vlastníctva aj Pozemky, ktoré sú v súčasnosti vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava a spolu so Stavbami tvoria jeden funkčný celok.

Vzhľadom na vyššie uvedené, si spoločnosť Netbuilding Slovensko s.r.o. a spoločnosť Klepex s. r. o. zdvorilo dovoľujú požiadať Hlavné mesto SR Bratislava, aby spoločnosťou Netbuilding Slovensko s.r.o. podanú Žiadosť zo dňa 25. mája 2023 považovalo za žiadosť spoločnosti Klepex s. r. o., t.j. aby v prípade kladného posúdenia Žiadosti a absolvovaní jednotlivých právnych predpisov vyžadovaných úkonov uzatvorilo Hlavné mesto SR Bratislava kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k vyššie uvedeným Pozemkom, so spoločnosťou Klepex s. r. o., s čím spoločnosť Netbuilding Slovensko s.r.o. ako osoba pôvodne podávajúca Žiadosť výslovne súhlasí.

S úctou

Netbuilding Slovensko s.r.o.
Mgr. Rastislav Tabačko, konateľ

Klepex s. r. o.
Mgr. Rastislav Tabačko, konateľ

Príloha: Kúpna zmluva medzi spoločnosťou Netbuilding Slovensko s.r.o. a spoločnosť Klepex s. r. o.



Netbuilding Slovensko s.r.o.

POPRADSKÁ 84C, KOŠICE

IČO: 50034839

DIČ: 2120156731

IČDPH: SK2120156731



MAG0P00ZSX4P

2

Hlavné mesto SR Bratislava
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
811 44 Bratislava

Bratislava, 25. mája 2023

Vec

Žiadosť o odkúpenie pozemkov v katastrálnom území Dúbravka

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
25 -05- 2023	
Číslo zariadenia: 388681	Číslo spisu: 5319/23
Prilohy / listy:	Vybavuje:



Netbuilding Slovensko s.r.o.

POPRADESKÁ 84C, KOŠICE

IČO: 50034839

DIČ: 2120156731

IČDPH: SK2120156731

Hlavné mesto SR Bratislava
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
811 44 Bratislava

Bratislava, 25. mája 2023

Vec

Žiadosť o odkúpenie pozemkov v katastrálnom území Dúbravka

Spoločnosť Netbuilding Slovensko s.r.o., so sídlom Popradská 84C, Košice, IČO: 50 034 839 (ďalej len „Netbuilding“) je výlučným vlastníkom nasledovných stavieb nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bratislava - Dúbravka:

- **stavba súp. č. 3092**, stojaca na pozemkoch parc. č. 2550/2, parc. č. 2550/3, parc. č. 2550/4 a parc. č. 2550/5, vedená v katastri nehnuteľností v časti stojacej na pozemkoch parc. č. 2550/2 a parc. č. 2550/3 pod kódom 15 „administratívna budova“ a v časti stojacej na pozemkoch parc. č. 2550/4 a parc. č. 2550/5 pod kódom 20 „iná budova“ a
- **stavba súp. č. 5210**, stojaca na pozemku parc. č. 2550/6, vedená v katastri pod kódom 7 „samostatne stojaca garáž“

Výlučné vlastníctvo spoločnosti Netbuilding Slovensko s.r.o. k vyššie uvedeným stavbám je zapísané na liste vlastníctva č. 2437 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – mestská časť Dúbravka, katastrálne územie Dúbravka.

Pozemky, na ktorých stavby vo výlučnom vlastníctve Netbuilding stoja, sú vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a sú zapísané na liste vlastníctva č. 847, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – mestská časť Dúbravka, katastrálne územie Dúbravka. Ide o nasledovné pozemky:

- **pozemok parc. č. 2550/2**, parcela registra „C“, o výmere 1 230 m², vedený v katastri ako zastavaná plocha a nádvorie,



Netbuilding Slovensko s.r.o.

POPRADESKÁ 84C, KOŠICE

IČO: 50034839

DIČ: 2120156731

IČDPH: SK2120156731

- **pozemok parc. č. 2550/3**, parcela registra „C“, o výmere 754 m², vedený v katastri ako zastavaná plocha a nádvorie
- **pozemok parc. č. 2550/4**, parcela registra „C“, o výmere 889 m², vedený v katastri ako zastavaná plocha a nádvorie
- **pozemok parc. č. 2550/5**, parcela registra „C“, o výmere 908 m², vedený v katastri ako zastavaná plocha a nádvorie
- **pozemok parc. č. 2550/6**, parcela registra „C“, o výmere 396 m², vedený v katastri ako zastavaná plocha a nádvorie.

Vyššie uvedené stavby a pozemky tvoria ucelený oplotený areál na adrese Polianky č. 17, Bratislava, a to spoločne s nasledovnými nezastavanými pozemkami vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, na ktorých sú umiestnené prístupové komunikácie a spevnené plochy nezapísané v katastri nehnuteľností, ktoré sú taktiež vo vlastníctve Netbuilding:

- **pozemok parc. č. 2550/1**, parcela registra „C“, o výmere 20 058 m², vedený v katastri ako zastavaná plocha a nádvorie a
- **pozemok parc. č. 2550/7**, parcela registra „C“, o výmere 1 764 m², vedený v katastri ako zastavaná plocha a nádvorie.

Netbuilding touto cestou žiada Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu o odkúpenie všetkých pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava uvedených vyššie, t.j. parc. č. 2550/1-7. Svoju žiadosť odôvodňuje Netbuilding tým, že predmetné pozemky tvoria ucelený areál a sú zastavené stavbami, komunikáciami a spevnenými plochami vo výlučnom vlastníctve Netbuilding. Spoločnosť Netbuilding si zároveň dovoľuje požiadať, aby jej žiadosť o odkúpenie pozemkov bola vybavovaná postupom podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

V prípade potreby doplnenia tejto žiadosti o odkúpenie pozemkov o ďalšie informácie alebo podklady sme Vám k dispozícii na tel. čísle 0911 180 480 a e-maile: info@netbuilding.sk.

S pozdravom

Hynek Serafin

konateľ

Netbuilding Slovensko s.r.o.



OBCHODNÝ REGISTER NA INTERNETE



Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony!
Zobrazit' na novej verzii portálu

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 187199/B

Obchodné meno:	Klepex s. r. o.	(od: 22.08.2019)
Sídlo:	Ferienčíkova 2443/7 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 08	(od: 03.04.2025)
IČO:	52 589 552	(od: 22.08.2019)
Deň zápisu:	22.08.2019	(od: 22.08.2019)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 22.08.2019)
Predmet podnikania (činnosti):	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iných prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky Výkonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí Služby požičovní Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby Prenájom hnuteľných vecí Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom Sťahovacie služby Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov Administratívne služby Finančný lízing Kuriérske služby	(od: 22.08.2019) (od: 22.08.2019) (od: 22.08.2019) (od: 22.08.2019) (od: 22.08.2019) (od: 22.08.2019) (od: 22.08.2019) (od: 22.08.2019) (od: 22.08.2019) (od: 22.08.2019) (od: 22.08.2019) (od: 22.08.2019) (od: 22.08.2019) (od: 22.08.2019) (od: 22.08.2019)
Spoločníci:	Okirom s.r.o. IČO: 52 773 019 L. Podjavorinskej 5 Nové Mesto nad Váhom 915 01 vč	(od: 11.10.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	Okirom s.r.o. Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR	(od: 11.10.2022)
Štatutárny orgán:	konateľ <u>Mgr. Rastislav Tabačko</u> Pezinská 43/43 Vínosady 902 01 Vznik funkcie: 01.04.2025 vč	(od: 22.08.2019) (od: 03.04.2025)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná konateľ samostatne.	(od: 22.08.2019)
Výška základného imania:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 22.08.2019)
Dátum aktualizácie údajov:	08.09.2025	
Dátum výpisu:	09.09.2025	

Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra | Vyhľadávanie podnikov v EÚ

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Kontakty na registrové súdy
Aktuality a oznamy



OBCHODNÝ REGISTER

NA INTERNETE



Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

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

Zobrazit' na novej verzii portálu

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 171000/B

Obchodné meno:	Netbuilding Slovensko s.r.o.	(od: 21.11.2015)
Sídlo:	Pollanky 17 Bratislava - mestská časť Dúbravka 841 01	(od: 22.06.2023)
IČO:	50 034 839	(od: 21.11.2015)
Deň zápisu:	21.11.2015	(od: 21.11.2015)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 21.11.2015)
Predmet podnikania (činnosti):	<p>Inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení (od: 21.11.2015)</p> <p>Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) (od: 21.11.2015)</p> <p>Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu (od: 21.11.2015)</p> <p>Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb (od: 21.11.2015)</p> <p>Sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby (od: 21.11.2015)</p> <p>Prípravné práce k realizácii stavby (od: 21.11.2015)</p> <p>Uskutočňovanie stavieb a ich zmien (od: 21.11.2015)</p> <p>Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov (od: 21.11.2015)</p> <p>Výkon činnosti stavebného dozoru s odborným zameraním inžinierske stavby Technické, technologické a energetické vybavenie stavieb (od: 21.11.2015)</p> <p>Vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb: elektrotechnická časť (od: 21.11.2015)</p> <p>Výkon činnosti vedenia uskutočňovania stavieb na individuálnu rekreáciu, prízemných stavieb a stavieb zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 15 m, drobných stavieb a ich zmien (od: 21.11.2015)</p> <p>Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností (od: 21.11.2015)</p> <p>Poskytovanie služieb v lesníctve a poľovníctve (od: 21.11.2015)</p> <p>Ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností (od: 21.11.2015)</p> <p>Prenájom hnuťelných vecí (od: 21.11.2015)</p> <p>Administratívne služby (od: 21.11.2015)</p> <p>Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov (od: 21.11.2015)</p> <p>Prevádzkovanie športových zariadení (od: 21.11.2015)</p> <p>Výkonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti (od: 21.11.2015)</p> <p>Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí (od: 21.11.2015)</p> <p>Prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu (od: 21.11.2015)</p> <p>Reklamné a marketingové služby (od: 21.11.2015)</p> <p>Projektovanie, inštalovanie, oprava a revízie elektrickej požiarnej signalizácie (od: 21.11.2015)</p> <p>Oprava a údržba potrieb pre domácnosť, športových potrieb a výrobkov jemnej mechaniky (od: 21.11.2015)</p> <p>Výkonávanie činnosti koordinátora bezpečnosti (od: 21.11.2015)</p> <p>Čistiace a upratovacie služby (od: 21.11.2015)</p> <p>Čistenie kanalizačných systémov (od: 21.11.2015)</p> <p>Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu (od: 29.01.2021)</p> <p>Prevádzkovanie výdajne stravy (od: 29.01.2021)</p> <p>Poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach (od: 29.01.2021)</p> <p>Správa trhoviska, tržnice, príležitostného trhu (od: 29.01.2021)</p> <p>Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom (od: 29.01.2021)</p>	
Spoločníci:	<p>Mgr. Rastislav Tabačko Pezinská 43/43 Vínosady 902 01 (od: 03.03.2023)</p> <p>Hynek Serafin Pod Akáty 107/66 Praha - Veľká Chuchle 159 00 Česká republika (od: 03.03.2023)</p>	
Výška vkladu každého spoločníka:	<p>Hynek Serafin Vklad: 2 500 EUR (peňažný vklad) Splatené: 2 500 EUR (od: 03.03.2023)</p> <p>Mgr. Rastislav Tabačko Vklad: 2 500 EUR (peňažný vklad) Splatené: 2 500 EUR (od: 03.03.2023)</p>	
Štatutárny orgán:	<p>konatella (od: 03.03.2023)</p> <p>Mgr. Rastislav Tabačko Pezinská 43/43 (od: 03.03.2023)</p>	

Vinosady 902 01
Vznik funkcie: 23.02.2023
B v

Hynek Serafin
Pod Akáty 107/66
Praha - Velká Chuchle 159 00
Česká republika
Vznik funkcie: 23.02.2023
v

(od: 03.03.2023)

Konanie menom spoločnosti:

V mene spoločnosti koná konateľ samostatne.

(od: 21.11.2015)

Výška základného imania:

5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR

(od: 21.11.2015)

Dátum aktualizácie údajov:

01.10.2025

Dátum výpisu:

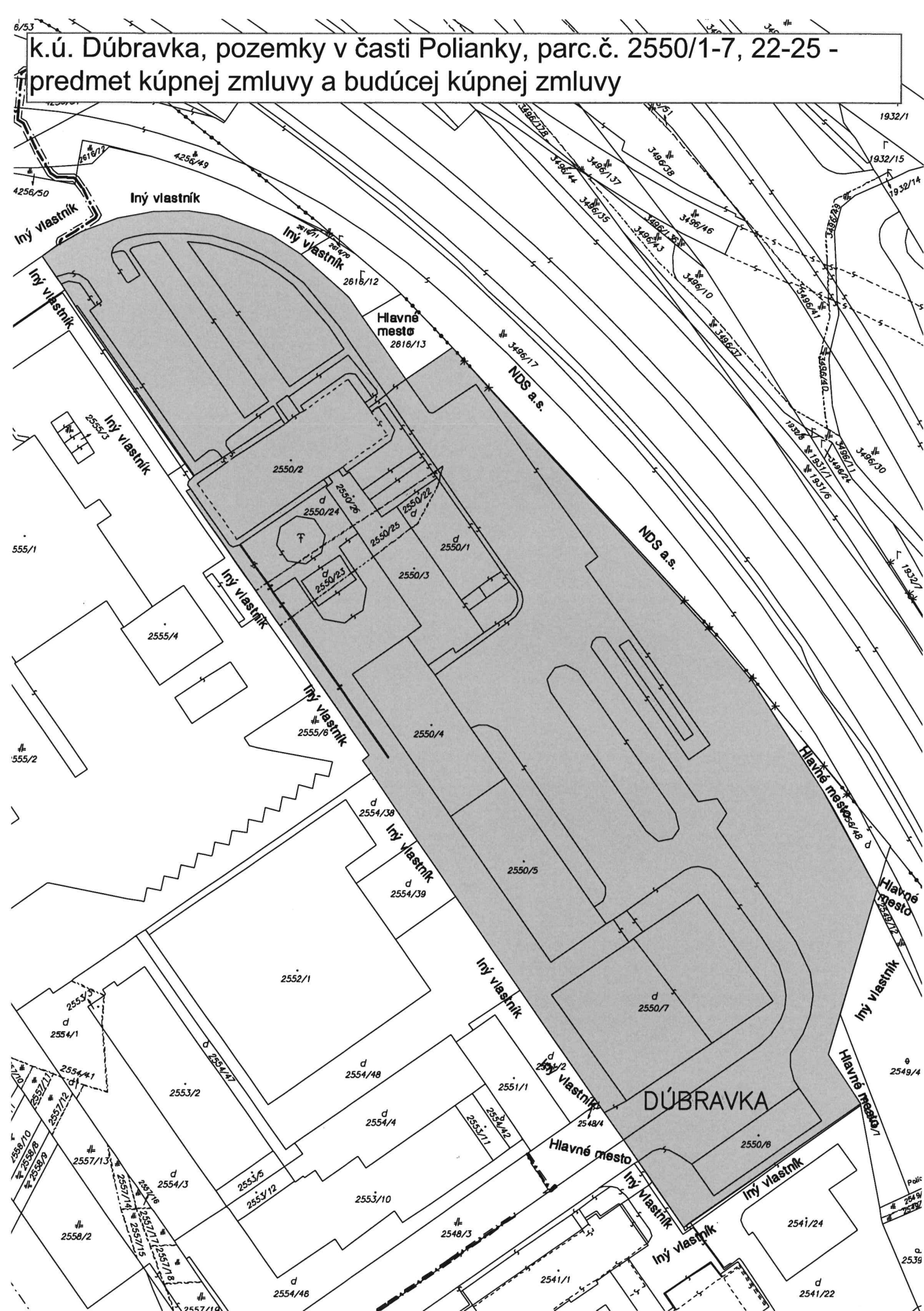
02.10.2025

Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra | Vyhľadávanie podnikov v EÚ

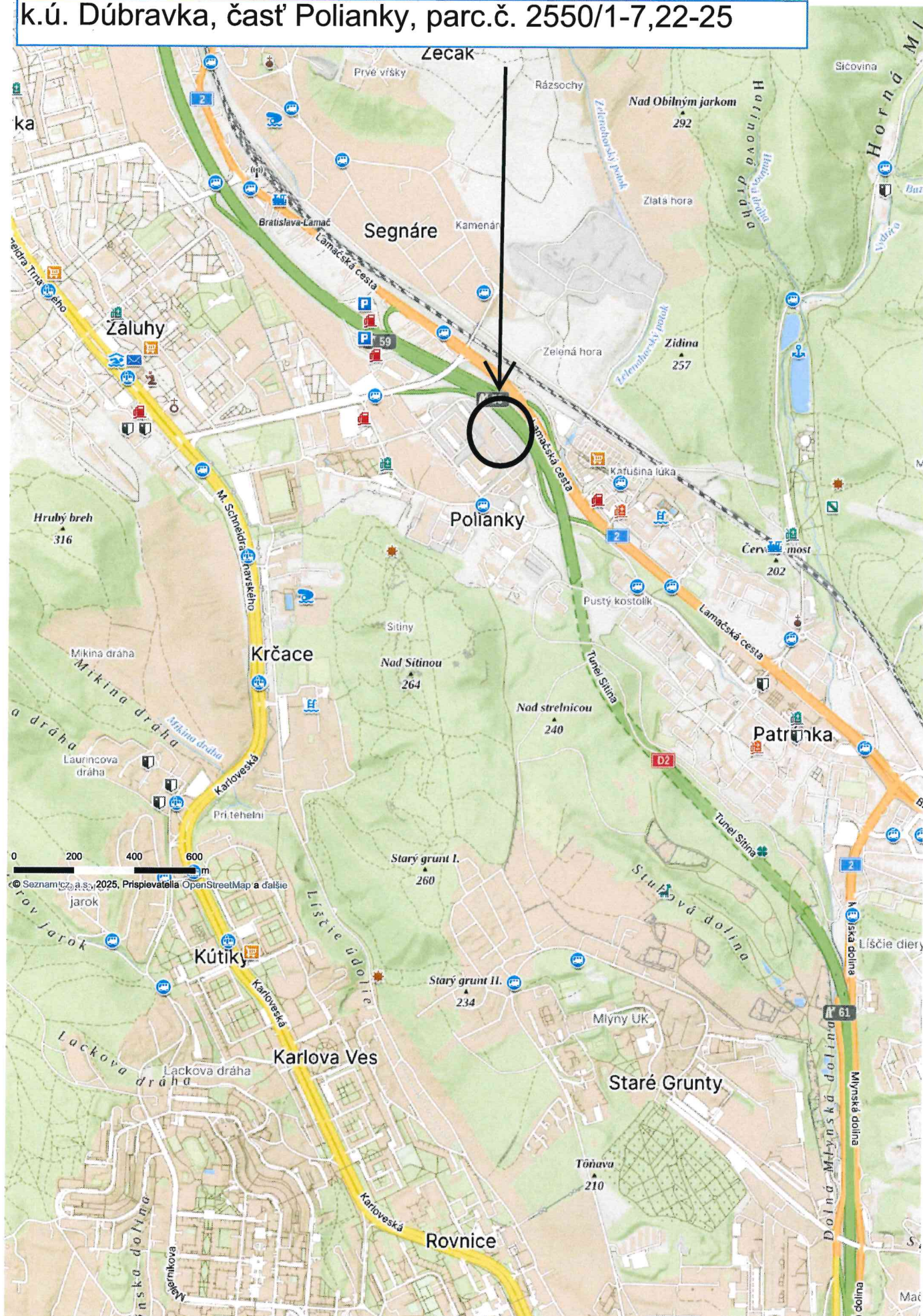
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Kontakty na registrové súdy
Aktuality a oznamy

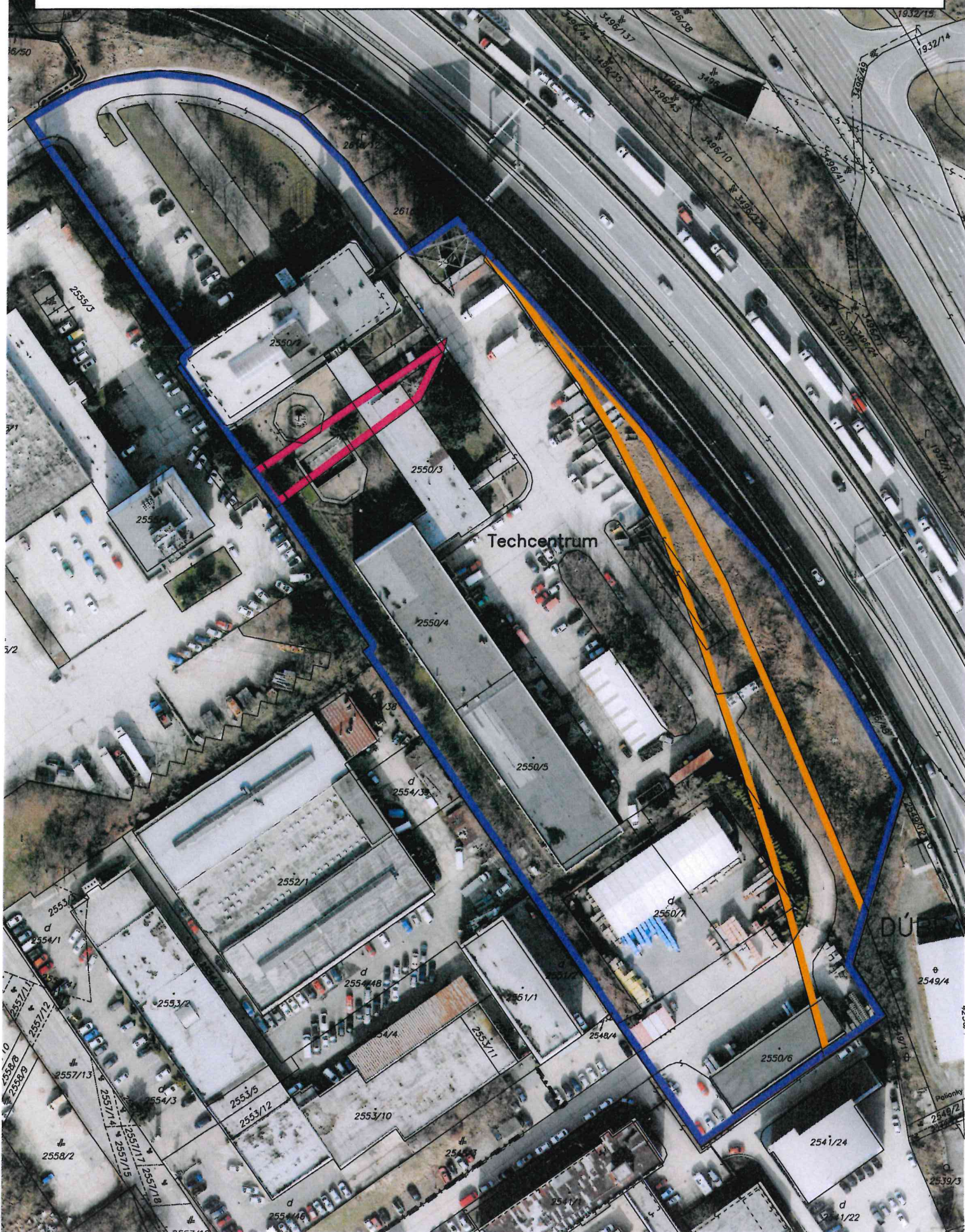
k.ú. Dúbravka, pozemky v časti Polianky, parc.č. 2550/1-7, 22-25 -
predmet kúpnej zmluvy a budúcej kúpnej zmluvy



k.ú. Dúbravka, časť Polianky, parc.č. 2550/1-7,22-25


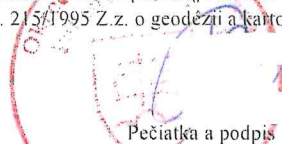


k.ú. Dúbravka, areál sp. Netbuilding Slovensko s.r.o.-fialová farba
duplicita vlastníctva - ružová farba
reštitúcia - žltá farba



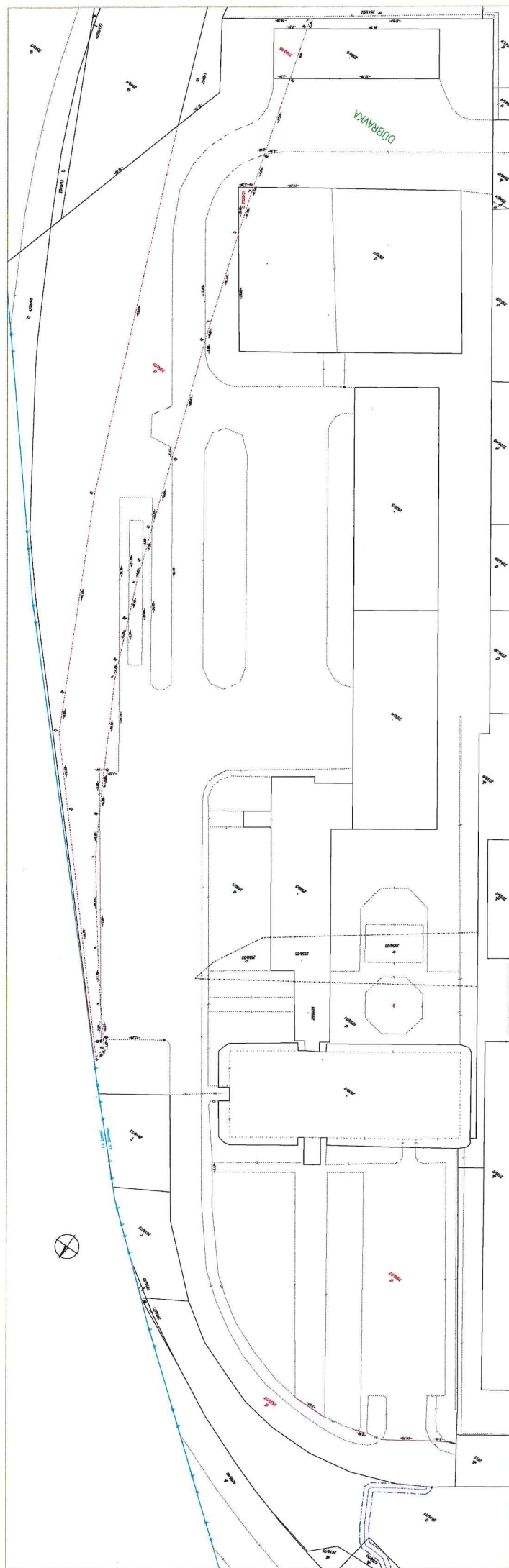
Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhoviteľ ZOG s.r.o. Kozmonautická 5 821 02 Bratislava 47 61 09 72 email : zog@zog.sk		Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava IV</i>	Obec <i>Bratislava-Dúbravka</i>	
		Kat. územie <i>Dúbravka</i>	Číslo plánu <i>673/2024</i>	Mapový list č. <i>VKMč</i>	
		GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č.2550/27, 28, 29, 30, 31			
Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno : <i>Ing. Marián Druska</i>	
Dňa : <i>17.10.2024</i>	Meno : <i>Ing. Juraj Uhliarík</i>	Dňa : <i>17.10.2024</i>	Meno <i>Ing. Juraj Uhliarík</i>	Dňa : <i>17.10.2024</i>	Číslo <i>GL: 2024/2024</i>
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované, obrubníkom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>7017</i>		 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

V Ý K A Z V Ý M E R																							strana 1/1	
D O T E R A J Š Í S T A V												Z M E N Y						N O V Ý S T A V						
PZKN		listu		Číslo				výmera		druh		diel		k		od		výmera		druh		Vlastník		
vločky		vlastn.		parcely														ha		m2		(iná oprávnená osoba)		
PK	LV	PK	KN - E	KN - C	ha	m2		číslo	číslo	parcele	m2	číslo	parcely	ha	m2	kód								
Stav právny je totožný s registrom C KN																								
847				2550/1		1	9143	zast.pl.										1	2398	zast.pl. 18		Doterajši		
																			3005	zast.pl. 18		Doterajši		
																			1012	zast.pl. 18		Doterajši		
																			2728	zast.pl. 18		Doterajši		
847				2550/6			396	zast.pl.											336	zast.pl. 16 7		Doterajši		
																			60	zast.pl. 16 7		Doterajši		
				2550/7			1764	zast.pl.											1746	zast.pl. 18		Doterajši		
																			18	zast.pl. 18		Doterajši		
Spolu :						2	1303											2	1303					
Legenda : Kód spôsobu využívania pozemku 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom 18 Pozemok, na ktorom je dvor Kód Druh stavby 7 Samostatne stojaca garáž																								

Legenda :
Kód spôsobu využívania pozemku
 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
 18 Pozemok, na ktorom je dvor
Kód Druh stavby
 7 Samostatne stojaca garáž



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529389 Bratislava-Dúbravka
Katastrálne územie : 806099 Dúbravka

Dátum vyhotovenia : 2.10.2025
Čas vyhotovenia : 9:31:24
Údaje platné k : 1.10.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2437

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 3

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3092	2550/2 2550/3 2550/25 2550/26	15	Polianky		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2550/2 pod stavbou s.č. 3092 je evidovaný na liste vlastníctva č. 847. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2550/3 pod stavbou s.č. 3092 je evidovaný na liste vlastníctva č. 847. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2550/25 pod stavbou s.č. 3092 je evidovaný na liste vlastníctva č. 847. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2550/26 pod stavbou s.č. 3092 je evidovaný na liste vlastníctva č. 847.					
Iné údaje: Bez zápisu					
3092	2550/4 2550/5	20	Polianky		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2550/4 pod stavbou s.č. 3092 je evidovaný na liste vlastníctva č. 847. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2550/5 pod stavbou s.č. 3092 je evidovaný na liste vlastníctva č. 847.					
Iné údaje: Bez zápisu					
5210	2550/6	7	Polianky		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2550/6 pod stavbou s.č. 5210 je evidovaný na liste vlastníctva č. 847.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 7 Samostatne stojaca garáž
15 Administratívna budova
20 Iná budova

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Netbuilding Slovensko s.r.o., Popradská 84C, Košice, PSČ 040 11, SR, IČO: 50034839	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-4353/2023 zo dňa 07.03.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaní
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

Zápis geometrického plánu ov.č. G1-286/2024, R-2186/2024

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech ERIK JV s.r.o., IČO: 35 735 473 na stavby: súpis.č. 3092 na pozemkoch registra C KN parc.č. 2550/2, 2550/3, 2550/25, 2550/26 súpis.č. 3092 na pozemkoch registra C KN parc.č. 2550/4, 2550/5, súpis.č. 5210 na pozemku registra C KN parc.č. 2550/6 podľa V-27060/2023 zo dňa 11.01.2024; GP ov.č. G1-286/2024, R-2186/2024

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 389 BA-m.č. DÚBRAVKA
Katastrálne územie: 806 099 Dúbravka

Údaje aktuálne k : 01.09.2025
Dátum vyhotovenia: 19.09.2025
Čas vyhotovenia : 14:51:22

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 847 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
2550/1	19143	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
2550/2	1230	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
2550/3	528	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
2550/4	889	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
2550/5	908	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
2550/6	396	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
2550/7	1764	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
2550/22	108	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	9
2550/23	354	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	9
2550/24	453	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
2550/25	117	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	9
2550/26	109	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5

Iné údaje:

Stavby na parcelách 2550/2, 2550/3, 2550/4, 2550/5, 2550/6, 2550/25 a 2550/26 sú evidované na LV č. 2437.

***** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané *****

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)
- 9 - Duplicitné alebo viacnásobné vlastníctvo k tej istej nehnuteľnosti alebo k jej časti

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

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, spoluvlastnícky podiel
------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA-DÚBRAVKA

KÓPIA

č.z. 112495

26. 02. 2025

Magistrát hlavného mesta
SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
P.O. Box 192
814 99 Bratislava

Vaše číslo/zo dňa
MAGS OMV 38813/2025-29474
zo dňa 27. januára 2025

Naše číslo
OMPAL/2076/2025/3849/PP

Vybavuje/linka
Pavol Pecení / 02/6920 2529
pavol.peceni@dubravka.sk

Bratislava
25. februára 2025

Vec : Žiadosť o stanovisko – odpoveď.

Listom číslo MAGS OMV 38813/2025-29474 zo dňa 27. januára 2025 ste nás požiadali o stanovisko k predaju pozemkov reg. „C-KN“ parc. č. 2550/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19.143 m², parc. č. 2550/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.230 m², parc. č. 2550/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 528 m², parc. č. 2550/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 889 m², parc. č. 2550/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 908 m², parc. č. 2550/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 396 m², parc. č. 2550/7 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.764 m², parc. č. 2550/24 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 453 m² a parc. č. 2550/26 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 109 m², k.ú. Dúbravka, vedenom na LV č. 847

Žiadateľ o predaj je spoločnosť Netbuilding Slovensko s.r.o., so sídlom Polianky 17, 841 01 Bratislava - mestská časť Dúbravka, IČO: 50 034 839, ktorá je výlučným vlastníkom prístupových komunikácií a spevnených plôch nachádzajúcich sa na pozemkoch registra „C-KN“, parc. č. 2550/1 a 2550/7, vrátane stavby so súpis. č. 3092, postavenej na pozemkoch registra „C“ KN, parc. č. 2550/2, 2550/3, 2550/4, 2550/5, 2050/25 a 2550/26 a stavby so súpis. č. 5210 postavenej na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 2550/6.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka **súhlasí s predajom predmetných pozemkov.**

S pozdravom

ELEKTRONICKY
PODPÍSANÉ

RNDr. Martin Zatošovič
starosta

