



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 15.06.2023

Číslo záznamu: MAG 113720/2023
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na predaj pozemkov ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov
v Bratislave, k. ú. Ružinov, Komárňanská ulica, spoločnosti AlcaNivy a.s., so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Ivana Baluchová, v. r.
poverená vedením sekcie správy
nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Lenka Podhradská, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Výpis z OR
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 2x
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava-
Ružinov
8. Návrh kúpnej zmluvy

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemkov registra „E“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 1512 – orná pôda vo výmere 250 m² a parc. č. 1513 – orná pôda vo výmere 96 m², LV č. 7868, do výlučného vlastníctva spoločnosti AlcaNivy a.s., Mlynské Nivy 56, Bratislava, IČO 36285587, za kúpnu cenu 150,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 51 900,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 60 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.
3. Kupujúci uhradí ku dňu podpísania kúpnej zmluvy kupujúcim svoje nedoplatky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, evidované ku dňu schválenia tohto uznesenia, inak toto uznesenie stratí platnosť.

Osobitný zreteľ predaja pozemkov registra „E“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 1512 a parc. č. 1513, spočíva v polohe pozemkov a spôsobe ich využitia. Pozemky sú súčasťou uzavretého areálu na Komárňanskej ulici, ktorého vlastníkom je kupujúci. Ide o nehnuteľnosti v k. ú. Ružinov, pozemky registra „C“ KN parc. č. 3544/27, parc. č. 3544/29, parc. č. 3544/30, parc. č. 3544/47, parc. č. 3544/115, parc. č. 3544/116, parc. č. 3544/126, parc. č. 3544/127, stavba súpis. č. 16949 – Sociálne zariadenie a vrátnica na parc. č. 3544/116 a stavba súpis. č. 16950 – Skladovacia hala na parc. č. 3544/115, zapísané na LV č. 3910 ako vlastníctvo kupujúceho. Predajom pozemkov dôjde k zosúladeniu faktického stavu so stavom právnym.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov registra „E“ KN v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 1512, parc. č. 1513, ulica Komárňanská

ŽIADATEĽ: AlcaNivy a.s.
Mlynské Nivy 56, 821 05 Bratislava
IČO 36285587

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

k. ú. Ružinov

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV REGISTRA „E“ KN

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	LV č.
1512	orná pôda	250	7868
1513	orná pôda	96	7868

Spolu: 346 m²

Predmet žiadosti

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Dňa 20.07.2022 žiadateľ doručil hlavnému mestu žiadosť o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve mesta, ktoré sú predmetom tohto materiálu. Svoju žiadosť zdôvodnil tým, že pozemky registra „E“ KN parc. č. 1512, parc. č. 1513 sú súčasťou uzavretého areálu na Komárňanskej ulici, ktorého vlastníkom je kupujúci. Ide o nehnuteľnosti v k. ú. Ružinov, pozemky registra „C“ KN parc. č. 3544/27, parc. č. 3544/29, parc. č. 3544/30, parc. č. 3544/47, parc. č. 3544/115, parc. č. 3544/116, parc. č. 3544/126, parc. č. 3544/127, stavba súpis. č. 16949 – Sociálne zariadenie a vrátnica na parc. č. 3544/116 a stavba súpis. č. 16950 – Skladovacia hala na parc. č. 3544/115, zapísané na LV č. 3910 ako vlastníctvo kupujúceho. Predmetom predaja sú pozemky, ktoré tvoria časť uzatvoreného areálu predstavujúcu úzky pás pri oplotení areálu, na ktorom sa nachádza spevnená plocha. Predajom pozemkov dôjde k zosúladeniu faktického stavu so stavom právnym a k sceleniu pozemkov.

Žiadateľ k svojej žiadosti doložil vyjadrenia vlastníkov susedných pozemkov spoločnosti Rail Cargo Operator – CSKD s.r.o., so sídlom Bratislavská cesta 60, Žilina, ktorá je vlastníkom pozemku registra „C“ KN parc. č. 3544/17, LV č. 5698 a Jána Mihale a Zuzany Mihaleovej, bytom Most pri Bratislava 78, ktorí vlastní pozemok registra „C“ KN parc. č. 3544/45, LV č. 3889, že nemajú záujem o kúpu pozemkov, ktoré sú predmetom predaja. Súčasná dopravná situácia nenárokuje využitie pozemkov, ktoré sú predmetom predaja na dopravné sprístupnenie susedných nehnuteľností.

Stanovenie kúpnej ceny

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 51/2023 zo dňa 27.03.2023: 27 593,50 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 51/2023 zo dňa 27.03.2023: 79,75 eur/m²

Cenová mapa: 311,00 eur/m²

Nájom za 10 rokov: 70 584,00 eur

Podľa Smernice S14

Účtovná cena: 91,90 eur

Bezdôvodné obohatenie: 7 058,40 eur/rok (588,20 eur/mesiac)

Podľa Smernice S14

Náklady za ZP: 250,00 eur

Prehľad ponúk realitných portálov: 150,00 eur/m²

Cena odporúčaná OMV: 150,00 eur/m²

Textové odôvodnenie odporúčanej ceny OMV:

OMV odporúča predaj pozemku za kúpnu cenu zistenú prieskumom ponúk na realitných portáloch, ktoré ponúkajú v danej lokalite podobné pozemky za cenu 150,00 eur/m².

Bezdôvodné obohatenie

Úhradu za užívanie pozemkov si hlavné mesto SR Bratislava nárokuje za obdobie dvoch rokov spätne vo výške 14 116,80 eur, ktorej zaplataenie je podmienkou pre uzatvorenie kúpnej zmluvy. V prípade, že k uzatvoreniu kúpnej zmluvy nedôjde, bude sa podľa aktuálneho právneho stavu predpisovať bezdôvodné obohatenie až kým bude trvať právny stav zakladajúci nárok na úhradu platby z titulu bezdôvodného obohatenia. Výška nájmu za 10 rokov a bezdôvodné obohatenia boli vypočítané podľa Smernice S14 o oceňovaní nájmov a vecných bremien.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Osobitný zreteľ predaja pozemkov registra „E“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 1512 a parc. č. 1513 spočíva v polohe pozemkov a spôsobu ich využitia. Pozemky sú súčasťou uzavretého areálu na Komárňanskej ulici, ktorého vlastníkom je kupujúci. Ide o nehnuteľnosti v k. ú. Ružinov, pozemky registra „C“ KN parc. č. 3544/27, parc. č. 3544/29, parc. č. 3544/30, parc. č. 3544/47, parc. č. 3544/115, parc. č. 3544/116, parc. č. 3544/126, parc. č. 3544/127, stavba súp. č. 16949 – Sociálne zariadenie a vrátnica na parc. č. 3544/116 a stavba súpis. č. 16950 – Skladovacia hala na parc. č. 3544/115, zapísané na LV č. 3910 ako vlastníctvo kupujúceho. Predajom pozemkov dôjde k zosúladieniu faktického stavu so stavom právnym.

Navrhované riešenie

Predaj pozemkov registra „E“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 1512, parc. č. 1513 navrhujeme schváliť podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom rozhoduje mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 31.01.2023 -

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky reg. „E“ KN parc. č. 1512, 1513, k. ú. Ružinov, funkčné využitie územia: územia výroby, distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, rozvojové územie.

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry zo dňa 31.01.2023 bez pripomienok.

Sekcia dopravy

- Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 02.02.2023 – Sa nevyjadruje.
- Oddelenie cyklo dopravy, stanovisko zo dňa 30.01.2023 – Súhlasí.
- Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 26.01.2023 - Sa nevyjadruje.
- Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 09.02.2023 - Nemá námietky.
- Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 27.01.2023 -

Z hľadiska správcu ciest sa nevyjadruje.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 31.01.2023 -

Bez pripomienok.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 17.02.2023 -

Súhlasí.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 30.01.2023 -
Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 31.01.2023 -
Neeviduje zostatok nedaňovej pohľadávky voči žiadateľom.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 31.01.2023 -
Odporúča.

Oddelenie súdnych sporov a vymáhania –
Neeviduje súdny spor vedený so žiadateľom.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Ružinov:
Súhlasné.

AlcaNivy a.s.

Mlynské Nivy 56, 821 05 Bratislava



MAGOP00WPDGF

IČO: 36 285 587

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 19.10.2020

552

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
20-07-2022	
449012	57304/22
Prílohy / listy:	Vyjavuje:

Vec: kúpa nehnuteľnosti ako prípad hodný osobitného zreteľa

Naša spoločnosť je vlastníkom uzavretého areálu na Komárňanskej ulici evidovanom na LV 3910, katastrálne územie Ružinov. Vo vnútri areálu (za bránou) sa nachádzajú dve menšie parcely vo vlastníctve Hlavného mesta, evidované na LV 7868 a to parcely registra „E“ s parcelným číslami 1512 o výmere 250 m², druh pozemku: Orná pôda a parcela 1513 o výmere 96 m², druh pozemku: Orná pôda. K žiadosti dokladáme vyjadrenie spoločnosti Rail Cargo Operator- CSKD s.r.o. a pána Jána Mihale vzdanie sa práva na kúpu pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Žiadame týmto o kúpu oboch parciel (1512 a 1513) ako prípad hodný osobitného zreteľa za cenu stanovenú znaleckým posudkom.

S pozdravom,

.....
Ing. Gustáv Laca
predseda predstavenstva

Prílohy:

- LV 3910, LV 7868
- Katastrálna mapa
- Vyjadrenie spoločnosti Rail Cargo Operator- CSKD s.r.o org. Zložka
- Vyjadrenie pána Jána Mihale a Zuzana Mihaleová

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETESlovensky  |  English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

Oddiel: Sa

Vložka číslo: 6922/B

Obchodné meno:	AlcaNivy a. s.	(od: 09.04.2019)
Sídlo:	Mlynské Nivy 56 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 05	(od: 09.04.2019)
IČO:	36 285 587	(od: 09.04.2019)
Deň zápisu:	14.03.2006	(od: 09.04.2019)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 09.04.2019)
Predmet činnosti:	inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom - obstarávateľské služby spojené s prenájomom obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb v rozsahu voľnej živnosti kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 09.04.2019) (od: 09.04.2019) (od: 09.04.2019) (od: 09.04.2019) (od: 09.04.2019) (od: 09.04.2019)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo Ing. <u>Gustáv Laca</u> - Predseda predstavenstva Korabinského 1503/9 Bratislava - mestská časť Staré mesto 811 02 Vznik funkcie: 09.04.2019 	(od: 09.04.2019) (od: 01.05.2021)
Konanie menom spoločností:	Spoločnosť zastupuje a v jej mene koná predseda predstavenstva samostatne.	(od: 09.04.2019)
Základné imanie:	23 629 216 EUR Rozsah splatenia: 23 692 216 EUR	(od: 09.04.2019)
Akcie:	Počet: 1 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 23 000 000 EUR Počet: 8 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 78 652 EUR	(od: 09.04.2019) (od: 09.04.2019)
Dozorná rada:	Mgr. <u>Gustáv Laca</u> Holičska 12 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 05 Vznik funkcie: 09.04.2019  Ing. <u>Ján Laca</u> Korabinského 1503/9 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 02 Vznik funkcie: 09.04.2019 	(od: 09.04.2019) (od: 01.05.2021)

Emília Lacová

Holíčska 12

Bratislava - mestská časť Petržalka 851 05

Vznik funkcie: 09.04.2019



(od: 09.04.2019)

Ďalšie právne
skutočnosti:

Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 27.2.2006 a dodatkom č. 1 k zakladateľskej listine zo dňa 1.3.2006 v znení zakladateľskej listiny zo dňa 9.3.2006 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.

(od: 09.04.2019)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 6.9.2006 - schválenie prevodu obchodného podielu jediného spoločníka na spoločnosť EPC TWO Limited a EUROPOLIS CE Beta Holding GmbH; udelenie súhlasu k prevodu obchodného podielu spoločníka EUROPOLIS CE Beta Holding GmbH na nadobúdateľa EPC THREE LIMITED.

(od: 09.04.2019)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 15.11.2006.

(od: 09.04.2019)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 06.06.2007 - zmena sídla spoločnosti.

(od: 09.04.2019)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 22.12.2008. a zo dňa 23.01.2009.

(od: 09.04.2019)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 08.10.2009.

(od: 09.04.2019)

Rozhodnutie spoločníkov prijaté dňa 27.11.2009 mimo valného zhromaždenia.

(od: 09.04.2019)

Rozhodnutie spoločníkov prijaté zo dňa 01.10.2010 mimo valného zhromaždenia

(od: 09.04.2019)

Rozhodnutie spoločníkov prijaté mimo valného zhromaždenia dňa 26.09.2011.

(od: 09.04.2019)

Rozhodnutie spoločníkov per roliam zo dňa 02.05.2012.

(od: 09.04.2019)

Rozhodnutie spoločníkov per rollam prijaté dňa 27.05.2013.

(od: 09.04.2019)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 27.5.2016.

(od: 09.04.2019)

Rozhodnutie jediného spoločníka o zmene právnej formy zo dňa 27.03.2019.

(od: 09.04.2019)

Dátum aktualizácie údajov: 23.05.2023

Dátum výpisu: 24.05.2023

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa

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

Aktuálne zmeny | Automatizované doplnenie identifikačných údajov | Kontakty na registrové súdy
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR
Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)

k.ú. Ružinov

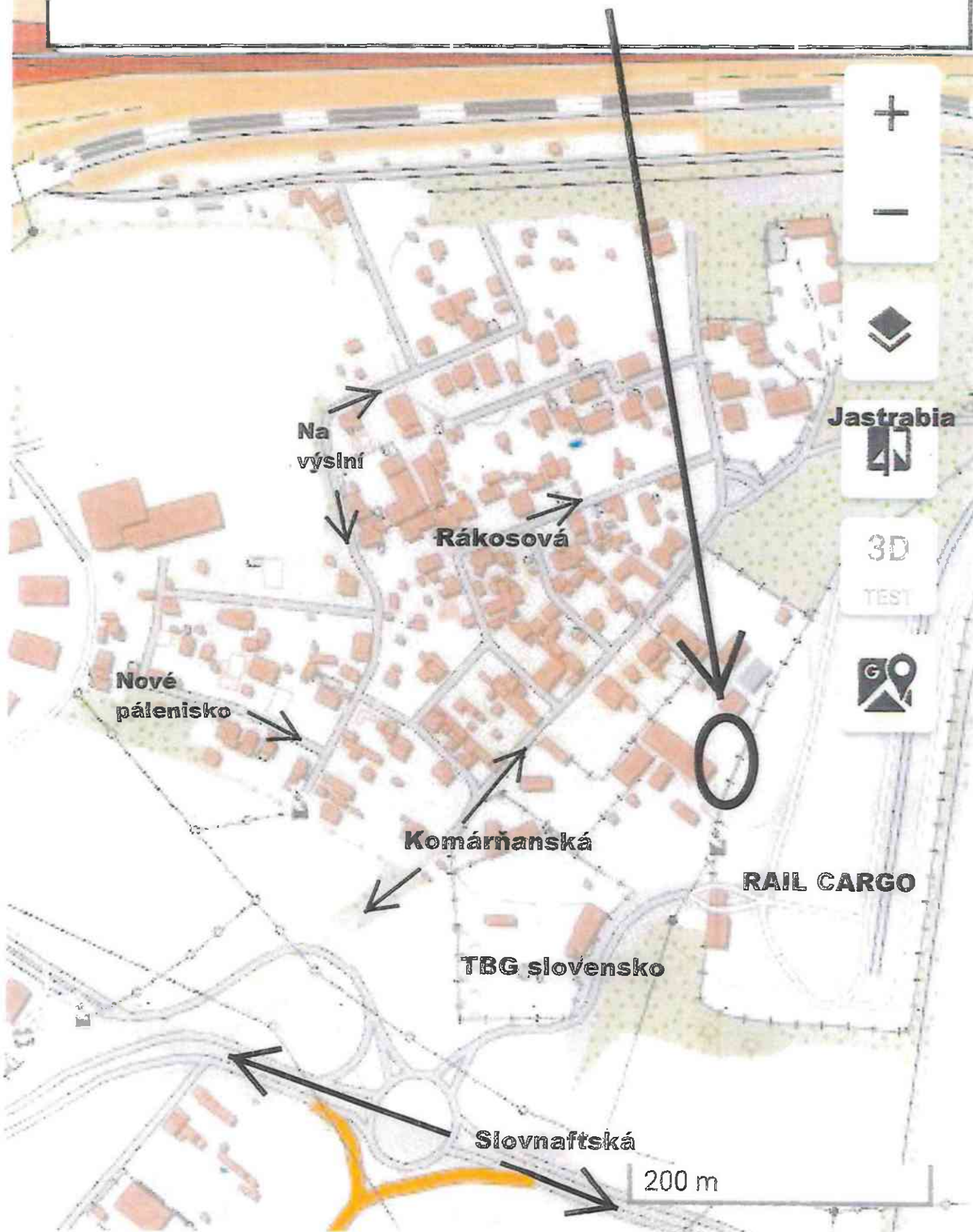
predmet - pozemky registra "E" p.č. 1512, 1513 vo vlastníctve hl. mesta SR



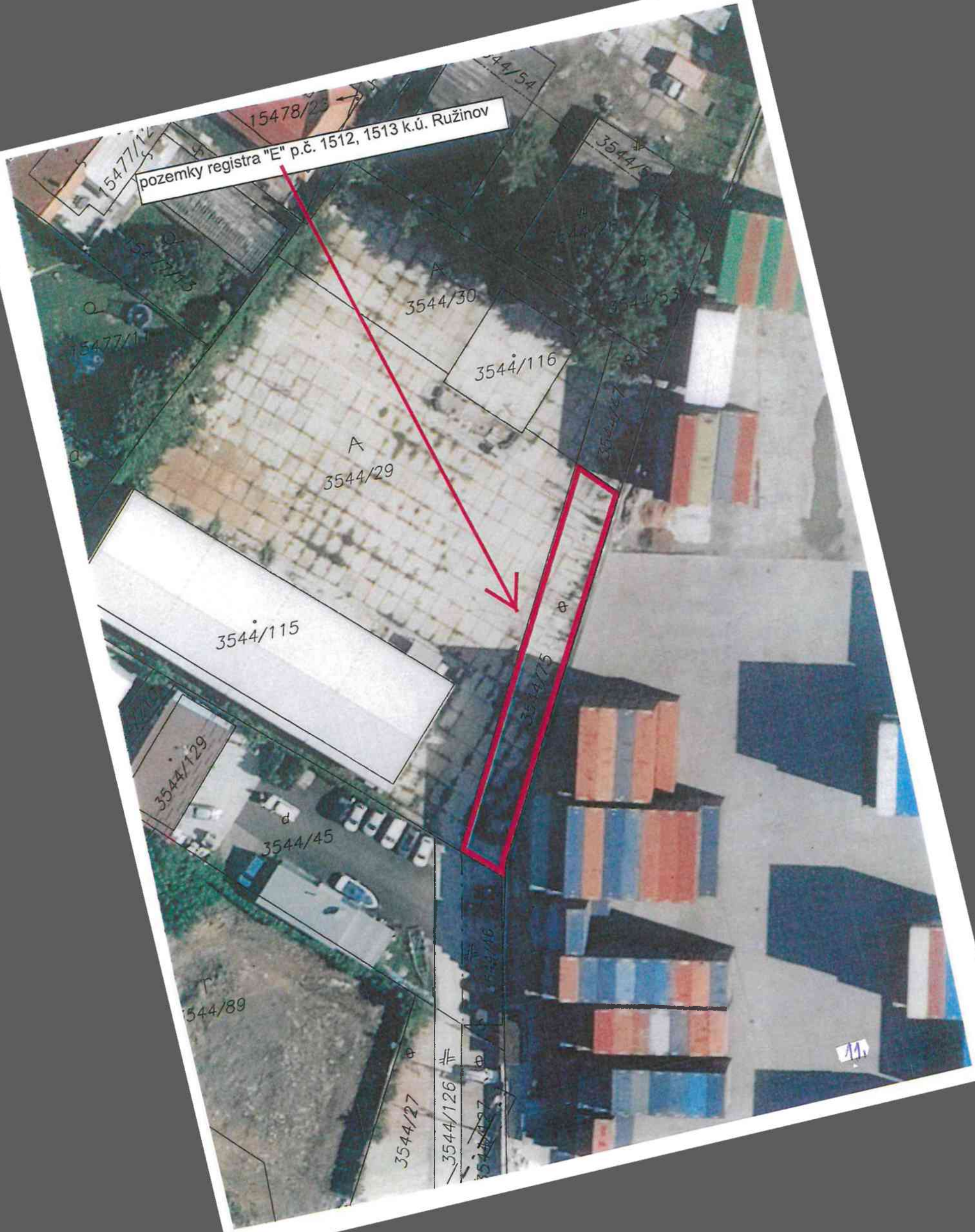
šiny

9.

pozemky registra "E" p.č. 1512, 1513 k.ú. Ružinov



pozemky registra "E" p.č. 1512, 1513 k.ú. Ružinov



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
 Obec : 529320 Bratislava-Ružinov
 Katastrálne územie : 805556 Ružinov

Dátum vyhotovenia : 24.5.2023
 Čas vyhotovenia : 11:27:53
 Údaje platné k : 23.5.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7868

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 229

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
213/2	167	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
213/4	108	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
213/5	131	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
799/201	12	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
799/203	67	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
799/205	155	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
799/206	25	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
854/13	357	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
922/1	821	Ostatná plocha	37		1	1	

Iné údaje: Bez zápisu					
1436	535	Trvalý trávny porast	7	1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1454/200	104	Orná pôda	7	1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1512	250	Orná pôda	7	1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
1513	96	Orná pôda	7	1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
1524	328	Ostatná plocha	7	1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1532/200	29	Orná pôda	7	1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1533/201	671	Orná pôda	7	1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1533/203	357	Orná pôda	7	1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1533/204	227	Orná pôda	7	1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1541/203	330	Orná pôda	7	1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1543/1	179	Orná pôda	7	1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1543/202	277	Orná pôda	7	1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1544/203	20	Orná pôda	7	1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1626/100	169	Záhrada	7	1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1626/200	22	Záhrada	7	1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1627/100	23	Záhrada	7	1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1627/200	708	Záhrada	7	1	2

Iné údaje: Bez zápisu					
22216/300	178	Ostatná plocha	1	1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
22216/500	2255	Ostatná plocha	1	1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
22217/100	1102	Ostatná plocha	1	1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
22217/200	1182	Ostatná plocha	1	1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
22217/300	1196	Ostatná plocha	1	1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
22218	25	Ostatná plocha	1	1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Pôvodné katastrálne územie

- 1 Bratislava
- 2 Podunajské Biskupice
- 3 parcela pred THM
- 5 Komárov
- 6 Vrakuňa
- 7 Prievoz

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	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov
Katastrálne územie : 805556 Ružinov

Dátum vyhotovenia : 24.5.2023
Čas vyhotovenia : 11:26:57
Údaje platné k : 23.5.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3910

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 8

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3544/27	197	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
3544/29	2254	Ostatná plocha	34		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
3544/30	559	Ostatná plocha	34		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
3544/47	119	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
3544/115	770	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 16950 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3544/115							
Iné údaje: Bez zápisu							
3544/116	178	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 16949 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3544/116							
Iné údaje: Bez zápisu							
3544/126	93	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

3544/127	140	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
- 34 Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
16949	3544/116	20	SO 301 Sociálne zariadenie a vrátnica		1
Iné údaje: Bez zápisu					
16950	3544/115	1	SO 303 Skladovacia hala		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 1 Priemyselná 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	Spolu vlastnícky podiel
1	AlcaNivy a.s., Mlynské nivy 56, Bratislava, PSČ 821 05, SR, IČO: 36285587	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-14304/2020 z 05.06.2020	
	Iné údaje	



MAG0P01006CY



Martin Chren
starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov

PRI	
15-03-2023	
Číslo dok. č. 108601	Číslo spisu: 41484/23
Prílohy / listy:	Vybavuje:

V Bratislave 14. 03. 2023
Star: NM CS 6022/2023/6/AKU

Vážený pán primátor,

v súlade s čl. 8 ods. 3) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy na základe Vašej žiadosti zo dňa 07. 02. 2023 č. j.: MAGS OMV 41484/2023, doručenej 20. 02. 2023 o stanovisko k predaju nehnuteľnosti vydávam predchádzajúce stanovisko a

s ú h l a s í m

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

- pozemok registra „E“ KN parc. č. 1512 orná pôda vo výmere 250 m²
- pozemok registra „E“ KN parc. č. 1513 orná pôda vo výmere 96 m², (ďalej aj ako „predmetné pozemky“), zapísané v KN na LV č. 7868 ako vlastníctvo hlavného mesta v celosti v priamej správe.

Predmetný predaj sa bude realizovať podľa § 9a ods.8, písm. e/ zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Žiadateľom o prevod vlastníckeho práva predmetných pozemkov je spoločnosť AlcaNivy a. s. so sídlom Mlynské Nivy 56, 821 05 Bratislava (ďalej aj ako „žiadateľ“). Predmetné pozemky sú súčasťou uzatvoreného areálu na Komárňaskej ulici, ktorého vlastníkom je žiadateľ (LV č. 3910).

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je uvedený pozemok nasledovnú reguláciu územia (UPI č. j.: 6155/2023/2/UP12)

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

Príemyselná výroba; distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, rozvojové územie s kódom regulácie E

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA A REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene. Medzi prevládajúce funkčné využitie patria zariadenia a areály veľkoobchodných skladov a distribučných centier.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce:

- zariadenia a areály veľkoobchodných skladov a distribučných centier
- logistické parky
- areály stavebnej výroby vrátane stavebných dvorov a zariadení

prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb a súvisiacej distribúcie
- zariadenia administratívy a vedeckého výskumu súvisiace s funkciou
- zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou
- byty v objektoch určených pre inú funkciu – služobné byty
- zeleň líniovú a plošnú
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému
- zariadenia na zber odpadov

neprípustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

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

Regulatívy intenzity využitia rozvojových území **pre vnútorné mesto – mestská časť Ružinov**, pre kód funkcie 302, kód regulácie E:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	302	Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,50	0,10

PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2007

ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2009

ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2012

ZaD 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

ZaD 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

ZaD 06 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2020

ZaD 07 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2022

ÚPD NA ZONÁLNEJ ÚROVNI: *Na predmetné územie obstarala MČ Bratislava – Ružinov spracovanie ÚPN Z Pálenisko - Prístav.*

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/uzemnv-plan>.

ÚZEMNO-TECHNICKÁ INFORMÁCIA:

- Informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, príp. ich ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v rozsahu plánovaného investičného zámeru.*

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 k uvedeným pozemkom platí jeden rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky na základe ktorých bola vydaná.*
- Predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemkom.*
- Zároveň upozorňujeme, že na tú istú parcelu môže byť vydaná územnoplánovacia informácia viacerým žiadateľom.*

Odbor územného plánu a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava - Ružinov po overení súladu s priestorovým usporiadaním a funkčným využívaním územia, ktoré je určené v ÚPN BA, dáva k požadovanému prevodu vlastníckeho práva z územnoplánovacieho a dopravného hľadiska nasledovné stanovisko:

Z dôvodu zachovania celistvosti areálu odbor územného plánu a dopravy mestskej časti Bratislava–Ružinov **s ú h l a s í** s prevodom vlastníckeho práva pozemkov 7-1512 a 7-1513 v prospech žiadateľa.

Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov k žiadosti vydal stanovisko (č. j.: ZP/CS 439/2023/13/LSA):

- Vlastník správca alebo užívateľ nehnuteľnosti sú povinní udržiavať v čistote pás pozemku o šírke dvoch metrov priliehajúci k nehnuteľnosti v zmysle §4 ods.3 VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016
- Vlastník, správca, nájomca alebo užívateľ pozemku sú povinní udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie, v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojím stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. 2 Všeobecne záväzného nariadenia MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava – Ružinov.

S pozdravom

 Mgr. Pavol Balžanka
prednosta

Vážený pán

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

Kúpna zmluva
č. 04 88 0... 23 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)
medzi

zmluvné strany:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo : Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
IČO : 00 603 481
DIČ : 2020372596
banka : Československá obchodná banka a.s., Bratislava
č.účtu v tvare IBAN : SK897500000000025826343
BIC-SWIFT : CEKOSKBX
Variabilný symbol : 4880...23
Zastúpené : Ing. arch Matúš Vallo, primátor
(ďalej len „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

AlcaNivy, a.s.

zastúpená : Ing. Gustáv Laca, predseda predstavenstva
sídlo : Mlynské Nivy 56, 821 05 Bratislava
IČO : 36 285 587
DIČ :
banka :
č.účtu v tvare IBAN :
BIC-SWIFT :
(ďalej aj ako „**kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Ružinov, pozemkov registra „E“ KN parc. č. 1512 – orná pôda vo výmere 250 m² a parc. č. 1513 – orná pôda vo výmere 96 m², zapísaných na LV č. 7868 (ďalej len „**Pozemky**“).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva Pozemky.

Čl. II

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje pozemky uvedené v čl. I odsek 1 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **27 593,50 eur**, (slovom: dvadsaťsedemtisícpäťstodeväťdesiattri eur päťdesiat centov), t.j. za 79,75 eur /m² do svojho výlučného vlastníctva.
2. Kúpna cena bola schválená Uznesením č. .../2023 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy na jeho zasadnutí konanom dňa 29.06.2023.
3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **27 593,50 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN **SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **4880...23**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č. 51/2023 vo výške **250,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN **SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **4880...23 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto

ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Čl. III Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Čl. IV Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V Osobitné ustanovenia

1. Prevod Pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy **trojpätinovou väčšinou** na svojom zasadnutí konanom dňa 29.06.2023 **Uznesením č./2023**, v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, pričom **osobitný zreteľ predaja Pozemkov spočíva v spočíva v polohe pozemkov a spôsobe ich využitia. Pozemky sú súčasťou uzavretého areálu na Komárňanskej ulici, ktorého vlastníkom je kupujúci. Ide o nehnuteľnosti v k. ú. Ružinov, pozemky registra „C“ KN parc. č. 3544/27,29,30,47,115,116,126,127, stavba súp. č. 16949 – Sociálne zariadenie a vrátnica na parc. č. 3544/116 a stavba súp. č. 16950 – Skladovacia hala na parc. č. 3544/115, zapísané na LV č. 3910 ako vlastníctvo kupujúceho. Predajom pozemkov dôjde k zosúladeniu faktického stavu so stavom právnym.**
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 1, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.
3. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju Pozemku uvedeného v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 31.01.2023, referátu technickej infraštruktúry zo dňa 31.01.2023, súborné stanovisko sekcie dopravy z 09.02.2023, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 31.01.2023, oddelenia životného prostredia zo dňa 30.01.2023, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 17.02.2023, oddelenie správy komunikácií zo dňa 27.01.2023, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 31.01.2023 a oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 31.01.2023.
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VI Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

3. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celkovej kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením celkovej kúpnej ceny podáva predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II. tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 9-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, jeden rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Šesť vyhotovení zmluvy ostane predávajúcemu.

V Bratislave dňa
Predávajúci:
 Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa
Kupujúci:
 AlcaNivy,a.s.

Ing. arch Matúš Vallo
primátor

Ing. Gustáv Laca
predseda predstavenstva

