



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 15.06.2023

Číslo záznamu: MAG 385593/2023
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

**Návrh
na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave,
k. ú. Ružinov, Sabinovská ulica, spoločnosti Zatek s. r. o., 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. Snímky z mapy 3x
5. Výpis z obchodného registra
6. LV 3x
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 „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 15286/19 – ostatná plocha vo výmere 23 m², parc. č. 15286/32 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m², parc. č. 15286/34 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 16 m² a parc. č. 15286/40 – ostatná plocha vo výmere 1 m², LV č. 7868, do výlučného vlastníctva spoločnosti Zatek s. r. o., Tomášikova 28, IČO 53 295 358, za kúpnu cenu 385,00 eur/m², t.z. za kúpnu cenu celkove 15 785,00 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.

Osobitný zreteľ predaja pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 15286/19, parc. č. 15286/32, parc. č. 15286/34 a parc. č. 15286/40 spočíva v polohe pozemkov a spôsobe ich využitia. Pozemky sú súčasťou uzavretého areálu na Sabinovskej ulici, ktorého vlastníkom je kupujúci. Ide o pozemky a stavby v k. ú. Ružinov zapísané na LV č. 9309 a LV č. 7628 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 „C“ KN v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 15286/19, parc. č. 15286/32, parc. č. 15286/34, parc. č. 15286/40, ulica Sabinovská

ŽIADATEL: Zatek s. r. o.
Tomášikova 28, 821 01 Bratislava
IČO 53 295 358

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

k. ú. Ružinov

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV REGISTRA „C“

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	LV č.
15286/19	ostatná plocha	23	7868
15286/32	zastavaná plocha a nádvorie	1	7868
15286/34	zastavaná plocha a nádvorie	16	7868
15286/40	ostatná plocha	1	7868

Spolu: 41 m²

Predmet žiadosti

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ požiadal o kúpu pozemkov parc. č. 15286/19, parc. č. 15286/32, parc. č. 15286/34 a parc. č. 15286/40 z dôvodu, že je vlastníkom nehnuteľností na Sabinovskej ulici v Bratislave, k. ú. Ružinov, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 15286/8, parc. č. 15286/18, parc. č. 15286/20, parc. č. 15286/29, parc. č. 15286/30, parc. č. 15286/31, parc. č. 15286/33, parc. č. 15286/35, parc. č. 15286/36, parc. č. 15286/37, parc. č. 15286/38, parc. č. 15286/39, zapísaných na LV č. 9309 a pozemku registra „C“ KN parc. č. 15286/7, stavby súp. č. 1948 – Sabinovská 15 na parc. č. 15286/7, 15286/35 a stavby súp. č. 18736 – garáž na parc. č. 15286/33, 15286/34, zapísaných na LV č. 7628 ako vlastníctvo kupujúceho. Ide o hlavnú budovu, v ktorej žiadateľ vykonáva svoju obchodnú činnosť, parkovisko pred touto budovou a oplotený areál za hlavnou budovou, ktorého súčasťou sú aj pozemky, o ktorých odkúpenie bolo požiadané, pričom pozemok parc. č. 15286/34 je zastavaný garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorá sa v tomto oplotenom areáli nachádza. Pozemky parc. č. 15286/19, parc. č. 15286/32 a parc. č. 15286/40 slúžia ako prístup ku vchodu do suterénu hlavnej budovy v jej zadnej časti a z časti ako vstup do garáže na parc. č. 15286/33, 15286/34. Predajom pozemkov do vlastníctva žiadateľa príde k zosúladieniu užívacieho stavu so stavom právnym.

Stanovenie kúpnej ceny

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 49/2023 zo dňa 15.05.2023: 14 386,49 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 49/2023 zo dňa 15.05.2023: 350,89 eur/m²

Cenová mapa: 385,00 eur/m²

Nájom za 10 rokov: 9 564,50 eur

Podľa Smernice S14

Účtovná cena: 965,94 eur

Bezdôvodné obohatenie: 478,92 eur/rok (39,91 eur/mesiac)

Podľa Smernice S14

Náklady za ZP: 390 eur

Prehľad ponúk realitných portálov: -

Cena odporúčaná OMV: 385,00 eur/m²

Textové odôvodnenie odporúčanej ceny OMV:

OMV odporúča predaj pozemku za kúpnu cenu určenú podľa cenovej mapy, a to za cenu 385,00 eur/m². Realitné portály neponúkajú v danej lokalite porovnateľné pozemky ako sú pozemky, ktoré sú predmetom predaja. Predmetom predaja je časť uzatvoreného areálu predstavujúca úzky pás pretínajúci naprieč areál, ktorú odkupuje žiadateľ ako vlastník celého areálu. Realitné portály v danej lokalite takýto typ pozemku neponúkajú.

Bezdôvodné obohatenie

Žiadateľ uhradil za užívanie predmetných pozemkov za obdobie od 26.01.2021 do 30.06.2021 sumu 207,41 eur. Odplata bola stanovená v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny odplaty za vecné bremeno (tabuľka č. 100, lokalita II, položka 16 a 191a). Žiadateľ uhrádza pravidelne od 01.07.2021 za každý mesiac sumu 39,91 eur, a to až do doby, kým nebudú zmluvne usporiadané vzťahy k predmetným pozemkom. Výška nájmu za 10 rokov bola vypočítaná podľa Smernice S 14 o oceňovaní nájmov a vecných bremien.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Osobitný zreteľ predaja pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 15286/19, parc. č. 15286/32, parc. č. 15286/34 a parc. č. 15286/40 spočíva v polohe pozemkov a spôsobe ich využitia. Pozemky sú súčasťou uzavretého areálu na Sabinovskej ulici, ktorého vlastníkom je kupujúci. Ide o nehnuteľnosti v k. ú. Ružinov, pozemky registra „C“ KN parc. č. 15286/8, 15286/18, parc. č. 15286/20, parc. č. 15286/29, parc. č. 15286/30, parc. č. 15286/31, parc. č. 15286/33, parc. č. 15286/35, parc. č. 15286/36, parc. č. 15286/37, parc. č. 15286/38, parc. č. 15286/39, zapísané na LV č. 9309 a pozemok registra „C“ KN parc. č. 15286/7 a stavba súp. č. 1948 – Sabinovská 15 na parc. č. 15286/7, 15286/35 a stavba súp. č. 18736 – garáž na parc. č. 15286/33, 15286/34, zapísané na LV č. 76280 ako vlastníctvo kupujúceho. Predajom pozemkov dôjde k zosúladeniu faktického stavu so stavom právnym.

Navrhované riešenie

Predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 15286/19, parc. č. 15286/32, parc. č. 15286/34 a parc. č. 15286/40 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 usmernenia investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 19.08.2022 -

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky reg. „C“ KN parc. č. 15286/19, parc. č. 15286/32, parc. č. 15286/34 a parc. č. 15286/40, k. ú. Ružinov, funkčné využitie územia: územia občianskej vybavenosti, občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, stabilizované územie.

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry zo dňa 16.08.2022 bez pripomienok.

Sekcia dopravy

- Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 31.03.2023 – Sa nevyjadruje.
- Oddelenie cyklodopravy, stanovisko zo dňa 14.03.2023 – Sa nevyjadruje.
- Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 17.02.2023 - Sa nevyjadruje.
- Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 06.03.2023 - Nemá pripomienky.
- Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 22.02.2023 -

Z hľadiska správcu ciest sa nevyjadruje.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 28.07.2022 -

Bez pripomienok.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 08.08.2022 -

Súhlasí.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 16.08.2022 -

Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 03.08.2022 -

Neeviduje zostatok nedaňovej pohľadávky voči žiadateľom.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 04.08.2022 -

Odporúča.

Oddelenie súdnych sporov a vymáhania –

Neeviduje súdny spor vedený so žiadateľom.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Ružinov:

Súhlasné.



MAG0P00W8W4J

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY
- 5 -02- 2021
39 148
Príloha k zápisu

Hlavné mesto SR Bratislava
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava I.

V Bratislave, dňa 03.02.2021

VEC: Žiadosť o priamy odpredaj nehnuteľnosti v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona 138/1991 Slovenskej národnej rady o majetku obcí

Týmto si Vás dovoľujeme požiadať o priamy odpredaj predmetných nehnuteľností z dôvodov hodných osobitého zreteľa, vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, SR, v katastrálnom území Ružinov, obec Bratislava II., mestská časť Ružinov, okres Bratislava:

1.	pozemok parc. reg. C „KN“ č. 15286/19 vo výmere 23 m ² ostatná plocha kód spôsobu využitia 37 LV nezaložený (reg. E „KN“ č. 1-15287/500, evidovaná na LV č. 7686, k.ú. Ružinov)
2.	pozemok parc. reg. C „KN“ č. 15286/40 vo výmere 1 m ² ostatná plocha kód spôsobu využitia 37 LV nezaložený (reg. E „KN“ č. 1-15287/500, evidovaná na LV č. 7686, k.ú. Ružinov)
3.	pozemok parc. reg. C „KN“ č. 15286/34 vo výmere 16 m ² zastavaná plocha a nádvorie kód spôsobu využitia 16 evidovaný na LV 7686
4.	pozemok parc. reg. C „KN“ č. 15286/17 vo výmere 7 m ² ostatná plocha kód spôsobu využitia - neuvedený LV nezaložený (reg. E „KN“ č. 1-15287/600 ostatná plocha, evidovaný na LV č. 7686)

Na povrchu predmetného pozemku, parc. č. 15286/34 sa nachádza nebytová budova, samostatne stojaca garáž s prideleným súpisným číslom II. 18736, podľa Informácie MČ Ružinov č. SÚ/CS 19627/2018/3/LGS zo dňa 05.12.2018.

Predmetný pozemok, parc. č. 15286/19 a parc. č. 15286/40 sa nachádza za pevne stojacim, murovaným oplotením v areáli prislúchajúcemu k hlavnej budove, situovanej na parc. reg. C „KN“ 15286/7, označenej súpisným číslom 1948, vo výlučnom vlastníctve našej spoločnosti. Predmetný pozemok z časti slúži ako prístup ku vchodu do suterénu hlavnej budovy v jej zadnej časti a z časti ako vstup do samostatne stojacej nadzemnej garáže. Na pozemku je vybudovaná pozemná komunikácia (spevnený povrch - asfaltová cesta). Povrch tvorí centrálnu komunikáciu a neoddeliteľnú súčasť prístupu k zadným častiam hlavnej budovy i podľa Hospodárskej zmluvy č. Z/134/1976 uzavretej s Obvodným národným výborom, Bratislava II., z dátumu 17.01.1978, kde sa uvádza: *„preberajúca organizácia preberá s majetkom práva a pohľadávky, t.j. bezplatné užívanie časti pozemku z parcely č. 15286/6, vymedzenej zastavanou plochou včítane priestorov pre zásobovanie prevádzky a vstupných priestorov vo výmere cca 1639 m².“*

Predmetný pozemok, parc. č. 15286/17 slúži ako prístupový chodník pre návštevníkov prevádzky situovanej v hlavnej budove. Na jeho povrchu je vybudovaná účelová komunikácia pre peších. Pozemok je situovaný medzi parc. č. 15286/30 a 15286/38, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve našej spoločnosti.

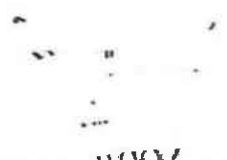
Vybudovanie samostatne stojacej garáže a všetkých povrchov a komunikácií bolo riešené komplexne, spolu so stavbou hlavnej budovy, v čase pred rokom 1976.

Z pozície právneho nástupcu predchádzajúceho vlastníka i z užívateľa uvádzaných pozemkov a najmä s prihliadnutím na aktívnu prevádzku, ktorá vykonáva svoju obchodnú činnosť vo vnútorných priestoroch hlavnej budovy a ktorá je vo výlučnom vlastníctve našej spoločnosti, sa týmto spoločnosť Zatek s.r.o považuje za najvhodnejšieho záujemcu o odkúpenie predmetných nehnuteľností.

V právnom vysporiadaní všetkých náležitostí tejto veci sa spoločnosť Zatek s.r.o. snaží byť rozhodujúcemu orgánu v čo najväčšej miere ústretová, preto podniká tieto kroky.

V prípade potreby, alebo akýchkoľvek otázok sme Vám k dispozícii na emailovej adrese frantisek.hajdu@gmail.com, a na telefónnom čísle +421 915 22 22 28.

S úctou,

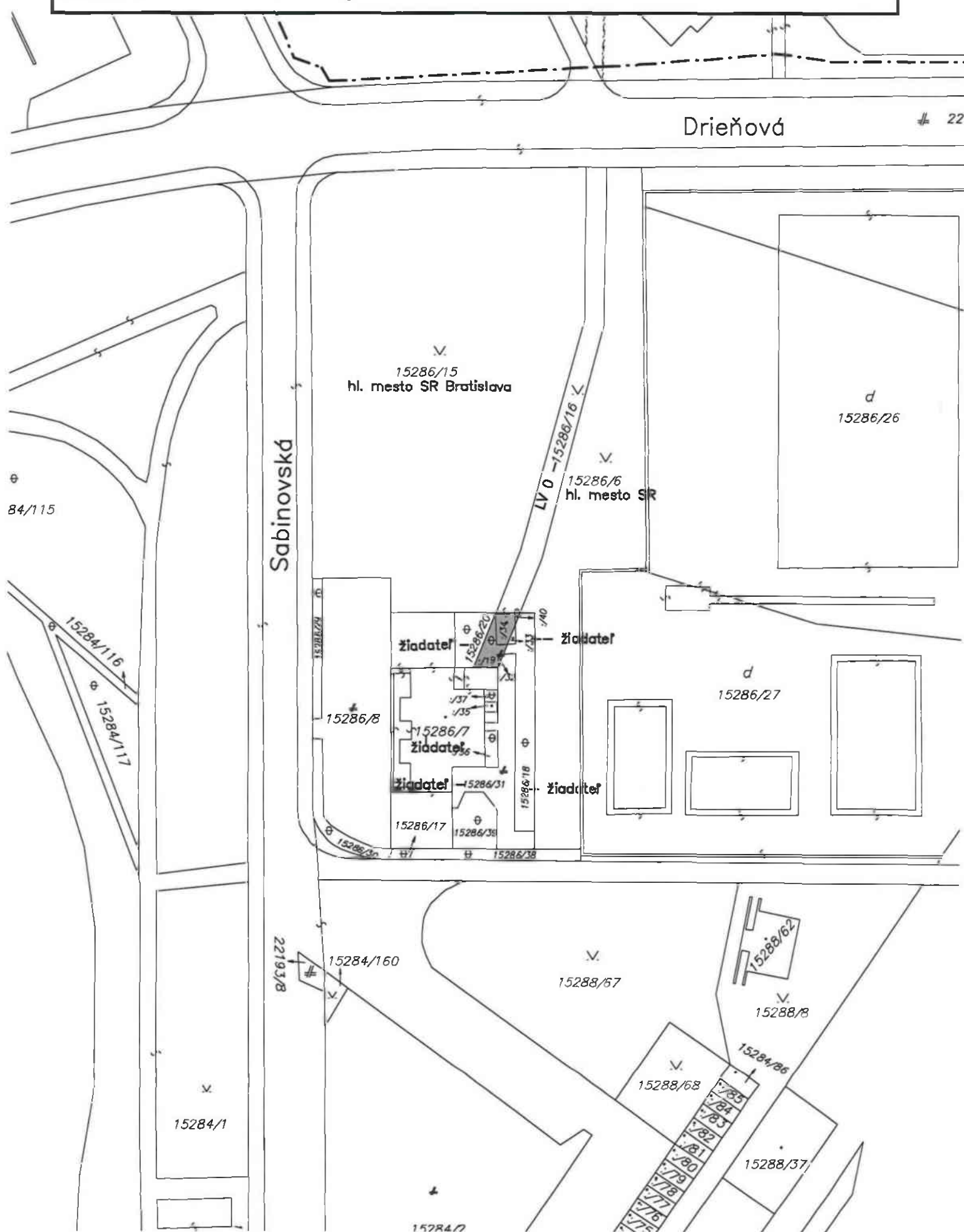

.....
JUDr. František Hajdu, konateľ

Prílohy :

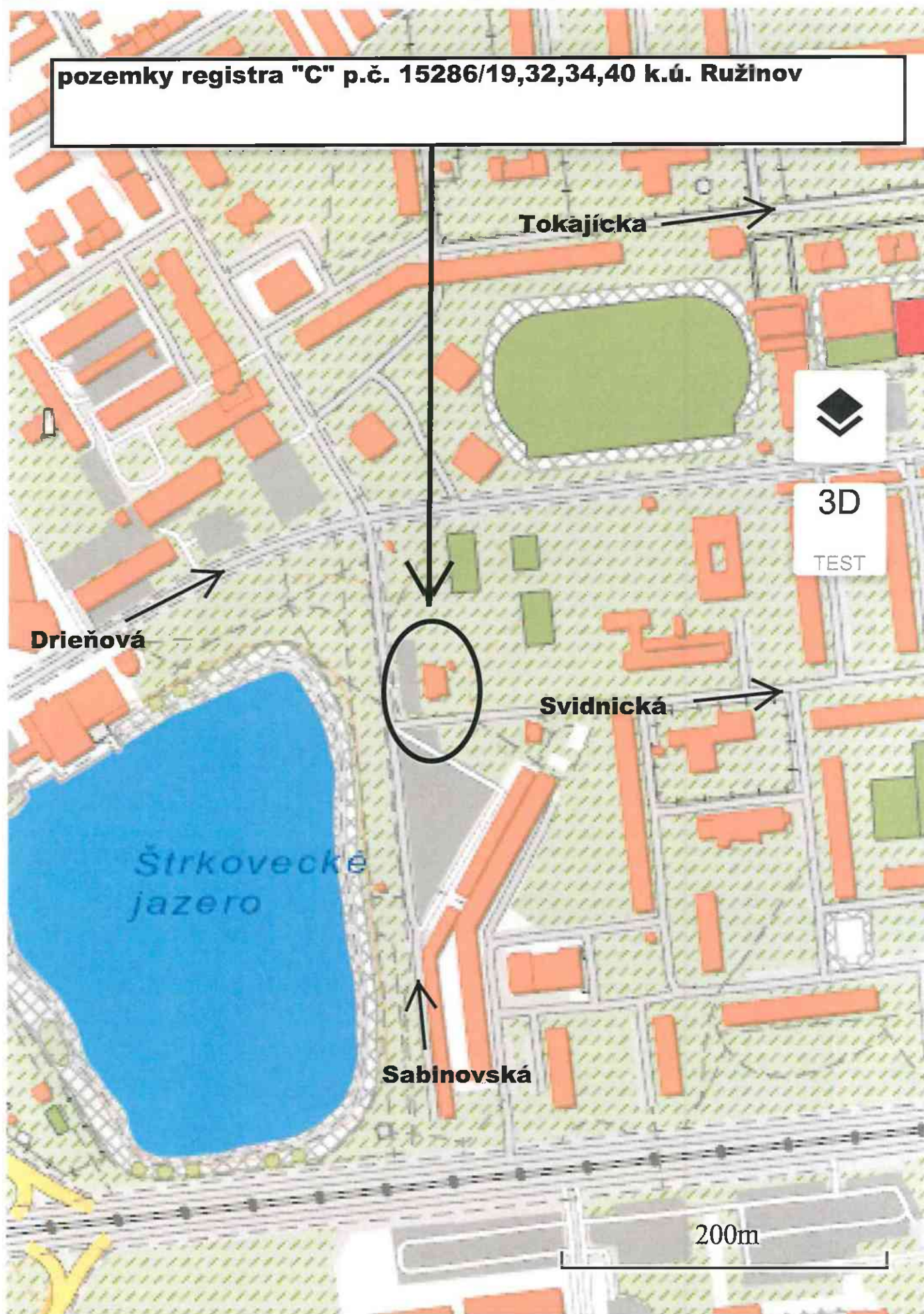
- Katastrálna mapa (pre informatívne účely www.zbgis.sk)
- Informácia MČ Ružinov č. SÚ/CS 19627/2018/3/I.GS zo dňa 05.12.2018
- Hospodárska zmluva č. Z/134/1976, u
- Čiastočný výpis LV č. 7868, k.ú. Ružinov, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava (pre informatívne účely www.zbgis.sk)
- LV č. 7628, k.ú. Ružinov, vlastník Zatek s.r.o.
Výpis z Obchodného registra spoločnosti Zatek s.r.o. (pre informatívne účely www.orssr.sk)

7
5284/3
k.ú. Ružinov

predmet - pozemky registra "C" p.č. 15286/19,32,34,40 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy



pozemky registra "C" p.č. 15286/19,32,34,40 k.ú. Ružinov



Bratislavský Bratislava II Bratislava-Ružinov k.ú. Ružinov

pozemky registra "C" p.č. 15286/19,32,34,40 k.ú. Ružinov

Sabinovská

22193/8

15284/160

15286/8

15286/7

15286/17

15286/20

15286/31

15286/39

15288/67

15286/27

15286/16

15286/16

15286/16

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETESlovensky  |  English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 148434/B

Obchodné meno:	Zatek s. r. o.	(od: 27.10.2020)
Sídlo:	Tomášikova 28 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 01 Okružná 855/30 Malinovo 900 45	(od: 18.06.2022) (od: 27.10.2020 do: 17.06.2022)
IČO:	53 295 358	(od: 27.10.2020)
Deň zápisu:	27.10.2020	(od: 27.10.2020)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 27.10.2020)
Predmet činnosti:	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (malooobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov Inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby Uskutočňovanie stavieb a ich zmien Čistiace a upratovacie služby Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti Administratívne služby Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu Prenájom hnuťelných vecí Skladovanie a pomocné činnosti v doprave Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom Vedenie účtovníctva	(od: 27.10.2020) (od: 27.10.2020) (od: 27.10.2020) (od: 27.10.2020) (od: 27.10.2020) (od: 27.10.2020) (od: 27.10.2020) (od: 27.10.2020) (od: 27.10.2020) (od: 27.10.2020) (od: 27.10.2020) (od: 27.10.2020) (od: 27.10.2020) (od: 27.10.2020) (od: 27.10.2020) (od: 27.10.2020) (od: 27.10.2020)
Spoločníci:	JUDr. František Hajdu Okružná 855/30 Malinovo 900 45 JUDr. Miroslav Bobák Pčolinská 1408/38 Snina 069 01 Ing. Adrián Ďurček 559 Borinka 900 32 JUDr. František Hajdu Okružná 855/30 Malinovo 900 45	(od: 24.02.2021) (od: 10.02.2021) (od: 24.02.2021) (od: 27.10.2020 do: 23.02.2021)
Výška vkladu každého spoločníka:	JUDr. Miroslav Bobák Vklad: 1 250 EUR (peňažný vklad) Splatené: 1 250 EUR	(od: 10.02.2021)

	JUDr. František Hajdu Vklad: 1 250 EUR (peňažný vklad) Splatené: 1 250 EUR	(od: 24.02.2021)
	Ing. Adrián Ďurček Vklad: 2 500 EUR (peňažný vklad) Splatené: 2 500 EUR	(od: 24.02.2021)
	JUDr. František Hajdu Vklad: 5 000 EUR (peňažný vklad) Splatené: 5 000 EUR	(od: 27.10.2020 do: 09.02.2021)
	JUDr. František Hajdu Vklad: 3 750 EUR (peňažný vklad) Splatené: 3 750 EUR	(od: 10.02.2021 do: 23.02.2021)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 10.02.2021)
	konateľ	(od: 27.10.2020 do: 09.02.2021)
	JUDr. <u>František Hajdu</u> Okružná 855/30 Malinovo 900 45 Vznik funkcie: 27.10.2020	(od: 27.10.2020)
	JUDr. <u>Miroslav Bobák</u> Pčolinská 1408/38 Snina 069 01 Vznik funkcie: 16.12.2020	(od: 10.02.2021)
	Ing. <u>Adrián Ďurček</u> 559 Borinka 900 32 Vznik funkcie: 25.01.2021	(od: 24.02.2021)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná konateľ samostatne.	(od: 24.02.2021)
	V mene spoločnosti koná a podpisuje každý konateľ samostatne.	(od: 27.10.2020 do: 23.02.2021)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 27.10.2020)
Dátum aktualizácie údajov:	22.05.2023	
Dátum výpisu:	23.05.2023	

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

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

Aktuálne zmeny | 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)

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 : 23.5.2023
Čas vyhotovenia : 15:54:13
Údaje platné k : 22.5.2023 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	

15286/19	23	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15286/27	3409	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15286/32	1	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15286/34	16	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 18736 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15286/34 je evidovaný na liste vlastníctva č. 7628.							
Iné údaje: Bez zápisu							
15286/40	1	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15288/105	42	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15568/49	5304	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15568/50	1254	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15572/60	315	Ostatná plocha	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15572/61	99	Ostatná plocha	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15572/62	20	Ostatná plocha	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15572/63	91	Ostatná plocha	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15572/64	83	Ostatná plocha	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15572/65	39	Ostatná plocha	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15572/66	91	Ostatná plocha	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15572/67	6	Ostatná plocha	99		1	1	

- 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	

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Dátum vyhotovenia : 23.5.2023
Čas vyhotovenia : 15:49:47
Údaje platné k : 22.5.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9309

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 12

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
15286/8	561	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15286/18	134	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15286/20	52	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15286/29	39	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15286/30	56	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15286/31	163	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15286/33	3	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 18736 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15286/33 je evidovaný na liste vlastníctva č. 7628.							
Iné údaje: Bez zápisu							

15286/35	4	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1948 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15286/35 je evidovaný na liste vlastníctva č. 7628.							
Iné údaje: Bez zápisu							
15286/36	15	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15286/37	10	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15286/38	59	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15286/39	70	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 súčasti
- 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

Druh právneho vzťahu

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

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	Zatek,s.r.o., Okružná 30, Malinovo, PSČ 900 45, SR, IČO: 53295358	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva podľa V-1671/21 zo dňa 26.01.2021	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Dátum vyhotovenia : 23.5.2023
Čas vyhotovenia : 15:50:34
Údaje platné k : 22.5.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7628

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
15286/7	562	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1948 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15286/7							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

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
1948	15286/7 15286/35	20	Sabinovská 15		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 15286/35 pod stavbou s.č. 1948 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9309.					
Iné údaje: Bez zápisu					

18736	15286/33 15286/34	7	garáž		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 15286/33 pod stavbou s.č. 18736 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9309. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 15286/34 pod stavbou s.č. 18736 je evidovaný na liste vlastníctva č. 7868.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

7 Samostatne stojaca garáž

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	Zatek,s.r.o., Okružná 30, Malinovo, PSČ 900 45, SR, IČO: 53295358	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva podľa V-1671/21 zo dňa 26.01.2021	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
----------------	--	----------------------------------



MAG0P00YQK3K



Martin Chren
starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
23 -03- 2023	
Číslo záznamu: 114 154	33901/23
Prílohy / listy	Vydanie

V Bratislave 21. 03. 2023
Star.: NM/CS 6616/2023/6/ASA

Vážený pán primátor,

v súlade s článkom 8 ods. 3 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na Vašu žiadosť č. j.: MAGS OMV 33901/23 zo dňa 14. 02. 2023, doručení dňa 23. 02. 2023, o stanovisko k predaju nehnuteľností - pozemkov, vydávam predchádzajúce stanovisko, ktorým

s ú h l a s í m

s prevodom vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov registra „C“KN v katastrálnom území Ružinov v lokalite Štrkoveckého jazera, a to:

- pozemku registra „C“KN parc. č. 15286/19 - ostatná plocha o výmere 23 m², bez založeného LV, ktorý sa prekrýva s časťou pozemku registra „E“KN parc. č. 15287/500 – ostatná plocha o celkovej výmere 325 m², zapísaného na LV č. 7868 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré ho má aj v priamej správe,
- pozemku registra „C“KN parc. č. 15286/40 - ostatná plocha vo výmere 1 m², bez založeného LV, ktorý sa prekrýva s časťou pozemku registra „E“KN parc. č. 12587/500 - ostatná plocha o celkovej výmere 325 m², zapísaného na LV č. 7868 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré ho má aj v priamej správe,
- pozemku registra „C“KN parc. č. 15286/34 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 16 m², zapísaného na LV č. 7868 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré ho má aj v priamej správe,
- pozemku registra „C“KN parc. č. 15286/32 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m², zapísaného na LV č. 7868 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré ho má aj v priamej správe,

za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov nachádzajúcich sa v oplotenom areáli spolu s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa.

Predaj bude realizovaný v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Podľa územnoplánovacej informácie a stanoviska k prevodu vlastníckeho práva predmetných pozemkov z hľadiska územného plánu a dopravy č. UP/CS 6740/2023/2/ESR zo dňa 16. 03. 2023:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú dané pozemky nasledovnú reguláciu územia:

územia občianskej vybavenosti, občianska vybavenosť lokálneho významu, kód funkcie 202, stabilizované územie (viď. obr. č. 1, 2)

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA A REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

občianska vybavenosť lokálneho významu, kód funkcie 202

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia školstva
- zariadenia kultúry
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti,
- zariadenia cirkví
- zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

nepripustné

V území nie je prístupné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- bývanie v rodinných domoch
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia
- autokempingy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Predmetné pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán:

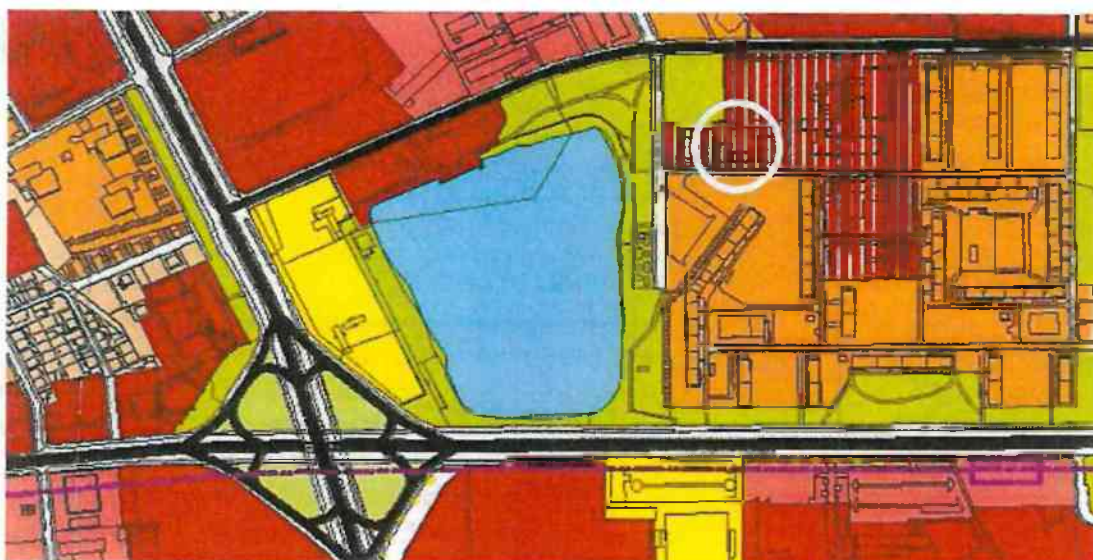
- ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia,
- merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať,
- posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche,
- ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť,
- v dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia.

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

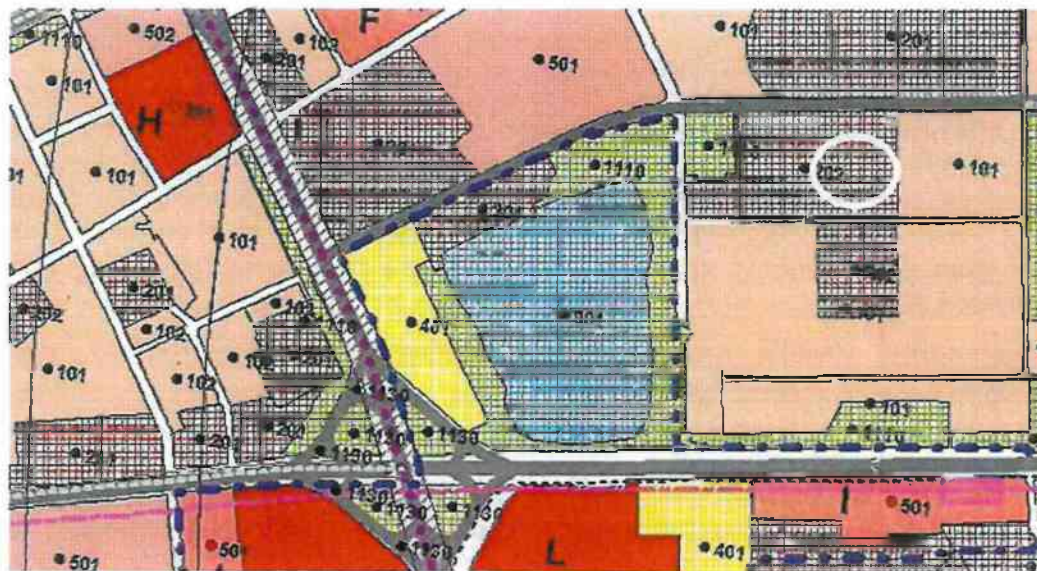
Započítateľné plochy zelene – tabuľka zápočtov:

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadiieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70%	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnícke úpravy
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t. j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 2,0 m	0,9	Trávniky, kríky, stromy s veľkou korunou
max. 30%	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t. j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 1,0 m	0,5	Trávniky, kríky, stromy s malou korunou

Obr. č. 1 Výrez z grafickej časti ÚPN, výkres č. 2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – Komplexné riešenie (s vyznačením lokalizácie predmetných pozemkov)



Obr. č. 2 Výrez z grafickej časti ÚPN, výkres č. 2.2. Regulačný výkres (s vyznačením dotknutej funkčnej plochy)



ÚZEMNO - TECHNICKÁ INFORMÁCIA:

Podľa ÚPN sa na záujmové pozemky vzťahujú:

- podľa kapitoly C.14.4.1: Ochranné pásma dopravných systémov – sa požaduje rešpektovať o. i. ochranné pásma letiska, leteckých pozemných zariadení ako aj prekážkové roviny heliportov, v ktorých sa nachádzajú katastrálne územia mesta Bratislava, a to o. i. Letiska M. R. Štefánika, Bratislava.

Trasovanie inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, ako aj ich kapacity a ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v rozsahu plánovaného investičného zámeru.

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

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

ÚPD NA ZONÁLNEJ ÚROVNI: nie je spracovaná

Stanovisko z hľadiska územného plánu a dopravy

Odbor územného plánu a dopravy, miestneho úradu mestskej časti Bratislava–Ružinov dáva k predaju pozemkov nasledovné stanovisko:

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

V žiadosti uvedené pozemky KN reg. „C“ parc. č. 15286/19, 32, 34, 40 v k. ú. Ružinov sú podľa ÚPN hl. mesta Bratislavy súčasťou stabilizovaného územia občianskej vybavenosti, s kódom funkcie 202 „občianska vybavenosť lokálneho významu“. Oddelenie územného rozvoja na základe vyššie uvedeného konštatuje, že prevod predmetných pozemkov KN reg. „C“ parc. č. 15286/19, 15286/40, 15286/34, 15286/32 v k. ú. Ružinov z hľadiska územného plánu – je možný, vzhľadom k tomu, že sa parcely nachádzajú v oplotenom areáli žiadateľa.

Upozorňujeme, že vlastník musí s nehnuteľnosťami nakladať v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Stanovisko z hľadiska dopravy:

Oddelenie dopravy po preskúmaní Vašej žiadosti z hľadiska dopravy nemá pripomienky a súhlasí s prevodom vlastníckych práv pozemkov parc. č. 15286/19, 15286/40, 15286/34, 15286/32, kat. úz. Ružinov.

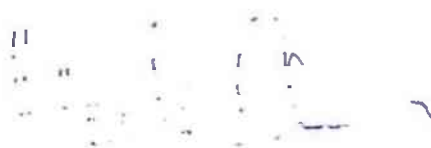
UPOZORNENIE:

- 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 viacerým žiadateľom.

Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov v stanovisku č. CS 6680/2023 zo dňa 15. 03. 2023 súhlasí s prevodom vlastníckeho práva predmetných pozemkov, za dodržania nasledovných podmienok:

- Podľa zákona č. 534/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať.
- V prípade, že dreviny sú v kolízii s plánovanými prácami a bude potrebné drevinu odstrániť, v zmysle tohto zákona, je potrebné o výrub drevín požiadať príslušný správny orgán (mestskú časť).
- Pri existujúcej zeleni je vlastník, správca alebo nájomca pozemku povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 82 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
- Vlastník, správca alebo nájomca pozemku je povinný udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojim stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. 2 VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Ružinov,
- V prípade rekonštrukčných a stavebných prác je potrebné zapracovať opatrenia „Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválený uznesením vlády SR č. 148/2014 v ďalšom stupni PD pre územné konanie. Dažďové vody riešiť do vsakovacích objektov nie do verejnej kanalizácie.

S pozdravom



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 : 488007623
Zastúpené : Ing. arch Matúš Vallo, primátor
(ďalej len „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Zatek s.r.o.

zastúpená :
sídlo : Tomášikova 28, 821 01 Bratislava
IČO : 53 295 358
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 „C“ KN parc. č. 15286/19 – ostatná plocha vo výmere 23 m², parc. č. 15286/32 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m², parc. č. 15286/34 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 16 m² a parc. č. 15286/40 – ostatná plocha vo výmere 1 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 **14 386,49 eur**, (slovom: štrnásťtisícristoosemdesiatšesť eur štyridsaťdeväť eurocentov), t.j. za 350,89 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 **14 386,49 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. 49/2023 vo výške **390,00 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 **trojpäťtinovou 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, kde osobitný zreteľ predaja pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 15286/19, parc. č. 15286/32, parc. č. 15286/34 a parc. č. 15286/40 spočíva v polohe pozemkov a spôsobe ich využitia. Pozemky sú súčasťou uzavretého areálu na Sabinovskej ulici, ktorého vlastníkom je kupujúci. Ide o nehnuteľnosti v k. ú. Ružinov, pozemky registra „C“ KN parc. č. 15286/8, parc. č. 15286/18, parc. č. 15286/20, parc. č. 15286/29, parc. č. 15286/30, parc. č. 15286/31, parc. č. 15286/33, parc. č. 15286/35, parc. č. 15286/36, parc. č. 15286/37, parc. č. 15286/38, parc. č. 15286/39, zapísané na LV č. 9309 a pozemok registra „C“ KN parc. č. 15286/7, stavba súp. č. 1948 – Sabinovská 15 na parc. č. 15286/7, 15286/35 a stavba súp. č. 18736 – garáž na parc. č. 15286/33, 15286/34, zapísané na LV č. 7628 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 , referátu technickej infraštruktúry zo dňa , súborné stanovisko sekcie dopravy z , oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky zo dňa , oddelenia životného prostredia zo dňa , oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa , oddelenie správy komunikácií zo dňa , oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa a oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa .
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:
 Zatek s.r.o.

Ing. arch Matúš Vallo
primátor

konateľ

