



## MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – RUŽINOV

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava – Ružinov  
dňa 19. 01. 2016

### N á v r h

na prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ v lokalite Telocvičnej ulice v Bratislave, katastrálne územie Ružinov  
- parc. č. 2214/31 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m<sup>2</sup>,  
do vlastníctva spoločnosti MFK PETRŽALKA a. s. so sídlom Sasinkova 5, 811 08 Bratislava, IČO: 35 752 157, podľa ustanovenia § 9a ods. 8) písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako pozemku zastavaného časťou stavby so súp. č. 18205 vo vlastníctve nadobúdateľa.

#### Predkladateľ:

Ing. Juraj Hagara, v. r.  
prednosta

#### Zodpovední:

MVDr. Marián Gajdoš, v. r.  
zástupca starostu

JUDr. Eva Poprendová, v. r.  
vedúca odboru právneho  
a správy majetku

JUDr. Alica Kučerová, v. r.  
vedúca referátu správy  
nehnuteľného majetku

#### Spracovateľ:

JUDr. Alžbeta Šafáriková, v. r.  
referát správy nehnuteľného  
majetku

#### Bude prerokované:

v KFPČaI

#### Materiál obsahuje

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Informatívnu kópiu z mapy
4. Žiadosť
5. Výpis z Obchodného registra
6. LV č. 7832
7. 2 x LV č. 1201
8. LV č. 4070
9. ÚPI a stanoviská odborných útvarov
10. Znalecký posudok č. 38/2015
11. Predchádzajúci súhlas primátora  
č. 02 01 00 62 15

Bratislava, január 2016

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo  
MČ Bratislava – Ružinov  
po prerokovaní materiálu

### **A. schvaľuje**

podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prevod vlastníckeho práva pozemku registra „C“ **kat. úz. Ružinov**, evidovanom na LV č. 1201,

- **parc. č. 2214/31 o výmere 21 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria**

**do vlastníctva spoločnosti MFK PETRŽALKA a.s. so sídlom Sasinkova 5, 811 08 Bratislava, IČO: 35 752 157, za cenu vo výške 220 €/m<sup>2</sup>, spolu 4 620,00 Eur,**  
za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku zastavaného čiastočne stavbou so súpisným číslom 18205, ktorá je evidovaná na LV č. 7832 vo vlastníctve spoločnosti MFK PETRŽALKA a. s. Sasinkova 5, 811 08 Bratislava.

Tento predaj sa schvaľuje s podmienkou, že kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Miestnom zastupiteľstve. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stratí platnosť.

### **B. ukladá**

Ing. Jurajovi Hagarovi, prednostovi MÚ, zabezpečiť vypracovanie návrhu kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva predmetného pozemku do 30. 01. 2016.

**PREDMET:** Prevod vlastníckeho práva pozemku registra „C“ v lokalite Telocvičnej ulice v Bratislave, kat. úz. Ružinov, evidovanom na LV č. 1201 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ako:  
parc. č. 2214/31 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m<sup>2</sup>,  
podľa ustanovenia § 9a ods. 8) písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako pozemku zastavaného časťou stavby so súp. č. 18205 vo vlastníctve nadobúdateľa.

**ŽIADATEL:** MFK PETRŽALKA a. s. so sídlom Sasinkova 5, 811 08 Bratislava, IČO: 35 752 157.

#### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

parc. č.	výmera v m <sup>2</sup>	druh pozemku	kat. úz.	LV
2214/31	21	zastavané plochy a nádvoria	Ružinov	1201

#### VLASTNÍCKE VZŤAHY:

Pozemok parc. č. 2214/31, kat. úz. Ružinov je, ako parcela registra „C“, evidovaný v KN na LV č. 1201 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý bol, Protokolom č. 23 zo dňa 30. 09. 1991, zverený do správy Mestskej časti Bratislava – Ružinov. Spätnou identifikáciou bolo zistené, že pozemok registra „C“ parc. č. 2214/31, kat. úz. Ružinov leží na pozemkovoknižnej parcele č. 733, kat. úz. Bratislava, evidovanej v PK vložke č. 3218.

#### REŠTITUČNÉ NÁROKY:

Podľa vyjadrenia Obvodného pozemkového úradu v Bratislave č. OU-BA-PLO-2015/80548-002-Hav zo dňa 07. 10. 2015, v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 503/2003 Z. z. nebol uplatnený reštitučný nárok oprávnenou osobou na pozemkovoknižnú parc. č. 733, kat. úz. Bratislava.

#### SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosti MFK PETRŽALKA a. s. so sídlom Sasinkova 5, 811 08 Bratislava bolo, na základe Nájomnej zmluvy č. 11932/2014 zo dňa 21. 07. 2014 (nájom schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Ružinov Uznesením č. 471/XXVIII/2014 dňa 24. 06. 2014), právoplatným Rozhodnutím Č. j.: SU/CS 9384/2013/1226/2014/4/KOP-186 zo dňa 27. 08. 2014 vydané stavebné povolenie na stavbu: Prístavba šatní – štadión Rapid, Telocvičná ulica, Bratislava, ktorým sa súčasne povoľuje užívať danú stavbu. Rozhodnutie o určení súpisného čísla Č. j.: SÚ/CS 24010/2014/2/UPA zo dňa 15. 10. 2014 určuje pre stavbu, súpisné číslo II. 18205. Na základe Rozhodnutia o určení súpisného čísla bola v katastri nehnuteľností evidovaná, na LV č. 7832 stavba so súpisným číslom 18205 na parc. č. 2211/36, parc. č. 2214/31, parc. č. 2214/34, kat. úz. Ružinov do vlastníctva MFK PETRŽALKA a. s. Sasinkova 5, 811 08 Bratislava.

Spoločnosť MFK PETRŽALKA a. s. so sídlom Sasinkova 5, 811 08 Bratislava, ako vlastníč stavby so súp. č. 18205 na parc. č. 2211/36, 2214/31, 2214/34, kat. úz. Ružinov, evidovanej na LV č. 7832, požiadala o prevod vlastníckeho práva pozemku registra „C“ parc. č. 2214/31, kat. úz. Ružinov, evidovaného na LV č. 1201, zvereného do správy Mestskej časti Bratislava – Ružinov, na ktorom je umiestnená časť stavby so súp. č. 18205, kat. úz. Ružinov. ( Toho času prebieha taktiež majetkovoprávne usporiadanie pozemku registra „C“ na ktorom je v ďalšej časti umiestnená stavba so súp. č. 18205, a to parc. č. 2211/36, kat. úz. Ružinov, evidovaného na LV č. 1201 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré ho má aj v priamej správe a s ktorým má žiadateľ uzatvorenú nájomnú zmluvu. Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 23. 11. 2015 - odporúča MsZ schváliť predaj parc. č. 2211/36, kat. úz. Ružinov za cenu: 220,00 €/m<sup>2</sup>. ) Spoločnosť MFK PETRŽALKA a. s. predložila Znalecký posudok č. 38/2015 zo dňa 02. 11. 2015 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku parc. č. 2214/31, v kat. úz. Ružinov, pre účel prevodu pozemkov, v ktorom bola, znalcom: Ing. arch. Milanom Haviarom, Pražská 27, 811 04 Bratislava, stanovená všeobecná hodnota daného pozemku 174,94 €/m<sup>2</sup>.

**Podľa Územnoplánovacej informácie a súborného stanoviska aj z hľadiska dopravy a životného prostredia č. UP/CS16671/2015/2/UP3 zo dňa 10. 09. 2015**, pre územie, v ktorom sa nachádza predmetná parcela, je v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05, stanovené nasledovné funkčné využitie územia:

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

**Šport, telovýchova a voľný čas – kód funkcie 401, stabilizované územie**

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ŠPORT, TELOVÝCHOVA A VOĽNÝ ČAS, KÓD FUNKCIE 401

Z hľadiska dopravy a životného prostredia a VPS boli vydané **súhlasné** stanoviská k prevodu vlastníckeho práva predmetného pozemku.

Z hľadiska územného plánu je predmetný pozemok, parc. č. 2214/31 v kat. úz. Ružinov, v zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05, súčasťou stabilizovaného územia športu, s kódom funkcie 401 – šport, telovýchova a voľný čas – **prevod** vlastníckeho práva pozemku parc. č. 2214/31 v kat. úz. Ružinov **je možný**.

**Primátor hlavného mesta SR Bratislavy udelil** dňa 27. 11. 2015 pod číslom č. j.: MAGS OGC 56 727/2015 k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov **predchádzajúci súhlas č. 02 01 00 62 15** podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju predmetného pozemku registra „C“ v katastrálnom území Ružinov do vlastníctva majiteľa stavby so súp. č. 18205, **za cenu najmenej vo výške 220,00 €/m<sup>2</sup>** s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9 a

- na predmet predaja nie je uplatnený reštitučný nárok podľa príslušných právnych predpisov, okrem reštitučného nároku uplatneného podľa zákona č. 503/2003 Z. z.
- v prípade uplatnenia predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Materiál bol prerokovaný dňa 07. 01. 2016 na zasadnutí v Miestnej rade m. č. Bratislava – Ružinov, ktorá odporúča MZ jeho schválenie.

#### Prílohy

1. Informatívna kópia z mapy z 01. 10. 2015.
2. Žiadosť.
3. LV č. 7832 na stavbu: Šatne - štadión Rapid – Telocvičná 11 so súp. č. 18205.
4. LV č. 1201 na pozemok registra „C“ p. č. 2214/31, k. ú. Ružinov.
5. LV č. 1201 na pozemok registra „C“ p. č. 2211/36, k. ú. Ružinov.
6. LV č. 4070 na pozemok registra „C“ p. č. 2214/34, k. ú. Ružinov.
7. Územnoplánovania informácia a súborné stanovisko aj z hľadiska dopravy a životného prostredia č. UP/CS16671/2015/2/UP3 zo dňa 10. 09. 2015.
8. Vyjadrenie k uplatneným reštitučným nárokom č. OU-BA-PLO 2015/80548-002-Hav.
9. Výpis z Obchodného registra MFK PETRŽALKA a.s., Vložka číslo: 1846/B.
10. Znalecký posudok č. 38/2015.
11. Predchádzajúci súhlas primátora č. 02 01 00 62 15.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

# Informatívna kópia z mapy

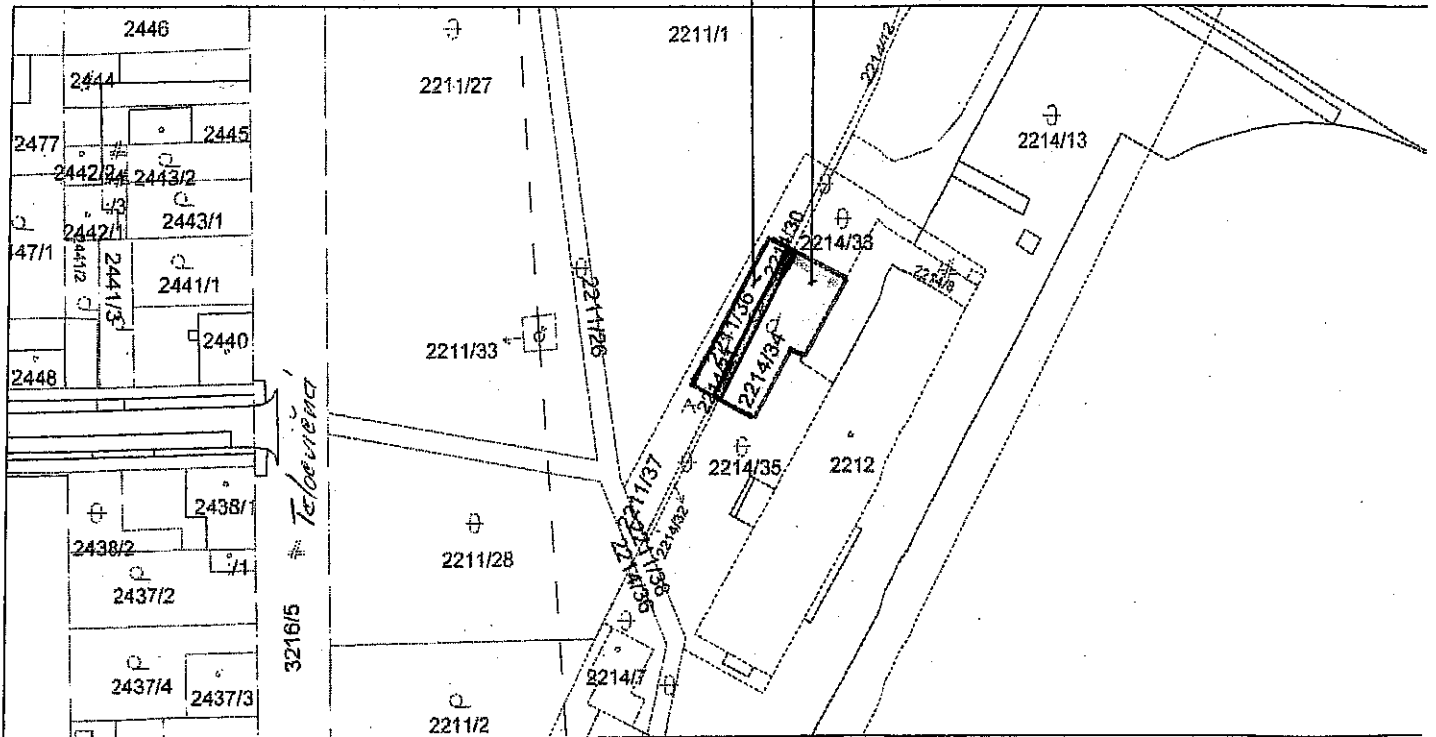
Vytvorené cez katastrálny portál

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

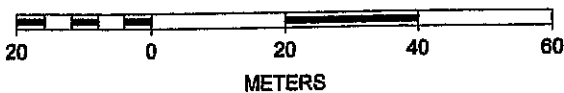
1. októbra 2015 10:01

*p.č. 2214/36 - vlastní aj priama správa  
hl. m. SR BA - nájom z hl. m. SR BA*

*p.č. 2214/34 - vlastník Futbalový klub FC*



SCALE 1 : 1 087

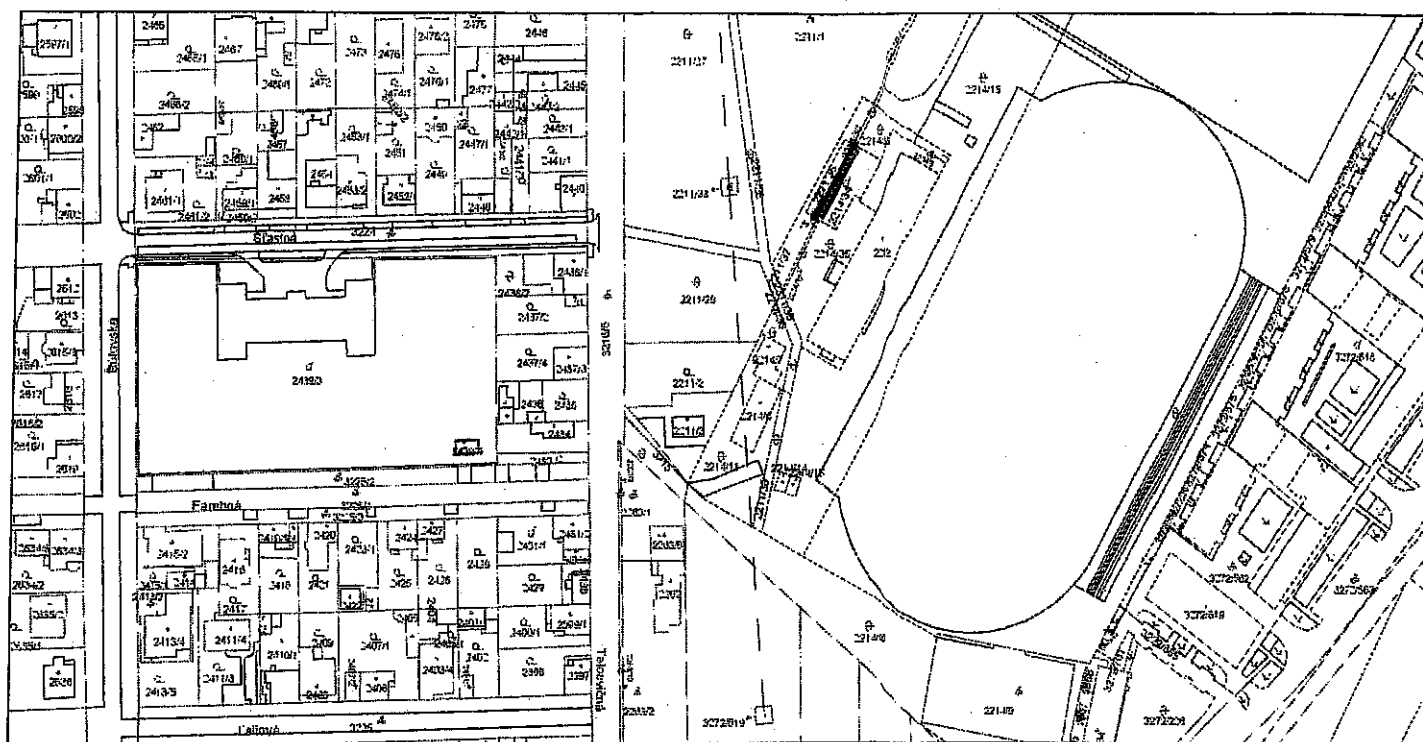


# Informatívna kópia z mapy

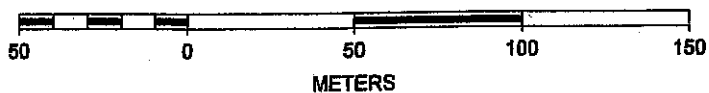
Vytvorené cez katastrálny portál

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

1. októbra 2015 10:16



SCALE 1 : 2 173



MČ Bratislava - Ružinov  
Oddelenie správy majetku  
JUDr. Alžbeta Šafáriková  
Mierová 21  
827 05 Bratislava 212

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV		
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava		
Doba dňa		MF
Podpis	- 9 - 07 - 2015	31.10
Podpis		A-50
Evidenčné číslo zápisu	00237263/2015	
Číslo spracovania	14344/2015/1	AGA

V Bratislave, dňa 08. 07. 2015

Vec: Futbalový areál Rapid, M.Č. BA II. – Ružinov.  
Prístavba šatní – štadión Rapid, Telocvičná ulica.  
Žiadosť o kúpu pozemku pod objektom.

Dovoľujeme si Vás požiadať o kúpu pozemku pod horeuvedeným objektom, ktorý sme skolaudovali dňa 27. 08. 2014, č.: SU/SC9384/2013/1226/2014/7/KOP-186 a ktorý máme v prenájme od hl. m. SR Bratislava\* - Ružinov o rozlohe 21 m<sup>2</sup>, p.č. 2214/31, nájomná zmluva č. 11932/2014 zo dňa 21. 07. 2014.

V prílohe prikladáme kolaudačné rozhodnutie, kópiu katastrálnej mapy, kópiu nájomnej zmluvy, znalecký posudok, rozhodnutie o určení súpisného čísla a splnomocnenie.

\* podľa priloženého spracovania MČ BA - Ružinov

Ing. arch. Dušan Nemec  
vedúci prípravy a realizácie stavieb

Prílohy: 6x

Kontakt: Ing. arch. Dušan Nemec, 0903 712 917, e-mail: [nemec@grafobalgroup.sk](mailto:nemec@grafobalgroup.sk)  
Ing. Peter Lakata, 0903 431 930, e-mail: [lakata@grafobalgroup.sk](mailto:lakata@grafobalgroup.sk)



Príloha č. 3

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ**

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 17.12.2015  
Čas vyhotovenia: 14:58:06

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7832**

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

**Stavby**

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
18205	2211/ 36	20	Šatne-štadión Rapid-Telocvičná 11		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18205 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1201.					
18205	2214/ 31	20	Šatne-štadión Rapid-Telocvičná 11		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18205 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1201.					
18205	2214/ 34	20	Šatne-štadión Rapid-Telocvičná 11		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18205 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4070.					

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 MFK PETRŽALKA a. s., Sasinkova 5, Bratislava, PSČ 811 08, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie č. SÚ/CS24010/2014/2/UHA zo dňa 15. 10. 2014, Z-21123/14.

**ČASŤ C: ŤARCHY**

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Príloha č. 4

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 17.12.2015  
Čas vyhotovenia: 15:00:05

**ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1201**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2214/ 31	21	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2214/ 31 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7832.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Ostatné parcely nevyžiadané

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

predava MČ BA - Ružinov

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

1 / 1

IČO :

Poznámka

Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k časti pozemku registra 'E' parc.č.779/2 o výmere 1792 m2 zapísaný na LV č.5475 a k celým pozemkom registra 'C' parc.č.3272/135, 3272/460, 3272/477 a časti parc.č.3272/377 zapísaných na LV č.1201 bola spochybnená duplicitou vlastníctva na základe listín dedičstiev č.D 152/98, 38D/91/2007 a Konfiškátu č.K-267/78, X-500/08

Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS C.OSMM/4656/96 Z 26.11.1996/KZ,HZ,PK PARC.828,GP 80/96/
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAP.C.OSMM-1239/97 Z 2.4.1997/PK VL.14300/
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAP.C.43/166/97-MRA Z 27.2.1997/GP 17/96/
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS C.RM 70/09/97/ME Z 17.3.1997/POTVRD.GP/
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS C.OSMM 3348/96/KU Z19.8.1996/PK VL.10360,ID/
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS C.43/1140/97 Z 23.10.1997/GP C.19/97/
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis /PK vložka č.1964,257/geom.plán
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis/Výst.5942/1973,PK.vl.1469/geom.p.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis/OSMM/1637/97/Se/g.p.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis/ OSMM-1929/98/Al/g.p.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis/OSMM-2355/98/Al, Hospodárska zmluva Č.:EU 9384/34-76/Dr. ma/g.p.
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Okres. úradu ,katastrálna odbor/Číslo:il.-2192/97/
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva z 21.10.1964
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis/Výmer:96529/VIII/1948/g.p.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis/OSMM/199, 3.8.1998/
Titul nadobudnutia	Osvedčenie N 192/98 Nz 116/98, g.p.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis/OSMM-3076/98/Al/g.p.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis g.p./32/582/98/
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis/OSMM 3971/98/Al/g.p.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.OSMM-2740/99/Al zo dňa 27.4.1999 (GP č.31366503-041/98;HZ č.EÚ 9384/34-76/Dr.Ma;Osvedčenie N 69/99 Nz 51/99)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/3080/KI z 20.1.2003
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.SNM-2135/02/KI z 8.3.2002
Titul nadobudnutia	žiadosť o zápis OSMM-2639/98/Al

Príloha č. 5

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ**

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 17.12.2015  
Čas vyhotovenia: 15:01:55

**ČIASŤOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1201**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2211/ 36	79	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5	

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2211/ 36 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7832.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Ostatné parcely nevyžiadané

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

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

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	aj priama správa	
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR		1 / 1

IČO :

Poznámka	Hodnovernosť údajov vlastnickeho práva k časti pozemku registra 'E' parc.č.779/2 o výmere 1792 m2 zapísaný na LV č.5475 a k celým pozemkom registra 'C' parc.č.3272/135, 3272/460, 3272/477 a časti parc.č.3272/377 zapísaných na LV č.1201 bola spochybnená duplicitou vlastníctva na základe listín dedičstiev č.D 152/98, 38D/91/2007 a Konfiškátu č.K-267/78, X-500/08
Titúl nadobudnutia	ZIADOST O ZAPIS C.OSMM/4656/96 Z 26.11.1996/KZ,HZ,PK PARC.828,GP 80/96/
Titúl nadobudnutia	ZIADOST O ZAP.C.OSMM-1239/97 Z 2.4.1997/PK VL.14300/
Titúl nadobudnutia	ZIADOST O ZAP.C.43/166/97-MRA Z 27.2.1997/GP 17/96/
Titúl nadobudnutia	ZIADOST O ZAPIS C.RM 70/09/97/ME Z 17.3.1997/POTVRD.GP/
Titúl nadobudnutia	ZIADOST O ZAPIS C.OSMM 3348/96/KU Z19.8.1996/PK VL.10360,ID/
Titúl nadobudnutia	ZIADOST O ZAPIS C.43/1140/97 Z 23.10.1997/GP C.19/97/
Titúl nadobudnutia	Žiadosť o zápis /PK vložka č.1964,257/geom.plán
Titúl nadobudnutia	Žiadosť o zápis/Výst.5942/1973, Pk.vl.1469/geom.p.
Titúl nadobudnutia	Žiadosť o zápis/OSMM/1637/97/Se/g.p.
Titúl nadobudnutia	Žiadosť o zápis/ OSMM-1929/98/Al/g.p.
Titúl nadobudnutia	Žiadosť o zápis/OSMM-2355/98/Al, Hospodárska zmluva Č.:EU 9384/34-76/Dr. ma/g.p.
Titúl nadobudnutia	Rozhodnutie Okres. úradu ,katastrálna odbor/Číslo:il.-2192/97/
Titúl nadobudnutia	Kúpna zmluva z 21.10.1964
Titúl nadobudnutia	Žiadosť o zápis/Výmer:96529/VIII/1948/g.p.
Titúl nadobudnutia	Žiadosť o zápis/OSMM/199, 3.8.1998/
Titúl nadobudnutia	Osvedčenie N 192/98 Nz 116/98, g.p.
Titúl nadobudnutia	Žiadosť o zápis/OSMM-3076/98/Al/g.p.
Titúl nadobudnutia	Žiadosť o zápis g.p./32/582/98/
Titúl nadobudnutia	Žiadosť o zápis/OSMM 3971/98/Al/g.p.
Titúl nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.OSMM-2740/99/Al zo dňa 27.4.1999 (GP č.31366503-041/98;HZ č.EÚ 9384/34-76/Dr.Ma;Osvedčenie N 69/99 Nz 51/99)
Titúl nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/3080/KI z 20.1.2003
Titúl nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.SNM-2135/02/KI z 8.3.2002
Titúl nadobudnutia	žiadosť o zápis OSMM-2639/98/Al

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 17.12.2015  
Čas vyhotovenia: 15:03:59

**ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4070**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2214/ 34	170	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2214/ 34 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7832.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Ostatné parcely nevyžiadané

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Futbalový klub FC Artmedia Rapid Bratislava, Sasinkova 5, Bratislava, PŠČ 81108, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností v prospech: Mestská časť Bratislava - Ružinov, IČO: 00603165, na pozemky registra C KN parc. č. 2212, 2214/2, 2214/6, 2214/7, 2214/8, 2214/9, 2214/10, 2214/11, 2214/13, 2214/14, 2214/15, 2214/19 a na stavbu so súp. č. 2724 na parc. č. 2212, súp. č. 5324 na parc. č. 2214/6, súp. č. 5324 na parc. č. 2214/7, podľa EX 1177/2013-12 zo dňa 15.11.2013 (súdny exekútor Mgr. Petr Krušina), P-4050/13 (Podľa GP č. 20/2012, č.ov. 489/2012 z p.č. 2214/11 odčlenené nové p.č. 2214/36, z p.č. 2214/13 odčlenené nové p.č. 2214/33, 2214/34, 2214/35, Z-24522/13)

Tituly nadobudnutia LV:

Zmluva o zlúčení z 7.11.2005

**ČASŤ C: ŤARCHY**

Por.č.:

Vecné bremeno na pozemky parc.č. 2214/10, 2214/14, 2214/15, 2214/13, 2214/11, 2214/6, 2214/7 - právo vstupovať na cudzie pozemky v rozsahu ustanovenia § 10 ods. 1, ktoré vzniklo podľa ods. 5, zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike v prospech ZSE Distribúcia a.s. (IČO 36 361 518) podľa GP č. 59/2009, Z-8218/09 (Zápisom GP č. 20/2012, č.ov. 489/2012 vecné bremeno aj na p.č. 2214/35 odčlenený z p.č. 2214/13, Z-24522/13) Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 35735325 - 186/2011 úradne overeného pod č.38/12 na pozemku s parcelným číslom 2214/10, 2214/11 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenia č. 8207 na trase Rz Podunajské Biskupice - Rz Ostredky a č. 8828 na trase Rz Podunajské Biskupice - PPC, Z-2755/12

Iné údaje:

- 1 Evidenčná zmena, R-1963/12
- 1 Zápis GP č. 20/2012 (č.ov. 489/2012), Z-24522/13



Príloha č. 7

**Mestská časť Bratislava – Ružinov**  
**Mierová 21, 827 05 Bratislava 212**

TU!

NM  
12.09.2015  
C239923/2015 A-50  
15.11.2015/2015/5  
118

**Miestny úrad MČ Bratislava – Ružinov**  
**Referát správy nehnuteľného majetku**  
**Mierová 21**  
**827 05 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
NM/CS14344/2015/3/ASA	UP/CS16671/2015/2/UP3	Ing. arch. Rusnáková/kl.416	10.09.2015
zo dňa: 02.09.2015		Ing. ILLA/kl.421	
doručený dňa: 07.09.2015		Ing. Gálisová/kl.255	

Vec

**Územnoplánovacia informácia a súborné stanovisko aj z hľadiska dopravy a životného prostredia k prevodu vlastníckeho práva pozemku v lokalite Telocvičnej ulice, parc. č. 2214/31 v k. ú. Ružinov.**

parcela číslo, register „C“: 2214/31 – Zastavané plochy a nádvoria; výmera parcely: 21 m<sup>2</sup>  
LV č. 1201

katastrálne územie:

Ružinov

lokalita:

Telocvičná ul.

rozsah zámeru :

žiadosť o územnoplánovaciu informáciu a súborné stanovisko aj z hľadiska dopravy, životného prostredia k prevodu vlastníckeho práva pozemku, parc. č. 2214/31 v k. ú. Ružinov, o výmere 21 m<sup>2</sup>. O prevod vlastníckeho práva predmetného pozemku požiadal právny subjekt MFK PETRŽALKA a. s., Sasinkova 5, 811 08 Bratislava. Ide o pozemok, na ktorom je čiastočne umiestnená stavba so súpisným číslom 18205, LV č. 7832, vo vlastníctve MFK PETRŽALKA a.s. (žiadateľ má daný pozemok toho času v nájme na dobu neurčitú).

Zostávajúca časť stavby so súp. č. 18205 je umiestnená na pozemkoch, parc. č. 2211/36, LV č. 1201 vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy, ktoré ho má aj v priamej správe a pozemku 2214/34 v k. ú. Ružinov, LV č. 4070, vo vlastníctve Futbalového klubu FC Artmedia Rapid Bratislava, Sasinkova 5, Bratislava.

Predmetný pozemok, parc. č. 2214/31 v k. ú. Ružinov, LV č. 1201 je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe Mestskej časti Bratislava – Ružinov.

účel vydania ÚPI :

informácia o území

Telefón  
+421 2 48 28 41 11

Bankové spojenie

IČO/DIČ  
00603155  
2020699516

Internet/E-mail  
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny

Po.: 7.30-17.00 Ut.: 7.30-15.00  
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00  
Pia.: 7.30-12.00

Na základe Vašej žiadosti, Mestská časť Bratislava - Ružinov potvrdzuje, že pre územie, v ktorom sa nachádza Vami uvedená parcela, je v platnom Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05, stanovené nasledovné funkčné využitie územia:

#### FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

- *Šport, telovýchova a voľný čas – kód funkcie 401, stabilizované územie*

#### REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

#### **ŠPORT, TELOVÝCHOVA A VOĽNÝ ČAS, KÓD FUNKCIE 401**

##### PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH:

Územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.

##### SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH: (viď. tabuľka, príloha č. 1)

###### *Prevládajúce:*

- kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času.

###### *Prípustné, v území je prípustné umiestňovať najmä:*

- špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého, modelárskeho športu, zimných športov a iné,
- zeleň líniovú a plošnú,
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene,
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

###### *Prípustné v obmedzenom rozsahu, v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:*

- zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy,
- byty v objektoch funkcie– služobné byty.

###### *Nepripustné, v území nie je prípustné umiestňovať najmä:*

- bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu,
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti,
- zariadenia a areály výroby,
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky,
- stavby na individuálnu rekreáciu,
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu,
- zariadenia odpadového hospodárstva,
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

#### REGULÁCIA VYUŽITIA ÚZEMIA:

Posudzovaná lokalita je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán:

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

*SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD :*      *Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2007*  
*Z a D 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2009*  
*Z a D 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2012*  
*Z a D 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014*  
*Z a D 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014*  
*(s účinnosťou od 10.11.2014)*

*POZNÁMKA :*                      *stabilizované územie, funkčná plocha vo vnútornom meste*

**UPOZORNENIE:**

*Parcela č. 2214/31 v k. ú. Ružinov sa nachádza v kontakte, resp. v tesnej blízkosti ochranného a bezpečnostného pásma elektrického káblového vedenia 2x110 kV – stav, v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, výkres č. 4.3. Zásobovanie elektrickou energiou (pre bližšie informácie o týchto trasách je nutné žiadať informácie od správcu týchto sietí).*

**STANOVISKO K PREVODU VLASTNÍCKEHO PRÁVA POZEMKU, PARC. Č. 2214/31 v k. ú. RUŽINOV**

**STANOVISKO Z HĽADISKA DOPRAVY**

Referát ÚP a RR z hľadiska dopravy dáva nasledovné stanovisko:  
 - s prevodom pozemku **súhlasíme**.

**STANOVISKO Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A VPS**

Referát ŽP a VPS z hľadiska životného prostredia s prevodom pozemku **súhlasí**, ak budú dodržané nasledovné podmienky:

- ak pri výstavbe alebo prevádzke nedôjde k záberu alebo poškodeniu zelene. Žiadateľ je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody,
- na základe zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov podľa §47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ošetrovať a udržiavať.

## STANOVISKO Z HĽADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU

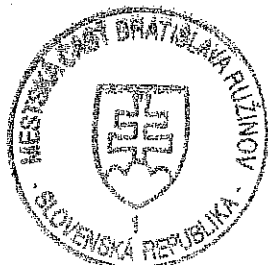
Predmetný pozemok, parc. č. 2214/31 v k. ú. Ružinov je v zmysle platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05, súčasťou stabilizovaného územia športu, s kódom funkcie 401 – šport, telovýchova a voľný čas.

### ZÁVER

Žiadateľ, ktorý žiada o prevod vlastníckeho práva predmetného pozemku, parc. č. 2214/31 v k. ú. Ružinov, o výmere 21 m<sup>2</sup>, má predmetný pozemok toho času v nájme na dobu neurčitú a na predmetnom pozemku postavil nebytovú budovu, súp. č. 18205 (stavba je umiestnená na pozemkoch, parc. č. 2211/31, 2214/34 a 2214/36 v k. ú. Ružinov), s názvom stavby „Prístavba šatní – štadión Rapid, Telocvičná ulica, Bratislava“. Na stavbu bolo vydané právoplatné dodatočné stavebné povolenie spojené s povolením užívať stavbu, rozhodnutím zo dňa 27.08.2014, č.j: SU/CS 9384/2013/1226/2014/7/KOP-186, právoplatné dňa 07.10.2014. Prevod vlastníckeho práva predmetného pozemku parc. č. 2214/31 v k. ú. Ružinov, na základe vyššie uvedeného a stanovísk z hľadiska dopravy, životného prostredia a VPS - je možný.

Prevod predmetnej parcely neobmedzí a negatívne neovplyvní plánovaný rozvoj podľa platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov s prognózou cca do r. 2030.

Informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, prípadne ich ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v zmysle plánovaného investičného zámeru. Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko Magistrátu hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti podľa § 34 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom a stavebnom poriadku ( stavebný zákon ) v znení neskorších predpisov a § 4 ods. 3 písm. d) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. 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. Zároveň upozorňujeme, že na tú istú parcelu môže byť vydaná územnoplánovacia informácia viacerým žiadateľom.



Dušan Pekár  
starosta  
v zastúpení  
Martin Perner  
zástupca starostu

Prílohy: č. 1. 1x tabuľka – charakteristika funkčnej plochy 401  
č. 2. 1x grafická príloha, výrez z ÚPN - Hl. mesta. SR Bratislavy (návrh, regulácia) 4

Telefón  
48284111

Bankové spojenie  
4029062/0200

IČO/DIČ  
00603155  
2020699516

Internet/E-mail  
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny  
Po.: 7.30-17.00 Ut.: 7.30-15.00  
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00  
Pia.: 7.30-12.00



## C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

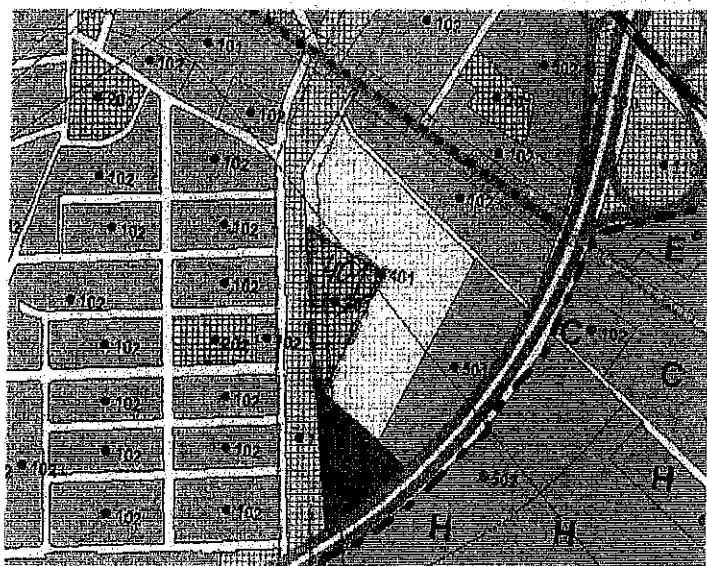
ÚZEMIA ŠPORTU		401
401	šport, telovýchova a voľný čas	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH</b>		
<p>Územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.</p>		
<b>SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH</b>		
<b>prevládajúce</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času</li> </ul>		
<b>prípustné</b>		
<p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého, modelárskeho športu, zimných športov a iné</li> <li>- zeleň líniovú a plošnú</li> <li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li> </ul>		
<b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b>		
<p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy</li> <li>- byty v objektoch funkcie– služobné byty</li> </ul>		
<b>neprípustné</b>		
<p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu</li> <li>- areálové zariadenia občianskej vybavenosti</li> <li>- zariadenia a areály výroby</li> <li>- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky</li> <li>- stavby na individuálnu rekreáciu</li> <li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li> <li>- zariadenia odpadového hospodárstva</li> <li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul>		



Prre. č. 2214/31

k.v. Ružinov

Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - výrez s predmetnými parcelami; Ružinov, Telocvičná ul.



401 (zaž od)

Regulačný výkres - výrez s predmetnými parcelami; Ružinov, Telocvičná ul.

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA  
POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Trenčianska 55, 821 09 Bratislava

Príloha č. 8

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava	
Došlo dňa:	15-10-2015
Prílohy:	
Stupeň:	
Evidenčné číslo:	14344/2015/2/ASA
Celostránkový číslo:	2015/80548-002-Hav

Miestny úrad mestskej časti  
Bratislava - Ružinov  
Mierová 21  
827 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo:  
NM/CS OU-BA-PLO  
14344/2015/2/ASA 2015/80548-002-Hav

Vybavuje Bratislava  
Havranová 07.10.2015

Vec  
**Vyjadrenie k uplatneným reštitučným nárokom**

Listom zo dňa 14.09.2015 ste Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor ďalej len „OUBA PLO“ požiadali o vyjadrenie, či na PKN parcelu k.ú. Prievoz bol alebo nebol uplatnený reštitučný nárok na vydanie nehnuteľností v zmysle zákona č.229/1991 Zb. a zákona č.503/2003 Z.z. Po preskúmaní Vašej žiadosti OUBA PLO vám oznamuje, že reštitučný nárok uplatnený oprávnenou osobou na:

PKN parc. č.	PKV	k.ú.	v zmysle zákona č. 229/1991 Zb.	v zmysle zákona č. 503/2003 Z.z.
733	3218	Prievoz	Nebol	Nebol

Pre úplnosť OUBA PLO dodáva, že niektoré nároky uplatnené fyzickými osobami do dnešného dňa neobsahujú všetky požadované doklady pre možné určenie, o aké parcelné čísla sa jedná, vzhľadom na skutočnosť, že boli uplatnené buď na mená a priezviská, alebo na čísla výpisov z pozemkovej knihy - vložky, alebo na katastrálne územia bez uvedenia parcelných čísel.

Z uvedených dôvodov vyššie uvedené informácie nemusia byť úplné a presné, a preto vyjadrenie OUBA PLO má **len informatívny a nezáväzný charakter.**

S pozdravom

Okresný úrad Bratislava  
POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR  
Trenčianska 55, 821 09 Bratislava

JUDr. Lucia Vyhľadlová  
vedúca  
pozemkového a lesného odboru  
Okresného úradu Bratislava

Telefón  
02/ 57 108 715

E-mail  
[helena.havranova@minv.sk](mailto:helena.havranova@minv.sk)

Internetová stránka  
<http://www.minv.sk/?pozemkovy-a-lesny-odbor>

IČO:  
00151866

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**  
NA INTERNETE

Slovensky | English

**Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I****Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony!**

Oddiel: Sa

Vložka číslo: 1846/B

<b>Obchodné meno:</b>	MFK PETRŽALKA a. s.	(od: 17.06.2009)
<b>Sídlo:</b>	Sasinkova 5 Bratislava 811 08	(od: 03.09.1998)
<b>IČO:</b>	35 752 157	(od: 03.09.1998)
<b>Deň zápisu:</b>	03.09.1998	(od: 03.09.1998)
<b>Právna forma:</b>	Akciová spoločnosť	(od: 03.09.1998)
<b>Predmet činnosti:</b>	<p>kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ (od: 03.09.1998)</p> <p>kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/ (od: 03.09.1998)</p> <p>sprostredkovateľská činnosť (od: 03.09.1998)</p> <p>sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností (od: 03.09.1998)</p> <p>prenájom nehnuteľností vrátane poskytovania iných než základných služieb (od: 03.09.1998)</p> <p>prenájom spotrebného a priemyselného tovaru (od: 17.08.1999)</p> <p>reklamná činnosť (od: 17.08.1999)</p> <p>pohostinská činnosť bez ubytovacích zariadení (od: 17.08.1999)</p> <p>organizovanie športových podujatí (od: 17.08.1999)</p> <p>prenájom motorových vozidiel (od: 17.12.2001)</p>	
<b>Štatutárny orgán:</b>	<p>predstavenstvo (od: 03.09.1998)</p> <p><u>Robert Rudinský</u> - predseda (od: 09.12.2008) Hrušovská 13546/59 Bratislava- Vrakuňa 821 07 Vznik funkcie: 10.07.2008</p> <p><u>Dušan Huňady</u> (od: 09.12.2008) Znievska 1 Bratislava 851 06 Vznik funkcie: 10.07.2008</p> <p><u>Petr Kašpar</u> (od: 09.12.2008) Poľná 4 Dunajská Streda 928 01 Vznik funkcie: 10.07.2008</p>	
<b>Konanie menom spoločnosti:</b>	V mene spoločnosti je oprávnený konať predseda predstavenstva samostatne, a to tak, že k vytlačenému, alebo	(od: 03.09.1998)

	napísanému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj podpis predsedu predstavenstva samostatne.	
Základné imanie:	2 157 610 EUR Rozsah splatenia: 2 157 610 EUR	(od: 17.06.2009)
Akcie:	Počet: 65 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 33 194 EUR	(od: 17.06.2009)
Akcionár:	STOFAMOCO ADVISORS LIMITED Akropoleos, SAVVIDES CENTER, 1st floor, Flat/Office 102 59 - 61 Nicosia, P. C. 2012 Cyprus	(od: 09.12.2008)
Dozorná rada:	Ing. <u>Juraj Baričák</u> Strmý vŕšok 8029/29 Bratislava 841 06 Vznik funkcie: 31.05.2007	(od: 05.06.2007)
	<u>Mária Kozáková</u> Poľnohospodárska 32 Bratislava 821 07 Vznik funkcie: 31.05.2007	(od: 05.06.2007)
	Ing. <u>Viera Oľijášová</u> Strmý vŕšok 31 Bratislava 841 06 Vznik funkcie: 31.05.2007	(od: 05.06.2007)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 21.7.1998 v zmysle ust. §§ 57, 154-220 Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 03.09.1998)
	Zmena stanov odsúhlasená na mimoriadnom valnom zhromaždení konanom dňa 22.7.1999, priebeh osvedčený notárskou zápisnicou N 404/9 Nz 405/99 spísanou notárkou JUDr. Danielou Šikutovou.	(od: 17.08.1999)
	Zmena stanov odsúhlasená na mimoriadnom valnom zhromaždení dňa 8.9.1999, priebeh osvedčený notárskou zápisnicou N 508/99, Nz 508/99 spísanou notárkou JUDr. Danielou Šikutovou.	(od: 22.09.1999)
	Osvedčenie o priebehu valného zhromaždenia vo forme notárskej zápisnice č. N 524/2001, Nz 509/2001 zo dňa 26.11.2001, na ktorom bola schválená zmena stanov.	(od: 17.12.2001)
	Notárska zápisnica N 221/2007, Nz 21178/2007, NCRIs 21076/2007 napísaná dňa 30.5.2007 osvedčujúca priebeh mimoriadneho valného zhromaždenia konaného dňa 30.5.2007. Zmena obchodného mena z pôvodného FC ARTMEDIA, a.s. na nové FC ARTMEDIA PETRŽALKA, a.s.	(od: 05.06.2007)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 10.07.2008.	(od: 09.12.2008)
	Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 05.06.2009 N 177/2009 Nz 18883/2009 zmena obchodného mena z FC ARTMEDIA PETRŽALKA, a.s. na MFK PETRŽALKA a.s.	(od: 17.06.2009)
Dátum aktualizácie údajov:	16.12.2015	
Dátum výpisu:	17.12.2015	

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 | Stránkové hodiny na registrových súdoch  
 Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

Príloha č. 10

**Znalec:**

Ing.arch. Milan H a v i a r, evidenčné číslo 914954  
Znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľnosti  
811 04 Bratislava, Pražská 27 tel. 0903 461223, e-mail: milanhaviar@gmail.com

**Zadávateľ:**

Grafobal Group development, a. s.  
Sasínkova 5  
811 08 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): ústna

# ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 38/2015

**Vo veci:** stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - pozemku parc. č. 2214/31 k. ú. Ružinov, obec Bratislava - m. č. Ružinov, okres Bratislava II, Bratislavský kraj, pre účel prevodu pozemkov

Počet listov (z toho príloh):  
Počet odovzdaných vyhotovení:

22 listov formátu A4 (z toho príloh 13 listov)  
2x rovnopis + 1xCD

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

**1. Úloha znalca podľa objednávky:** stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku parc. č. 2214/31 k. ú. Ružinov, obec Bratislava - m. č. Ružinov, okres Bratislava II, Bratislavský kraj.

**2. Dátum vyžiadania posudku:** 16.10.2015

**3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu):** 17.10.2015

**4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:** 29.10.2014

**5. Podklady na vypracovanie posudku:**

**5.1 Dodané zadávateľom:**

- Územnoplánovacia informácia, MAGS ORM 48923/15-307172, oddelenie územného rozvoja mesta, zo dňa 8.9.2015, kópia 3x4
- Znalecký posudok č.103/2014, STATUS Plus, s.r.o., Ing. Silvia Gerčáková, zo dňa 14.4.2014,

**5.2 Získané znalcom:**

- Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, Výpis z listu vlastníctva čiastočný č. 1201, okres Bratislava II, Obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov, Aktualizácia katastrálneho portálu 29.10.2014, vyhotovený dňa 31.10.2015
- Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, okres Bratislava II, Obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov, Aktualizácia katastrálneho portálu 29.10.2014, vyhotovený dňa 31.10.2015
- Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, Výpis z listu vlastníctva č. 7832, okres Bratislava II, Obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov, Aktualizácia katastrálneho portálu 29.10.2014, vyhotovený dňa 31.10.2015
- Informatívna kópia z mapy, Vytvorené cez katastrálny portál, okres Bratislava II., Obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov, vytlačený dňa 28.10.2015
- Výsledky obhliadky nehnuteľností dňa 17.10.2015
- Fotodokumentácia skutkového stavu pri obhliadke dňa 17.10.2015

**6. Použitý právny predpis:**

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v platnom znení.

**7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:**

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení.
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy.
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Milošlav Ilavský, Milan Nič, Dušan Majdúch - Ohodnocovanie nehnuteľností, ISBN 978-80-971021-0-4, MIPress, 2012

**8. Osobitné požiadavky zadávateľa:** Neboli vznesené.

**9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:** prevod pozemku**10. Základné pojmy:**

Všeobecná hodnota (VŠH) - je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľnosti a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

**a) Výber použitej metódy:**

Ohodnotenie predmetnej nehnuteľnosti je vykonané v súlade s prílohou č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je **metóda polohovej diferenciácie**.

Určenie použitej metódy pre stanovenie VŠH som sa rozhodol po posúdení možnosti použitia ostatných metód:

Pre použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty som nemal k dispozícii potrebné údaje, resp. nájomné zmluvy na podobné pozemky.

Porovnávaciu metódu stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ nehnuteľnosti. Údaje o skutočne realizovaných kúpnych cenách nehnuteľností nie sú znalcom dostupné a existujúce databázy realitných spoločností nie sú dostatočne preukázateľné, aj keď porovnanie cien nehnuteľnosti v danom mieste a čase pri ich prevodoch je najvhodnejšou metódou pre stanovenie VŠH. V súčasných podmienkach SR však nie sú pre širšie uplatnenie tejto metódy vytvorené potrebné podklady.

**b) Vlastnícke a evidenčné údaje:**

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č.1201, okres Bratislava II, Obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

**Časť A: Majetková podstata:****Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ.	Umiest.pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2214/31	21	Zastavané plochy a nádvorja	16	1	5	

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2214/31 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7832.

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

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

Ostatné parcely nevyžiadané

**Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby:****Por. číslo****Vlastník**

1	Hlavné mesto Slovenskej republiky, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR Spoluvlastnícky podiel: 1/1
2	Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, Bratislava, PSČ 827 05, SR Spoluvlastnícky podiel: /
3	Knižnica Ružinov, Tomášikova 25, Bratislava, PSČ 821 01, SR Spoluvlastnícky podiel: /

Titul nadobudnutia

LV v prílohe

**C. ĎARCHY**



Bez zápisu na predmetný pozemok  
Iné údaje:  
LV v prílohe  
Poznámka:  
Bez zápisu

**c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:**

- Obhliadku spojenú s miestnym šetrením som vykonal dňa 17.10.2015 bez účasti vlastníka nehnuteľnosti. K obhliadke boli použité zadávateľom doložené podklady. Pri obhliadke boli vyhotovené fotografické zábery skutkového stavu pozemku s okolím. K obhliadke nehnuteľností som zabezpečil výpis z katastra nehnuteľností - LV č.1201, a kópiu katastrálnej mapy zabezpečenú z katastrálneho portálu.

Využívanie pozemku parc. č. 2214/31 k. ú. Ružinov je súhlasné s údajmi z katastra nehnuteľností, ktorý je evidovaný ako zastavané plochy a nádvoria. Na pozemku je stavba - iná budova, Šatne-štadión Rapid-Telocvičná

- Po obhliadke posudzovanej nehnuteľnosti a preskúmaní potrebných náležitostí k nehnuteľnosti bol zistený súlad vlastníckych dokladov so skutočnosťou.
- Pri obhliadke posudzovanej nehnuteľnosti a preskúmaní potrebných náležitostí k nehnuteľnosti bol zistený právny súlad vlastníckych dokladov so skutočnosťou.
- Fotodokumentácia nehnuteľností – pozemku bola vyhotovená pri obhliadke.

**d) Technická dokumentácia:**

Predmetom ohodnotenia je pozemok, a nie stavba, preto sa neporovnávala projektová technická dokumentácia.

**e) Údaje katastra nehnuteľností:**

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Nebol zistený nesúlad popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom.

V popisných údajoch je stav pozemkov nasledujúci:

Pozemok parc. č. 2214/31, k. ú. Ružinov, výmera 21 m<sup>2</sup>, druh pozemku zast. plochy a nádvoria

**f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:**

Pozemok: parc. č. 2214/31, k. ú. Ružinov

**g) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky podložené:**

Nevyskytujú sa takéto nehnuteľnosti.

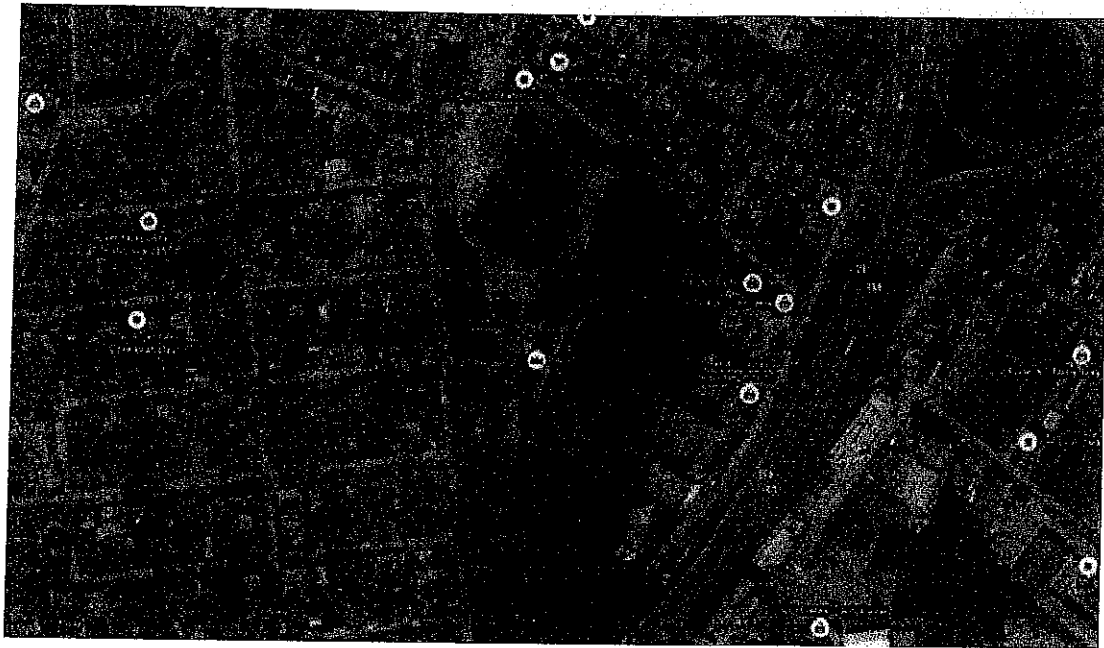
## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

**a) Analýza polohy nehnuteľností:**

Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza v katastrálnom území Ružinov, v mestskej časti Bratislava – Ružinov v okrese Bratislava II., v hlavnom meste SR v lokalite Prievoz, pri ulici Telocvičná v športovom areáli v okrajovej časti zástavby. Jedná sa o mestskú časť Bratislavy s polyfunkčnou zástavbou. Pozemok je rovinný. V mestskej časti je dobre rozvinutá občianska vybavenosť. V mestskej časti je dostatočná kompletná základná občianska vybavenosť - obchody, služby, zdravotné strediská, materské školy, základné školy, vyššia vybavenosť - centrálné úrady a dostatočná možnosť športového využitia. Dopravné spojenie s centrom mesta je vyhovujúce, zástavky MHD sú v dostatočnej blízkosti v pešej vzdialenosti cca 5 - 10 min. (autobus, trolejbus). Je výborné dopravné spojenie do ostatných mestských častí, rýchle napojenie na diaľničnú sieť, nakoľko nehnuteľnosť sa nachádza pri južnej radiále – Gagarinovej ulici smerom na Komárno. V lokalite je kompletná technická infraštruktúra. Pozemok sa nachádza v terénnej depresii.

Nezamestnanosť v danej lokalite je menšia ako 5%.

Konfliktné skupiny obyvateľov sa v danej lokalite nenachádzajú. V zmysle územnoplánovacej informácie funkčné využitie územia pozemku je šport, telovýchova a voľný čas v stabilizovanom území.

**b) Analýza využitia nehnuteľností:**

Na pozemku je stavba šatní športového klubu. Predmetný pozemok nie je možné využívať samostatne, ale len spolu so susednými pozemkami vzhľadom na jeho líniový tvar a malú plošnú výmeru.

**c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznúce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:**

Po obhliadke konštatujem, že neboli zistené žiadne riziká, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť súčasné využívanie nehnuteľností, vlastníctvo k nehnuteľnosti je vysporiadané. Z hľadiska ohodnocovania nehnuteľnosti, jej ďalšie využívanie nie je spojené s rizikami. Na pozemku par. č. 2214/31 je evidovaná stavba s právnym stavom evidovaným na LV 7832. Prístup do areálu v ktorom je pozemok je z miestnej komunikácie.

## 2.0.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

### 2.1 POZEMKY

#### 2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

##### 2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

###### 2.1.1.1.1 Identifikácia pozemku: Pozemky parc. č. 2214/31k. ú. Ružinov

**POPIS**

Pozemok parc. č. 2214/31 k. ú. Ružinov sú v zastavanom území hl. mesta SR Bratislavy v mestskej časti Ružinov. Bratislava - m. č. Ružinov lokalita Prievoz je lokalita so záujmom o kúpu nehnuteľností. Pozemok sa nachádza na okraji zástavby rodinných domov v športovom areály. Je to lokalita s vybudovanou infraštruktúrou, s vybavenosťou mestského charakteru, s kvalitnou možnosťou rekreačného využitia. Územie je zaujímavé aj pre investorov. Predmetná lokalita umožňuje kľudné bývanie v rozvíjajúcom obytnom území s dobrou dostupnosťou občianskej vybavenosti, dobré dopravné napojenie na zberné komunikácie.

Pozemky sú situované v juhovýchodnej okrajovej časti obce, v lokalite sa nachádzajú štandardné a nadštandardné rodinné domy.

Predmetný pozemok je súčasťou športového areálu a má tvar veľmi pretiahnutého obdĺžnika rozmerov cca 0,90m x 23,00m. Pozemok je rovinný. V komunikácii Telocvičná ulica sú vedené kompletne inžinierske siete. Pozemok je zastavaný - objektom šatní TJ Rapid Bratislava.

Pri pozemku je trasa VVN vedenia 2x110kV pri ktorom je ochranné pásmo 15m.

Koeficient povyšujúcich faktorov určujem odborným odhadom znalca v hodnote 1,50 z nasledujúcich dôvodov: pozemky sú určené územným plánom na vyššie využitie (viď územnoplánovaciú informáciu).

Koeficient redukujúcich faktorov určujem odborným odhadom znalca v hodnote 0,90 z nasledujúcich dôvodov: pozemok sa nachádza v terénnej depresii, na plochu a tvar pozemku a pozemok sa nachádza pri ochrannom pásme elektrického vedenia.



Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
2214/31	zastavané plochy a nádvorja	21	21,00	1/1	21,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH<sub>MJ</sub> = 66,39 €/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k <sub>s</sub> koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,30
k <sub>v</sub> koeficient intenzity využitia	4. nadštandardné rodinné domy; nadštandardné bytové domy, viacpodlažné nebytové stavby pre priemysel so štandardným technickým zariadením	1,05
k <sub>pd</sub> koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k <sub>p</sub> koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,10
k <sub>t</sub> koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
k <sub>z</sub> koeficient povyšujúcich faktorov	2. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)	1,50
k <sub>r</sub> koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,90

### VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,30 * 1,05 * 1,00 * 1,10 * 1,30 * 1,50 * 0,90$	2,6351
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,6351$	174,94 €/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 21,00 \text{ m}^2 * 174,94 \text{ €/m}^2$	3 673,74 €

## III. ZÁVER

### 1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku parc. č. 2214/31 k. ú. Ružinov, obec Bratislava - m. č. Ružinov, okres Bratislava II, Bratislavský kraj.

V posudku bola použitá metóda polohovej diferenciácie, v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 254/2010 Z. z., ktorou sa menila vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

### 2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Stavby:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

3 673,74 €

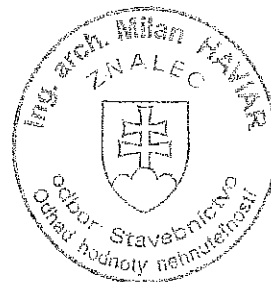
Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

### 3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Pozemky parc. č. 2214/31 k. ú. Ružinov - parc. č. 2214/31 (21 m <sup>2</sup> )	3 673,74
Spolu VŠH	3 673,74
Zaokrúhlená VŠH spolu	3 670,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **3 670,00 €**

Slovom: **Tritisícšesťstosedemdesiat Eur**



V Bratislave dňa 2.11.2015

Ing. arch. Milan Havjar

## IV. PRÍLOHY

1. Výpis z katastra nehnuteľností , Vytvorené cez katastrálny portál, Výpis z listu vlastníctva čiastočný č. 1201, okres Bratislava II, Obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov, Aktualizácia katastrálneho portálu 29.10.2014, vyhotovený dňa 31.10.2015, 5x A4
2. Výpis z katastra nehnuteľností , Vytvorené cez katastrálny portál, okres Bratislava II, Obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov, Aktualizácia katastrálneho portálu 29.10.2014, vyhotovený dňa 31.10.2015, 1x A4
3. Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, Výpis z listu vlastníctva č. 7832, okres Bratislava II, Obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov, Aktualizácia katastrálneho portálu 29.10.2014, vyhotovený dňa 31.10.2015, 1x A4
4. Informatívna kópia z mapy, Vytvorené cez katastrálny portál, okres Bratislava II., Obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov, vytlačený dňa 28.10.2015, 1x A4
5. Územnoplánovacia informácia, MAGS ORM 48923/15-307172, oddelenie územného rozvoja mesta, zo dňa 8.9.2015, 3x A4
6. Ponuky realitných kancelárií, 1x A4
7. Fotodokumentácia skutkového stavu pri obhliadke dňa 17.10.2015, 1x A4

---

prílohy spolu: 13 listov formátu A4





č.54/2000)  
Ziadosť o zápis SNM-7098/00/AI zo dňa 11.10.2000 (GP č.240-221-897-93/1; PK vl.č.250; Konfiškáčne rozhodnutie)  
Ziadosť o zápis SNM-4543/00/AI zo dňa 21.6.2000 (GP č.31/2000;PK vl.č.257 a 1964;Príevoz;Konfiškáčne rozhodnutia)  
Ziadosť o zápis SNM-5555/00/AI zo dňa 20.9.2000 (GP č.55/2000;Rozhodnutie o výkupe)  
Ziadosť o zápis OSMM-4452/96/AI zo dňa 14.11.1996 (Hospodárska zmluva;Identifikácia)  
Ziadosť o zápis OSMM-5066/99/AI zo dňa 10.1.2000 (GP č.11650290-7099;PK vl.č.13980;Bratislava)  
Ziadosť o zápis SNM-4399/00/AI zo dňa 15.6.2000 (GP č.22/2000;vl.č.3218;Príevoz)  
Ziadosť o zápis OSMM-4207/98/AI zo dňa 31.3.1999 (GP č.10919511-1099;Rozhodnutie o konfiškácii)  
Ziadosť o zápis SNM-6489/00/AI zo dňa 19.3.2000 (PK vl.č.3218;Identifikácia parcely)  
Rozhodnutie č.j.1062/92/PÚ-Jr.,280/97/OPP a LHFK-1 zo dňa 2.8.2000  
Ziadosť SNM-3595/00/AI zo dňa 25.5.2001 (PK vl.č.295,2868 k.č.Príevoz; GP č.022/2001)  
Ziadosť SNM-4437/00/AI zo dňa 24.11.2000 (GP č.46/00;PK vl.č.3248,179 k.č.Príevoz;HZ)  
Ziadosť SNM-4435/00/AI zo dňa 25.7.2001 (Listina o pridelení súp.čísła RSS-1723582001(Ku)Uznesenie MsZ)  
Ziadosť SNM-4437/00/AI zo dňa 25.7.2001 (Listina o pridelení súp.čísła RSS-1723582001(Ku)Uznesenie MsZ)  
Ziadosť SNM-3112/01/KI zo dňa 3.5.2001 (GP č.17/2001;Potvrdenie)  
Ziadosť o zápis SNM-5950/01/KI zo dňa 19.7.2001 (GP č.41/2001;PK vl.č.13980;Bratislava)  
Ziadosť o zápis SNM-5075/01/KI zo dňa 3.9.2001 (GP č.31/2001;PK vl.č.13980;Bratislava)  
Ziadosť OSMM-6698/AI zo dňa 12.1.1998 (GP č.32176708-8897; Rozhodnutia o vyvlastnení;KZ;Vyvlastňovacia dohoda;PK vl.č.9301,13980;Bratislava)  
Reklamácia R-2048/01 zo dňa 10.10.2001  
Ziadosť SNM-7023/01/KI zo dňa 4.10.2001 (GP č.137/2001;PK vl.č.1176;Potvrdenie o nekuhovaní parcely č.856)  
Ziadosť č.OSMM1830/97 zo dňa 3.3.1997 (GP č.45-90-4593;Potvrdenie o nekuhovaní parcely)  
Ziadosť OSMM-1127/97/AI zo dňa 26.5.1997 (GP č.45-90-4593;Rozhodnutie o výkupe)  
Ziadosť SNM-2145/01/KI zo dňa 3.4.2001 (GP č.240-221-690-93;PK vl.č.3218;Príevoz;KZ;HZ)  
Ziadosť SNM-7960/01/KI zo dňa 5.11.2001 (PK vl.č.13980;Bratislava; Identifikácia)  
Ziadosť SNM-1509/02/KI z 15.2.2002  
Ziadosť SNM-3604/02/KI z 26.4.2002  
Rozhodnutie č.201/15-3475-95-2001 z 11.4.2001  
Ziadosť o zápis č.SNM-5536/2009/AI z 2.10.2000  
Ziadosť o zápis SNM-415502/KI z 22.5.2002  
Ziadosť o zápis SNM-6772/02/KI z 16.8.2002  
Ziadosť o zápis SNM-6646/102/KI z 19.8.2002  
Protokol o odovzdaní majetku z 31.7.1991  
Rozhodnutie Katastr.úradu č.X-316/02 z 9.2.2003 - k parc.č.762/3  
Ziadosť o zápis č.SNM-7476/02/KI z 16.9.2002  
Listina o určení súpisného čísla č.j.č.RSS-2003/3925-3/Kul  
Listina o určení súpisného čísla č.j.č.RSS-2003/3925-3/Kul  
Ziadosť o zápis SNM-9984/02/KI a Delimitačný protokol zo dňa 30.10.2002  
Ziadosť o zápis SNM-9986/02/KI a Delimitačný protokol zo dňa 30.10.2002  
Ziadosť o zápis SNM-9979/02/KI a Delimitačný protokol zo dňa 28.10.2002  
Ziadosť o zápis SNM-9966/02/KI a Delimitačný protokol zo dňa 28.10.2002  
Ziadosť o zápis SNM-9111/02/KI a Delimitačný protokol zo dňa 28.10.2002  
Ziadosť o zápis SNM-9114/02/KI a Delimitačný protokol zo dňa 28.10.2002  
Ziadosť o zápis SNM-9989/02/KI a Delimitačný protokol zo dňa 30.10.2002  
Ziadosť o zápis SNM-9117/02/KI a Delimitačný protokol zo dňa 28.10.2002  
Ziadosť o zápis SNM-9149/02/KI a Delimitačný protokol zo dňa 28.10.2002  
Ziadosť o zápis SNM-9148/02/KI a Delimitačný protokol zo dňa 28.10.2002  
Listina o určení súpisného čísla č.j.RSS-2002/16333-3/Kul zo dňa 20.11.2002  
Ziadosť o zápis č.MAG/2003/9367/KL z 25.2.2003  
Zamenná zmluva č.V-2950/03 z 28.8.2003 - k parc.č.309/10 a 309/12  
Ziadosť o zápis č.SNM-4906/00/AI z 6.7.2000  
Ziadosť o zápis č.SNM-9963/02/KI,GP 31321794/221-64/96  
Ziadosť o zápis č.SNM-9968/02/KI z 10.12.2002  
Ziadosť o zápis GP 31/98 z 2.9.1998 - PVZ 278/04  
Ziadosť o zápis MAG/2004/6567/127-1/KI z 12.1.2004  
Rozhodnutie X-212/03 z 20.1.2004  
Ziadosť o zápis č.OSMM-14859/7/Pa z 15.4.1997  
Ziadosť o zápis MAG/2003/19033/634346-8/KI zo dňa 2.12.2003  
Ziadosť o zápis MAG/2004/45767407-1/KI z 9.2.2004  
Ziadosť o zápis č.MAG/2004/9651/16781-1/KI z 18.3.2004  
Ziadosť o zápis č.MAG/2004/10214/17787-1/KI z 22.3.2004  
Ziadosť o zápis č.j. SNM-4595/01-KI zo dňa 25.6.2001, Rozhodnutie č.j. Úp a V/2862/98/Ku zo dňa 26.11.96, úč.11.12.96  
Ziadosť o zápis SNM-4787/01/KI z 3.10.2001, GP 129/2000  
Ziadosť o zápis stavby č.j.RSP-04/15336-3/KUe zo dňa 12.08.04

Kúpa V-427/04 zo dňa 15.11.2004  
Listina o určení súpisného čísla MAG/2004/14661/31098-2/KI zo dňa 19.5.2004, GP č.234-0365/2003  
Ziadosť o zápis MAG-2005-13889/4365-101 z 3.6.2005  
Ziadosť o zápis č.MAG/2005/16174/33775-4/KI z 1.8.2005  
Ziadosť o zápis č.MAG/2005/16174/33776-5/KI z 1.6.2005  
Ziadosť o zápis č.MAG/2005/16174/33761-2/KI z 1.6.2005  
Ziadosť o zápis MAG/2005/8640/14646-1/KI zo dňa 10.3.2005 (Výpočet dielov z PK parcely č. 15568 č. 60/2001)  
Ziadosť o zápis č.MAG/2005/21563/60761-1/KI z 4.10.2005  
Del.protokol zo dňa 20.10.2004  
Ziadosť č.MAGS SNM/2152708-1/13150) zo dňa 22.4.2008  
Rozhodnutie o určení súpisného čísla č.j.č.SU-3007/16311-2/UHA zo dňa 27.07.2007, Z-8942/07  
Ziadosť o zápis vlastníckeho práva MAGS SNM-41111910-1/75881/VI zo dňa 6.4.2010, Z-4652/10





- Nájomná zmluva č.06-93-0714-02-00 z 17.5.2002 na parc.č.12401195,ostat.plocha,361m2 (pôvodne časť PK parc.č.688 -diel 1 podľa GP o výmere 73 m2 a časť PK parc.č.689 -diel 2 podľa GP o výmere 288 m2 t.j.spolu 361m2) a na parc.č.1240229,ostat.plocha,24m2 (pôvodne-časť PK parc.č.681 -diel 4 podľa GP o výmere 24 m2) v súhrnnej výmere 365 m2 na dobu určitú od 15.2.2002 do 31.1.2012 v prospech : Slavebné bytové družstvo Trenčianska so sídlom na Bajkalskej ul.22 Bratislava, IČO 35 814 021 GP 768/02
- parc.15478/14 na LV 4402 GP č.876/02 zo dňa 20.12.02 GP 12/2001 -k parc.č.396/2,398/7 GP 46/1999 z 3.5.1999 - PVZ- 360/04 GP 13/99 - GP z 19.4.1999 PVZ- 455/04 GP - 66/2001- GP z 14.11.2001 GP 4/2004 GP 9/2004 - k parc.č.15525/27,15525/28 GP č. 363/04 z 27.5.04 GP č.102/005 GP 134/2004 -k parc.č.3272/477 a 3272/377 GP 66/2005 -k parc.č.15643/11 a 15643/12 GP 58/2004 GP č.17/2002-GP - parc.č.135/15;135/26;135/24;135/37;135/38;206/53;670/11;672/11;672/21 GP č.10/07
- Protokol o opravě chyby č.X-500/06 zo dňa 07.07.2008.
- Zápis GP č. 389/09 právoplatný dňa 24.2.2009, R-2404/08
- Rozhodnutie o opravě chyby X - 28/09.
- Zápis GP č. 59/2009, Z-8218/09
- Zápis GP č.25/2009, Rozhodnutie č. SÚ/2009/10833-6ZHU-16 z 14.07.2009 - Z-9403/09
- Zápis GP č.43/2010
- Zápis GP č. 45/2006
- Rozhodnutie o zrušení a určení súpisného čísla č.SÚ/CS 14784/2011/2UHA zo dňa 06.10.2011, Z-18085/11
- Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o opravě chyby X-331/2013 zo dňa 28.01.2014
- Zápis GP č. 40/2013 (ov.č. 257/720/13), Z-2994/14
- Zápis GP č. 33/2015 (ov.č. 1317/15), R-3781/15
- 1 GP 34/2000 - k parc.č.15525/20
  - 1 GP 03/2002 z 22.2.2002
  - 1 GP č.296/04 zo dňa 30.4.04
  - 1 Právo prechodu a prejazdu v prospech H.l.m.SR Bratislava na parc.č.15272/71, parc.č.15272/72, parc.č.15272/73 a umiestnenie cestnej komunikácie pre realizáciu tohto práva podľa V-1057/04 zo dňa 21.4.2005
  - 1 GP č.39/2004
  - 1 GP č.4/2005 (parc.č.15537/46;parc.č.15537/38)
  - 1 GP č. 29/2005
  - 1 GP č. 43/2005 zo dňa 27.5.2005.
  - 1 GP č.13/2005
  - 1 Hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti k pozemkom C-KN par. č. 1234/127-129 (diel č. 19-21), časťami pozemkov C-KN par. č. 1234/8, 5, 3193/9,12,7 (diel č. 16, 23, 24, 26, 30, 49), k.ú. Ružinov vytvorených geometrickým plánom č. 118/2004 bola spochybnená.
  - 1 GP č.24/2002
  - 1 GP č.19/2006
  - 1 Rozhod. X-190/2006 zo dňa 13.7.2006.
  - 1 GP č.13/2006
  - 1 GP č.73/06
  - 1 Právo prechodu právi cez pozemok p.č.323/675 v celom rozsahu v prospech vlastníka pozemkov p.č. 1367/55 a p.č. 407/571 podľa rozhodnutia č. V-622/07 z 19.12.2007
  - 1 GP č.36/2006 (správa súp.č.3154 na p.č.14007,14008,14009)
  - 1 GP č. 11/2006-GP
  - 1 GP 37/2004
  - 1 GP č.135/2005
  - 1 GP č. 29/2007
  - 1 Geometrický plán zo dňa 10.3.2006
  - 1 Geometrický plán č.2410/07 zo dňa 21.9.2007.
  - 1 GP č. 20/07, Z-434/08
  - 1 Uznesenie Okresného súdu Bratislava II č. 20NcPO/87/2003-28 zo dňa 29.7.2004 v spojení s uznesením KS BA č.k.5Co 48/04-36 zo dňa 31.5.2004 o zamietnutí vydania predbežného opatrenia

Informatívny výpis

9/10

Aktualizácia katastrálneho portálu: 29.10.2015

- 1 Rozhodnutie o opravě chyby X-492/08 právoplatné dňa 15.7.2008
- 1 Zápis GP č. 2197/08 právoplatný dňa 18.8.2008,R-2404/08
- 1 GP č.02/2007,Z-1945/07
- 1 Rozhodnutie č.X-485/09 zo dňa 19.06.2009
- 1 Zápis GP č. 25/2009 (č.o.1567/09), Rozhodnutie č.SÚ/2009/10833-6ZHU-16 zo dňa 14.07.2009 - Z 9403/09;
- 1 Rozhodnutie č. X-1449/09 o opravě údajov v KN zo dňa 17.2.2010
- 1 Protokol o opravě chyby č.X-282/10 zo dňa 17.02.2010
- 1 Rozhodnutie o opravě údajov v KN č. X-181/2010-SPI zo dňa 2.3.2010
- 1 GP 24/2008
- 1 Zápis GP č. 8/2010
- 1 Zápis GP č. 9/2010, R-480/10
- 1 Zápis GP č. 7/2010, R-553/10
- 1 Zápis GP-652/2009
- 1 Zápis GP č. 25/2010, R-1061/10
- 1 Zápis GP č. 27/2010, R-985/10
- 1 Rozhodnutie č. X-729/10 zo dňa 09.08.2010
- 1 Zápis GP-51/2010
- 1 Zápis GP č. 44/2010 na oddelenie pozemkov parc.č. 6721/15, R-1898/10
- 1 Zápis GP č. 45/2010 na oddelenie pozemkov parc.č. 1244/178-181, R-1891/10
- 1 Rozhodnutie o opravě chyby X - 129/10.
- 1 GP č. 545/08
- 1 GP č. 615/2011
- 1 GP č. 25/2011
- 1 Zápis GP č. G5-5/11 na prepracovanie časti GP č. 240/2002, k zápisu kúpnych zmlúv V-4530/2003 a V-4525/2003
- 1 Zápis GP č. G5-6/2011 na prepracovanie časti GP č.240/2002, k zápisu kúpnych zmlúv V-4527/2003, V-4528/2003 a V-4529/2003.
- 1 Zápis GP č. G5-7/11 na prepracovanie časti GP č. 240/2002, k zápisu kúpnych zmlúv V-4344/2003.
- 1 Zápis GP č. 66/2012 (č.ov. 1556/2012), V-25992/12
- 1 Rozhodnutie X-44/2013
- 1 Rozhodnutie č. SÚ/CS 12301/2012/5PIK-32 zo dňa 28.11.2012, GP č. 54/2012 (č.o.1618/12) - R 1483/13
- 1 Zápis vlastníckeho práva na parc.č. 1349/21, podľa žiadosti MAGS SNM 45999/13-21274725 zo dňa 02.05.2013, Z-8680/13
- 1 Zápis GP č. 63/2010
- 1 Rozhodnutie o opravě X-293/13 zo dňa 18.11.2013
- 1 Zápis GP č. 20/2012 (č.ov. 489/2012), Z-2452/13
- 1 Zápis GP č. 66/2012 (č.ov. 1427/2012) na zameranie obchodného centra na pozemku p.č. 995 a oddelenie pozemkov p.č. 994/4,5; V-5642/14
- 1 Zápis GP č. 511/14, č. over. 220144z p.č. 15638/12,15640/1 vzn.p.č.15638/12,15640/60,61), R-959/14.
- 1 Zápis GP č. 398/2014 (č. overenia 24532014) na vyrazenie vecného bremena práva uloženia nř. sieť na p.č. 1222/8, 1222/26-28, 1240/213, 3184/2, 22318/11, Z-22971/14.
- 1 Rozhodnutie č. X-32/2014 o opravě údajov v KN zo dňa 6.1.2015
- 1 GP č. 43/2014 (č. overenia 1468/2015)
- 2 K vlastníkovi č. 1 je správa na pozemty reg. OKN p.č. 15638/129, 15640/60, 15640/61, podľa protokolu o zverení nehnuteľného majetku č. 11 88 0254 14 00 zo dňa 31.10.2014, Z-5543/15
- 3 K vlastníkovi č. 1 je správa na pozemkoch reg. OKN parc.č. 15272/3, 15272/4, 15272/5, 15272/11-15272/193, stavba so s.č. 1464 na parc.č. 15272/3, podľa protokolu č. 297 zo dňa 24.10.1997, Z-9647/15

Poznámka:  
Bez zápisu.

Vysvetlenie: Údaje v ČASTI C: FARCHY bez uvedenia paragrafu čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

Informatívny výpis

10/10

Aktualizácia katastrálneho portálu: 29.10.2015

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 31.10.2015  
Čas vyhotovenia: 11:05:45

**PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
2214/ 31	21	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	5	7023	

**Legenda:**

**Spôsob využívania pozemku:**

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

**Umiestnenie pozemku:**

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**Právny vzťah:**

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

**STAVBY**

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Iný údaj
18205	2214/ 31 20		Šatne-štadión Rapid-Telocvičná 11	parcela na LV 1201

**LIST VLASTNÍCTVA č. 1201**

Por. číslo	Príezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1
IČO:		
2	Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, Bratislava, PSČ 827 05, SR	/
IČO:		
3	Knižnica Ružinov, Tomášikova 25, Bratislava, PSČ 821 01, SR	/
IČO:		

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

Vytvorené cez katastrálny portál

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

Dátum vyhotovenia: 31.10.2015  
Čas vyhotovenia: 11:58:49

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7832**

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

**Stavby**

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
18205	2211/ 36	20	Šatne-štadión Rapid-Telocvičná 11		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18205 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1201.					
18205	2214/ 31	20	Šatne-štadión Rapid-Telocvičná 11		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18205 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1201.					
18205	2214/ 34	20	Šatne-štadión Rapid-Telocvičná 11		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18205 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4070.					

**Legenda:**

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník  
1 MFK PETRŽALKA a. s., Sasinkova 5, Bratislava, PSČ 811 08, SR 1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Rozhodnutie č. SÚ/CS24010/2014/2/UHA zo dňa 15. 10. 2014, Z-21123/14.

**ČASŤ C: ŤARCHY**

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

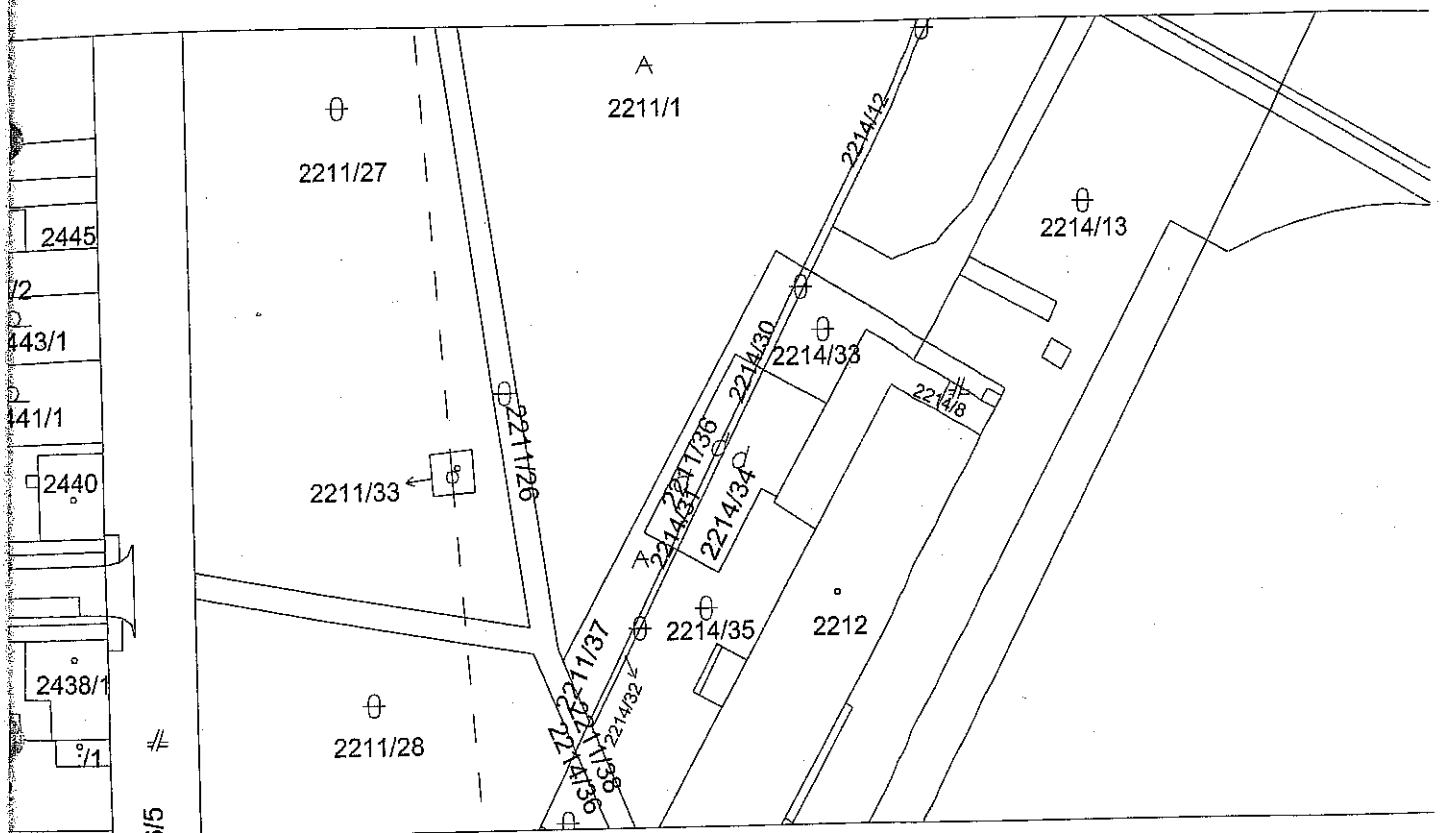
Bez zápisu.

# Informatívna kópia z mapy

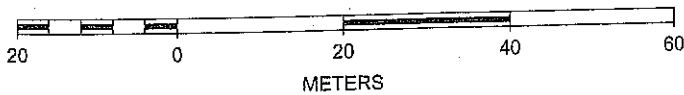
Vytvorené cez katastrálny portál

28. októbra 2015 21:21

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



SCALE 1 : 854





**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**  
oddelenie územného rozvoja mesta

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

ndstavieb, 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 a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celostetského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerespektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnaďe do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- vo vnútornom meste sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné **respektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zornánej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulaťvy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

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 záväzné 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, ÚS Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03 a zmeny a doplnky 05 sú zverejnené na adrese:

[http://www.bratislava.sk/vismio/dokumenty2.asp?id\\_org=700000&id=11031292&pl=67484](http://www.bratislava.sk/vismio/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&pl=67484).

Dalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: [http://www.bratislava.sk/vismio/dokumenty2.asp?id\\_org=700000&id=74384&pl=53193](http://www.bratislava.sk/vismio/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&pl=53193).

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS ORM 48923/15-307172 zo dňa 08. 09. 2015 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Prílohy: tabuľka C.2.401  
Co: MG ORM - archív

Magistrát hlavného mesta SR  
Mgr. art. Katarína Štefánková  
Oddelenie územného rozvoja mesta  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava I  
814 99 Bratislava I

Oddelenie správy nehnuteľností  
Mgr. Podhradská

Tu

Váš list číslo/zo dňa: *Magis 48 050/2015*  
Náše číslo: Bratislava  
MAGS ORM 48923/15-307172 08. 09. 2015  
Ing. arch. Labanc / 213

*MAG 332464/2015*

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN (MEK PETRŽALKA, a. s.)
žiadosť zo dňa:	17. 07. 2015
pozemok parc. číslo:	2211/36 – podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Ružinov
blížia lokalizácia pozemku v území:	Telocvičná ulica – štadión Rapid
zámer žiadateľa:	predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 2211/36; funkčné využitie územia: šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401, stabilizované územie.

Funkčné využitie územia:

Šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401 (tabuľka C.2.401 v prílohe).  
Podmienecky funkčného využitia plôch: územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, športovými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizované telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiacie športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravná a technická vybavenie a plochy ľútovej a plošnej zelene.

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce, prípustné, prípadne v obmedzenom rozsahu, neprípustné – podľa tabuľky C.2.401 v prílohe listu.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.  
Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasne funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb,

Laurišská 7, III. poschodie, 8. dverei 309  
TELEFÓN 02/59 35 62 49 FAX 02/59 35 64 46  
BANKOVÉ SPOJENIE IČO 603 481 INTERNET www.bratislava.sk E-MAIL orm@bratislava.sk  
CSOB: 258294137500

## C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH

ÚZEMIA ŠPORTU		401
401	šport, telovýchova a voľný čas	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH</b>		
<p>Územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.</p>		
<b>SPOSŔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLŔCH</b>		
<b>prevládajúce</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>- kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času</li></ul>		
<b>prípustné</b>		
<p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p>		
<ul style="list-style-type: none"><li>- špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého, modelárskeho športu, zimných športov a iné</li><li>- zeleň líniovú a plošnú</li><li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li><li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li></ul>		
<b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b>		
<p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p>		
<ul style="list-style-type: none"><li>- zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy</li><li>- byty v objektoch funkcie- služobné byty</li></ul>		
<b>neprípustné</b>		
<p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä :</p>		
<ul style="list-style-type: none"><li>- bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu</li><li>- areálové zariadenia občianskej vybavenosti</li><li>- zariadenia a areály výroby</li><li>- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky</li><li>- stavby na individuálnu rekreáciu</li><li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li><li>- zariadenia odpadového hospodárstva</li><li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li></ul>		

## PONUKY REALITNÝCH KANCELÁRIÍ



**RB**  
Reality Bratislava

### Stavebný pozemok, Mlynské Luhy, Bratislava II

pozemok 1 100 m<sup>2</sup>Mlynské Luhy , Ružinov (Bratislava II)281 000,00 € 255,45 €/m<sup>2</sup>26.10.2015

- Pozemok pre rodinné domy Ružinov predaj
- Reality Ružinov
- Reality Bratislava, s.r.o.



### Pozemok so stavebným povolením v oblasti pri Zlatých pieskoch

pozemok 296 m<sup>2</sup>150 m od Zlaté piesky , Ružinov (Bratislava II)52 000,00 € 175,68 €/m<sup>2</sup>26.10.2015

- Pozemok pre rodinné domy Ružinov predaj
- Reality Ružinov
- Niko-real, s.r.o.

188 640,00 € 160,00 €/m<sup>2</sup>26.10.2015



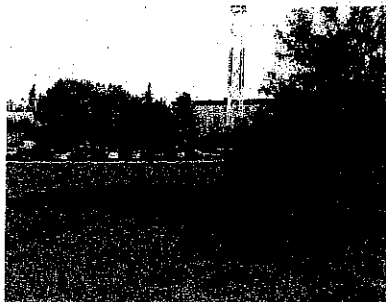
### STROJNÍCKA, stavebný pozemok, 773 m<sup>2</sup> - rovinatý pozemok, VŠETKY IS, v zastavanej časti rodinnými domami

pozemok 773 m<sup>2</sup>Strojnícka , Ružinov (Bratislava II)175 990,00 € 227,67 €/m<sup>2</sup>26.10.2015

- Pozemok pre rodinné domy Ružinov predaj
- Reality Ružinov
- PonukaByvania.sk



## Fotodokumentácia



Okolie pred pozemkom p.č. 2214/31 od SZ,  
od oplotenie areálu



Pozemok od JZ, na pozemku objekt šatní



Pozemok od SV, na pozemku objekt šatní



Pozemok od severu, na pozemku objekt  
šatní

## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 914954 zo dňa 5. marca 2013 pre odbor: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie: 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 914954.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 38/2015 znaleckého denníka č. 1.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č. 38/2015.

Ing. arch. Milan Haviar



**JUDr. Ivo Nesrovnal**  
**primátor**  
**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY**  
**BRATISLAVA**

Príloha č. 11  
15-11-2015 MF  
NM  
02 01 00 62 15 / 2015  
CS 14344/2015/10  
ASA

Bratislava 27.11.2015  
Č.j.: MAGS OGC 56 727/2015

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 12.11.2015 zn. NM /CS 14344/2015/9/ASA, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 02 01 00 62 15

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemku registra „C“ v katastrálnom území Ružinov do vlastníctva majiteľa stavby so súp.č. 18205.

- parc.č.2214/31 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 21 m<sup>2</sup>

zapísané na liste vlastníctva č.1201

za cenu najmenej vo výške 220 €/ m<sup>2</sup> s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9 a
- na predmet predaja nie je uplatnený reštitučný nárok podľa príslušných právnych predpisov, okrem reštitučného nároku uplatneného podľa zákona č. 503/2003 Z. z.
- v prípade uplatnenia predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemku reg., „C“, parc. č. 2214/31 v k.ú. Ružinov, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie dvoch jej rovnopisov na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom

Vážený pán  
Ing. Dušan Pekár  
starosta mestskej časti  
Bratislava – Ružinov

## STANOVISKO

**K bodu:** „Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ v lokalite Telocvičnej ulice v Bratislave, katastrálne územie Ružinov  
- parc. č. 2214/31 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m<sup>2</sup>,  
do vlastníctva spoločnosti MFK PETRŽALKA a. s. so sídlom Sasinkova 5, 811 08 Bratislava, IČO: 35 752 157, podľa ustanovenia § 9a ods. 8) písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako pozemku zastavaného časťou stavby so súp. č. 18205 vo vlastníctve nadobúdateľa.“

**Predkladateľ:** JUDr. Alžbeta Šafáriková, referát správy nehnuteľného majetku

**zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností a informatizácie (KFPČaI)  
mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 13.01. 2016**

---

**KFPČaI prerokovala a**

- materiál nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

JUDr. Martin Vojtašovič, v.r.  
predseda KFPČaI

Zapísala:  
Emilie Sihelníková  
tajomníčka KFPČaI

