



MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-RUŽINOV
Oddelenie majetkové, Odbor majetkový

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Ružinov
dňa 23. 06. 2020

N á v r h

na prevod vlastníckeho práva spoluvlastníckeho podielu $\frac{1}{2}$ nehnuteľnosti pozemku registra „C“ KN parc. č. 15344/34, katastrálne územie Nivy, evidovaného na LV č. 5046, zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, do vlastníctva spoločnosti LOCUS PLUS, s. r. o. so sídlom Plynárenská 7/A, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 09, IČO: 36 756 288, podielového spoluvlastníka $\frac{1}{4}$ predmetného pozemku, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. c) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Predkladateľ:

Mgr. Pavol Balžanka, v. r.
prednosta

Obsah materiálu:

1. Návrh uznesenia MZ
2. Dôvodovú správu
3. Prílohy

Zodpovední:

Ing. Andrea Becko, v. r.
vedúca odboru majetkového

JUDr. Alica Kučerová, v. r.
vedúca oddelenia majetkového

Spracovateľ:

JUDr. Alžbeta Šafáriková, v. r.
oddelenie majetkové

Materiál bude prerokovaný v:

Komisii mandátovej, legislatívnoprávnej a kontroly.
Komisii finančnej a podnikateľských činností.

Bratislava, jún 2020

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava-Ružinov
po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

prevod vlastníckeho práva, **spoluvlastníckeho podielu** $\frac{1}{2}$ nehnuteľnosti v lokalite Bajkalskej ulice, katastrálne územie Nivy, evidovaného na LV č. 5046, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. c) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

Pozemku registra „C“KN

- **parc. č. 15344/34 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m²,**

za kúpnu cenu podľa Znaleckého posudku č. 81/2018 zo dňa 24.09.2018 v sume, **za spoluvlastnícky podiel** $\frac{1}{2}$, **zaokrúhlene 475,00 €**, **do vlastníctva spoločnosti LOCUS PLUS, s. r. o. so sídlom Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 36 756 288**, ktorý je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu $\frac{1}{4}$ predmetného pozemku.

Kúpna zmluva bude podpísaná kupujúcim do 90 dní od schválenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Ružinov. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim podpísaná v uvedenom termíne, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET:

Návrh na prevod vlastníckeho práva **spoluvlastníckeho podielu** $\frac{1}{2}$ nehnuteľnosti hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, pozemku registra „C“KN parc. č. 15344/34, kat. úz. Nivy, evidovaného na LV č. 5046 do vlastníctva spoločnosti LOCUS PLUS, s. r. o. so sídlom Plynárenská 7/A, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 09, IČO: 36 756 288, podielového spoluvlastníka $\frac{1}{4}$ predmetného pozemku, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. c) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

ŽIADATEĽ:

Spoločnosť LOCUS PLUS, s. r. o. so sídlom Plynárenská 7/A, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 09, IČO: 36 756 288, prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu spoločnosti HENRIS IMMO s.r.o. so sídlom Dr. Vladimíra Clementisa 10, Bratislava 821 02, IČO: 48 023 370.

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI:

Pozemok registra „C“KN

parcelné číslo	výmera v m ²	druh pozemku	kat. úz.	LV
15344/34	3	zastavaná plocha a nádvorie	Nivy	5046

VLASTNÍCKE VZŤAHY:

Špecifikovaná nehnuteľnosť pozemok parcela registra „C“KN parc. č. 15344/34, kat. úz. Nivy sa nachádza v lokalite Bajkalskej ulice v Bratislave a je evidovaná na **LV č. 5046** nasledovne:

Vlastník:

1. **Hlavné mesto SR Bratislava v spoluvlastníckom podiele $\frac{1}{2}$;**
2. LOCUS PLUS, s. r. o., Plynárenská 7/A, Bratislava, PSČ 821 09, SR v spoluvlastníckom podiele $\frac{1}{4}$;
3. Rohan Magdaléna r. Leichter v spoluvlastníckom podiele $\frac{1}{8}$;
4. Leichter Leopold v spoluvlastníckom podiele $\frac{1}{8}$;

Správca:

5. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava, PSČ 817 15, SR, K vlastníkovi por. č. 3, 4 vykonáva správu na parcelu tohto listu vlastníctva.

Magistrát hl. m. SR Bratislavy bol požiadaný aby, za podielového spoluvlastníka $\frac{1}{2}$ hlavného mesta SR Bratislavy, v zmysle ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka písomne ponúkol svoj podiel ďalším podielovým spoluvlastníkom evidovaných na LV č. 5046 pod por. č. 3 a 4, správu ktorých vykonáva Slovenský pozemkový fond.

Magistrát listom č. MAGS OMV 43889/2019 - 451469 zo dňa 23. 10. 2018 požiadal Slovenský pozemkový fond o stanovisko, či si v mene nezistených vlastníkov uplatňuje predkupné právo na spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{1}{2}$ na pozemok registra „C“KN parc. č. 15344/34, k. ú. Nivy, resp. či súhlasí s predajom uvedeného spoluvlastníckeho podielu na pozemku podielovému spoluvlastníkovi, spoločnosti LOCUS PLUS, s. r. o.

Slovenský pozemkový fond zaslal Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy listom č. SPFS11580/2018/RO-1; SPFZ126372/2019 zo dňa 04. 10. 2019 vyjadrenie, že **ako správca nehnuteľností vo vlastníctve (spoluvlastníctve) nezistených vlastníkov (NV)** v zmysle § 16 ods. 1 písm. b) a c) zákona č. 180/1995 Z. z. a podľa § 19 ods. 3 písm. f) a ods. 6 zákona č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov **oznamuje, že si neuplatňuje predkupné právo** k pozemku v k. ú. Nivy, KN C parc. č. 15344/34 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m², zapísaného na LV č. 5046 **v mene spoluvlastníkov Magdalény Rohan v podiele 1/8 a Leopolda Leichnera v podiele 1/8**. Citované stanovisko SPF bolo dňa 08. 11. 2019 doručené Mestskej časti Bratislava-Ružinov.

REŠTITUČNÉ NÁROKY

Spätnou identifikáciou bolo zistené, že špecifikovaný pozemok registra „C“KN parc. č. 15344/34, kat. úz. Nivy, evidovaný na LV č. 5046, leží na pozemkovoknižnej parc. č. 15334, kat. úz. Bratislava, evidovanej v pozemkovoknižnej vložke č. 3669. Podľa informácie Okresného úradu Bratislava, Odboru pozemkového a lesného, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, č. OU-BA-PLO-2020/84886 zo dňa 08. 04. 2020, k PK parc. č. 15334 evidovanej v PK vložke č. 3669, v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku bol uplatnený reštitučný nárok (spis v riešení) a v zmysle zákona č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, nebol uplatnený reštitučný nárok oprávnenými osobami.

SKUTKOVÝ STAV

Dôvod a účel žiadosti:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy postúpil, z titulu príslušnosti na vybavenie miestnemu úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov, doručené 01. 06. 2018, žiadosť spoločnosti LOCUS PLUS, s. r. o. so sídlom Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 36 756 288, ktorá bola podaná, prostredníctvom splnomocneného zástupcu spoločnosti HENRIS IMMO s.r.o. so sídlom Dr. Vladimíra Clementisa 10, 821 02 Bratislava, IČO: 48 023 370, **o odkúpenie pozemku parcely registra „C“KN parc. č. 15344/34 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m², kat. úz. Nivy, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v spoluvlastníckom podiele 1/2, ako vlastníka susediacich pozemkov.** Ku žiadosti spoločnosti LOCUS PLUS, s. r. o., podanej na Magistráte hlavného mesta SR Bratislavy dňa 23. 04. 2018 splnomocneným zástupcom spoločnosťou HENRIS IMMO s.r.o., **bol k predmetnému pozemku parcely registra „C“KN parc. č. 15344/34, kat. úz. Nivy priložený LV č. 4464 zo dňa 17.04.2018, v ktorom ešte nebol evidovaný ako spoluvlastník podielu 1/4 LOCUS PLUS, s.r.o.**

V aktuálnom LV č. 5046 zo dňa 07. 05. 2020 je už k pozemku parcely registra „C“KN parc. č. 15344/34, kat. úz. Nivy, evidovaná spoločnosť LOCUS PLUS, s. r. o. ako spoluvlastník podielu 1/4.

Vzhľadom na oznámenie SPF, že si neuplatňuje predkupné právo k pozemku v k. ú. Nivy, KN C parc. č. 15344/34 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m², zapísaného na LV č. 5046 v mene **spoluvlastníkov Magdalény Rohan v podiele 1/8 a Leopolda Leichnera v podiele 1/8, vedených v 3. a 4. bode LV č. 5046, ide o prevod vlastníckeho práva podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo spoločnosti LOCUS PLUS, s. r. o., podielovému spoluvlastníkovi 1/4.**

Spoločnosť LOCUS PLUS, s. r. o. je výlučným vlastníkom taktiež okolitých pozemkov v danej lokalite, kat. úz. Nivy, a to parc. č. 15344/11, 15344/32, 15344/33 evidovaných na LV č. 3722, parc. č. 15344/1, parc. č. 15344/12, parc. č. 15344/13 evidovaných na LV č. 3953 a parc. č. 15324/1 evidovanej na LV č. 775.

Spoločnosťou ZNALCI s. r. o. so sídlom Hollého 552, Likavka 034 95, IČO: 44 378 955 bol vypracovaný Znalecký posudok č. 81/2018 dňa 24.09.2018 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností: spoluvlastníckeho podielu Hlavného mesta SR Bratislavy, na pozemku parc. č. 15344/34, k. ú. Nivy, obec Bratislava - mestská časť Ružinov, okres Bratislava II. **Jednotková hodnota** pozemku bola stanovená vo výške **316,20 €/m²**. Všeobecná hodnota pozemku v celosti 948,60 €. **Všeobecná hodnota podielu ½ vo výške 474,30 €.**

Podľa územnoplánovacej informácie č. CS 7755/2020/U12 zo dňa 19.05.2020, Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN), stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je uvedený pozemok nasledovnú reguláciu územia:

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, územia občianskej vybavenosti, číslo funkcie 201, rozvojové územie s kódom regulácie H.

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA A REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

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

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH:

prevládajúce

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

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

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

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- vedecko – technické a technologické parky
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

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

Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto – mestská časť Ružinov, pre kód funkcie 201, kód regulácie H:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
H	2,1	201	OV celomestského a nadmestského významu	Intenzívna zástavba charakteru obchodných a kultúrnospoločenských komplexov	0,52	0,15
H	2,1	201	OV celomestského a nadmestského významu	Zástavba mestského typu	0,35	0,25
H	2,1	201	OV celomestského a nadmestského významu	Zariadenia areálového charakteru a komplexy s nárokom na vyšší podiel zelene	0,30	0,30

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

ÚPD NA ZONÁLNEJ ÚROVNI: Nie je.

ÚZEMNO-TECHNICKÁ INFORMÁCIA:

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

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

Predmetný pozemok v k. ú. Nivy je v zmysle platného ÚPN súčasťou územia s kódom funkcie 201, rozvojové územie. K predaju pozemku bol daný súhlas za podmienky, že pozemok bude i naďalej využívaný spôsobom **prípustným** v danej funkčnej ploche.

Z hľadiska dopravy bol vydaný súhlas k predaju predmetného pozemku.

Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov vydal, pod č. ZP CS 281/2020/17/MAL dňa 06. 04. 2020, z hľadiska životného prostredia, k predaju predmetného pozemku, nasledovné stanovisko:

- povinnosť dodržiavať VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Ružinov.

Materiál bol prerokovaný v Porade vedenia dňa 26. 05. 2020, ktorá uložila predkladateľovi **požiadať primátora o udelenie predchádzajúceho súhlasu** k prevodu vlastníckeho práva predmetného pozemku, po doručení súhlasu na rokovanie MR, KFaPČ, KLPaK a MZ.

Dňa 26. 05. 2020 bola vypracovaná žiadosť o udelenie predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníckeho práva predmetného pozemku ktorá bola, doručená na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy dňa 03. 06. 2020.

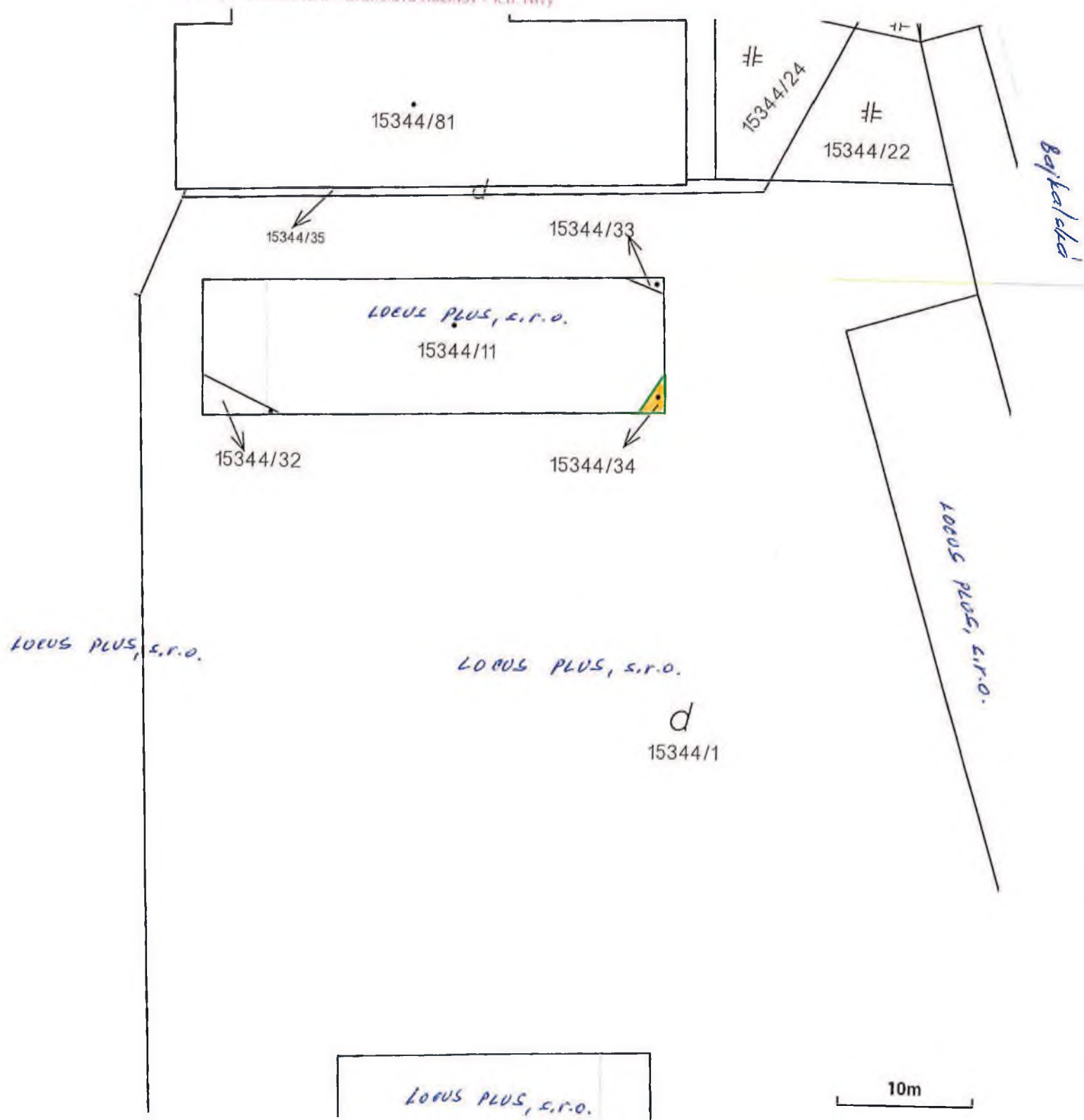
Materiál bol prerokovaný v MR dňa 09.06.2020.

Prílohy

1. Mapový list vytlačený z aplikácie Mapový klient ZBGIS z 15. 05. 2020 so zvýraznením pozemku parcely registra „C“KN parc. č. 15344/34, k. ú. Nivy.
2. Mapový list vytlačený z aplikácie Mapový klient ZBGIS z 15. 05. 2020 s okolitými pozemkami súvisiacimi s parc. č. 15344/34, k. ú. Nivy.
3. Odstúpenie žiadosti SSN Magistrátu hl. m. SR Bratislavy 01. 06. 2018.
4. Žiadosť spoločnosti HENRIS IMMO s.r.o, v zastúpení vlastníka LOCUS PLUS, s. r. o., doručená Magistrátu hl. m. SR Bratislavy 23.04.2018.
5. LV č. 4464 zo dňa 17. 04. 2018.
6. Plná moc zo dňa 16. 05. 2018.
7. LV č. 5046 zo dňa 07 .05. 2020.
8. Grafická identifikácia pozemku parcely registra „C“KN parc. č. 15344/34, k. ú. Nivy.
9. Informácia k uplatneným reštitučným nárokom č. OU-BA-PLO-2020/84886 k PK parc. č. 15344, k. ú. Nivy, evidovanej v PK vložke č. 3669. zo dňa 08. 04. 2020.
10. Slovenský pozemkový fond - vyjadrenie k uplatneniu predkupného práva, adresované Magistrátu hl. m. SR Bratislavy, č. SPFS11580/20108/RO-1; SPFZ126372/2019 zo dňa 04.10.2019.
11. ÚPI č. CS 7755/2020/UP12 zo dňa 19. 05. 2020.
12. Vyjadrenie z hľadiska životného prostredia č. ZP CS 281/2020/17/MAL zo dňa 06. 04. 2020.
13. LV č. 3722 z 15. 05. 2020.
14. LV č. 3953 z 15. 05. 2020.
15. LV č. 775 z 15.05.2020.
16. Znalecký posudok č. 27/2018.
17. Výpis z Obchodného registra spoločnosti LOCUS PLUS, s. r. o. zo dňa 07. 05. 2020.
18. Výpis z Obchodného registra spoločnosti HENRIS IMMO s.r.o. zo dňa 07.05.2020.
19. Žiadosť o udelenie predchádzajúceho súhlasu primátora č. Star: NM CS 2369/2020/11/ASA zo dňa 26.05.2020.

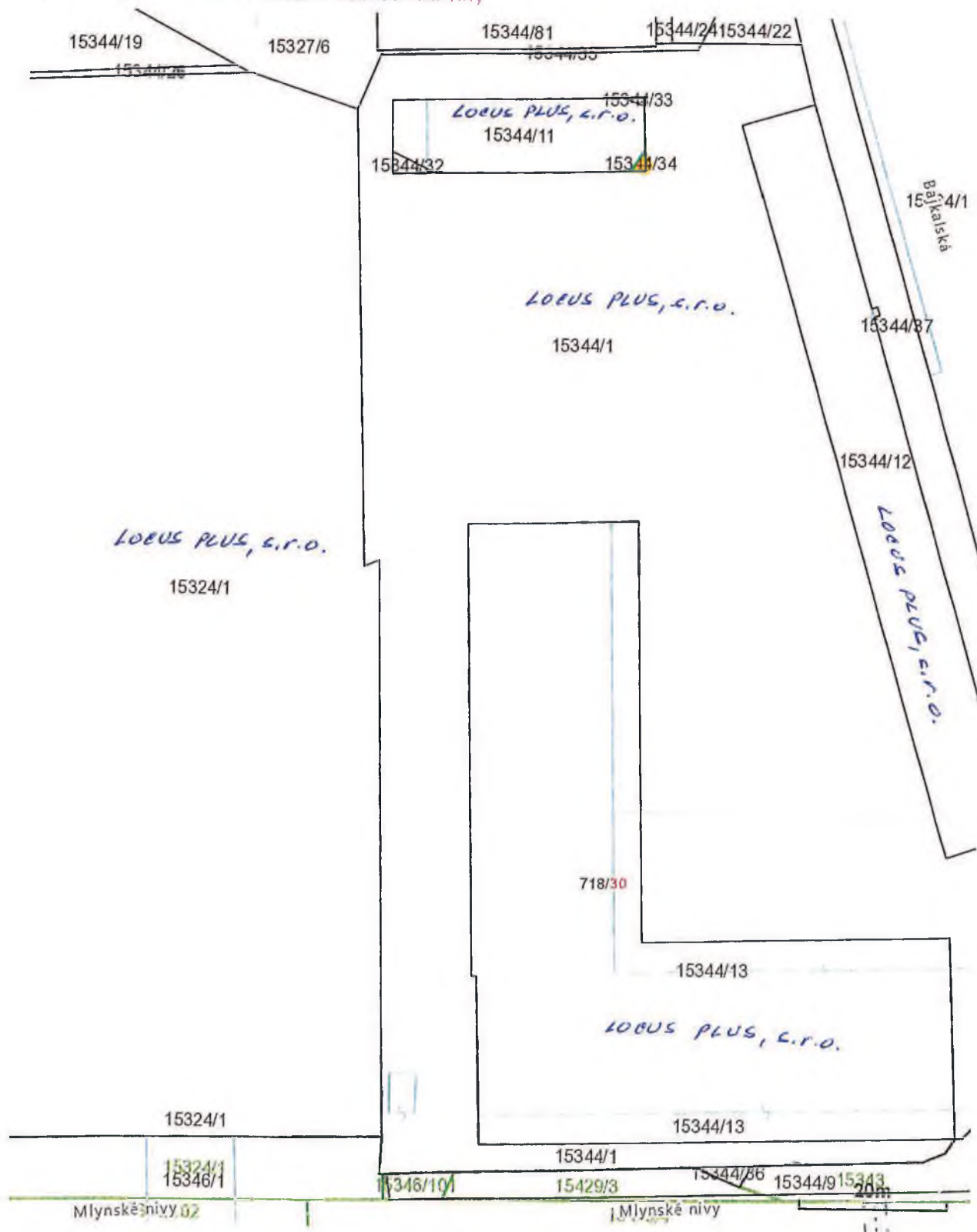
Parcela registra C, 15344/34

Bratislavský > Bratislava II > Bratislava-Ružinov > k.ú. Nivy



Parcela registra C, 15344/34

Bratislavský > Bratislava II > Bratislava Ružinov > k.ú. Nivy

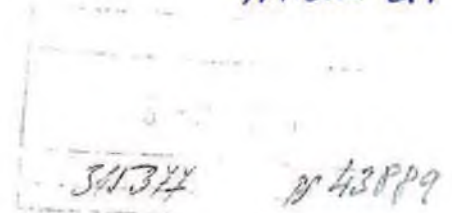




MAG0P00TVKI1



Príloha č. 4



HENRIS IMMO, s.r.o., Dr. Vladimíra Clementisa 10, 82102 Bratislava

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
811 01 Bratislava

V Bratislave, dňa 17.04.2018

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku

Vážené Hlavné mesto SR - Bratislava,

touto cestou Vám v zastúpení vlastníka LOCUS PLUS, s.r.o., Dr. Vl. Clementisa 10, Bratislava, SR, IČO: 36756288 susediacich pozemkov **chceme oznámiť** záujem o odkúpenie pozemku, ktorého ste podielnikom v 1/2.

Jedná sa o pozemok s parcelným číslom 15344/34 o výmere 3m² v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II.

V prílohe listu Vám zasielame čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 4464 a katastrálnu mapu už spomínaného pozemku.

Vzhľadom na to, že máme vážny záujem o odkúpenie pozemku, radi by sme sa s Vami dohodli na osobnom stretnutí. Budeme radi, ak nás pre upresnenie ďalšieho postupu budete kontaktovať telefonicky, e-mailom, alebo poštou.

S úctou

.....
HENRIS IMMO, s.r.o.
Dipl. ekon. H. Danasch
konateľ spoločnosti

Prílohy: Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 4464
Katastrálna mapa p.č. 15344/34

HENRIS IMMO s.r.o., Dr. Vladimíra Clementisa 10, 82102 Bratislava II

IČO: 48 023 370 DIČ: 21 20 64 26 29, IČ DPH: SK21 20 64 26 29

PRÍSLUŠNÁ KANCELÁRIE: Sabinovská 16, (objekt Labut on Štrkoveckom jazere) SK-821 03 Bratislava II

KONTAKT: tel. 00421-(0) 917-32 22 20, email: info@henris-immo.sk, web: www.henris-immo.sk

Obchodný register Okresného súdu

Účtová číslo: 31039012

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 17.04.2018
 Čas vyhotovenia: 15:25:18

ČIASŤOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4464

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.
15344/ 34		3 Zastavané plochy a nádvoria	17	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 811 01, SR

1 / 2

IČO :

Titul nadobudnutia

ROEP - Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2011/ROEP Nivy zo dňa 28.11.2011

Titul nadobudnutia

Žiadosť MAGS SNM 21529/08-5/318716, Osvedčenie v zmysle § 63 NP, Notárska zápisnica N 109/2007, Nz 22953/2007 zo dňa 12.6.2007, Z-11603/2008.

Titul nadobudnutia

PKV 3669, B 19, č.d. 4287/1954, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 Mitrová Polková Kristína r. Polková, JUDr., Gaštanová 3077/17, Žilina, PSČ 010 07, SR

1 / 8

Dátum narodenia :

23.08.1981

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-24423/11 zo dňa 13.02.2012

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

3 Rohan Magdaléna r. Leichter

1 / 8

Identifikátor :

Titul nadobudnutia

ROEP - Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2011/ROEP Nivy zo dňa 28.11.2011

Titul nadobudnutia

PKV 3669, B 18a, č.d. 683/1951

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

4 Leichter Leopold

1 / 8

Identifikátor :

Titul nadobudnutia

ROEP - Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2011/ROEP Nivy zo dňa 28.11.2011

Titul nadobudnutia

PKV 3669, B 18b, č.d. 683/1951

Účastník právneho vzťahu:

Správca

5 Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, Bratislava, PSČ 817 15, SR

/

IČO :

K vlastníkovi por. č. 3, 4 je pod por. č. 5 správa na všetky parcely tohto listu vlastníctva.

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

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**

6 Polková Katarína r. Polková, Mgr., Gaštanová 3077/17, Žilina, PSČ 010 07, SR

1 / 8

Dátum narodenia : 28.08.1985

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-24423/11 zo dňa 13.02.2012

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno - v prospech Primanet, spol. s r.o. (IČO 35936142) oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti na pozemkoch registra C KN parc. č. 15334/1, 15344/37, 15344/39, 15420/20 a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, Z-20080/16.

Iné údaje:

Zápis GP č.2108/15 (overovacie číslo: 1443/2015)

5 K vlastníkovi por. č. 3, 4 je pod por. č. 5 správa na všetky parcely tohto listu vlastníctva.

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASŤI C: ŤARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

PLNÁ MOC

Spoločnosť LOCUS PLUS, s.r.o., so sídlom Dr. Vladimíra Clementisa 10, 821 02 Bratislava, IČO: 36 756 288, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. odd. Sro, vložka č. 45210/B, konajúca prostredníctvom Ing. Juraja Reháka, konateľa (ďalej len ako splnomocniteľ)
týmto

splnomocňuje

Spoločnosť HENRIS IMMO s.r.o., so sídlom Dr. Vladimíra Clementisa 10, 821 02 Bratislava, IČO: 48 023 370, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. odd. Sro, vložka č. 102390/B, konajúca prostredníctvom Dipl. - Betriebsw. Hendrien Danasch, konateľa (ďalej len ako splnomocnenec) a Dianu Šigetovú, nar. 07.02.1993, trvale bytom Kriková 7, 82107 Bratislava, na všetky právne úkony spojené s nadobudnutím nasledovnej nehnuteľnosti, resp. akejkoľvek jej časti od tretej osoby:

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. 15344/34, zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 m², vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, kat. územie Nivy na L.V č. 4464

a to najmä na uzavretie a podpísanie akejkoľvek zmluvy, predmetom ktorej bude odplatné alebo bezodplatné nadobudnutie vlastníckeho práva k vyššie uvedenej nehnuteľnosti, s tým, že splnomocnenec je oprávnený dohodnúť výšku a spôsob uhradenia kúpnej ceny, ako aj uhradiť tretej osobe dohodnutú kúpnu cenu. Splnomocnenec je oprávnený podať návrh na vklad vlastníckeho práva, prevziať rozhodnutie a zastupovať splnomocniteľa pred príslušným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, vrátane oprávnenia odstrániť nedostatky podania a predložiť potrebné dokumenty.

Pokiaľ vznikne pochybnosť o tom, či plná moc bola udelená na určitý čiastkový úkon spojený s prevodom vyššie uvedenej nehnuteľnosti, platí, že udelená bola.

Plnomocenstvo je udelené na dobu neurčitú a zaniká realizáciou zámeru, na ktorý bolo udelené. Obaja splnomocnenec sú oprávnení v zmysle tohto plnomocenstva konať samostatne, ich súčinnosť nie je bezprostredne na uvedené úkony nutná.

V Bratislave2018

LOCUS PLUS, s.r.o.
Ing. Juraj Reháka, konateľ

Splnomocnenie prijímame v rovnakom
rozsahu: dňa 2018

Dipl. - Betriebsw. Hendrien Danasch

Diana Šigetová

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

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia: 07.05.2020

Katastrálne územie: Nivy

Čas vyhotovenia: 08:53:50

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5046

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.
15344/ 34	3	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 811 01, SR

1 / 2

IČO :

Titul nadobudnutia ROEP - Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2011/ROEP Nivy zo dňa 28.11.2011

Titul nadobudnutia Žiadosť MAGS SNM 21529/08-5/318716, Osvedčenie v zmysle § 63 NP, Notárska zápisnica N 109/2007, Nz 22953/2007 zo dňa 12.6.2007, Z-11603/2008.

Titul nadobudnutia PKV 3669, B 19, č.d. 4287/1954, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 LOCUS PLUS, s.r.o., Plynárenská 7/A, Bratislava, PSČ 821 09, SR

1 / 4

IČO :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-22580/2018 zo dňa 25.07.2018

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

3 Rohan Magdaléna r. Leichter

1 / 8

Identifikátor :

Titul nadobudnutia ROEP - Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2011/ROEP Nivy zo dňa 28.11.2011

Titul nadobudnutia PKV 3669, B 18a, č.d. 683/1951

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

4 Leichter Leopold

1 / 8

Identifikátor :

Titul nadobudnutia ROEP - Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2011/ROEP Nivy zo dňa 28.11.2011

Titul nadobudnutia PKV 3669, B 18b, č.d. 683/1951

Účastník právneho vzťahu:

Správca

5 Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, Bratislava, PSČ 817 15, SR

/

IČO :

K vlastníkovi por. č. 3, 4 je pod por. č. 5 správa na všetky parcely tohto listu vlastníctva.

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

- 2 Záložné právo v prospech: Privatbanka, a.s., IČO 31634419 na pozemok p.č.15344/34 (podiel 1/4) podľa V-14901/2019 zo dňa 19.6.2019.

Iné údaje:

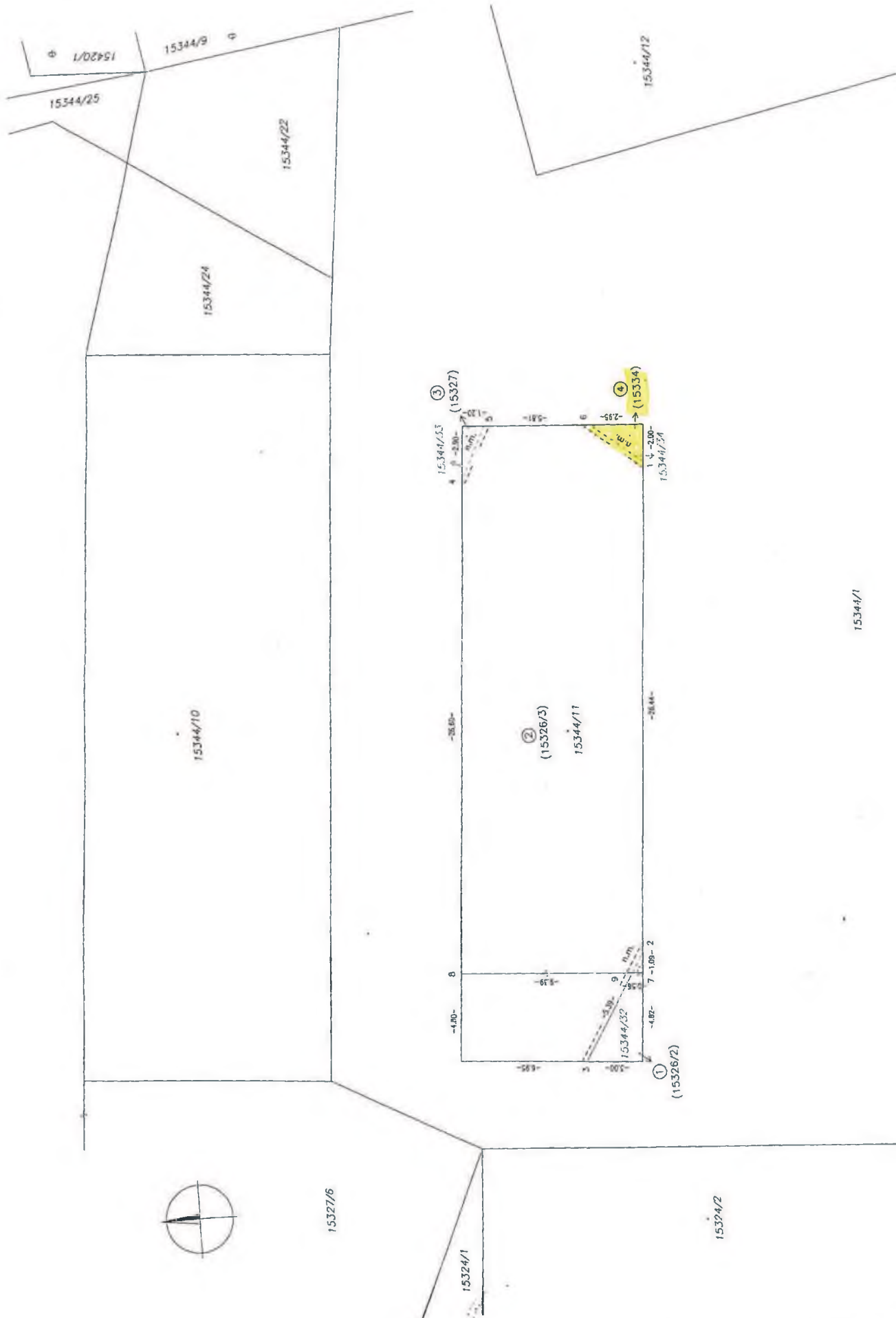
Zápis GP č.2108/15 (overovacie číslo: 1443/2015)

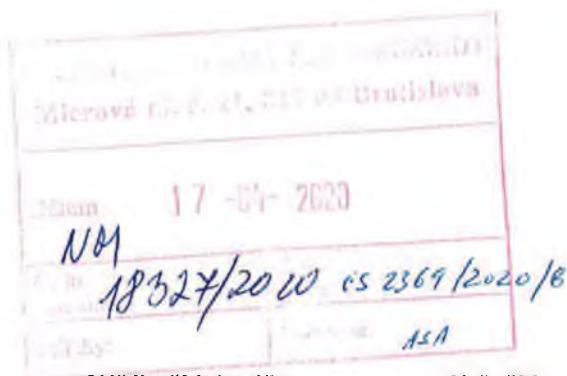
- 2 Zmena adresy sídla spoločnosti, R-3442/2019
- 5 K vlastníkovi por. č. 3, 4 je pod por. č. 5 správa na všetky parcely tohto listu vlastníctva.

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASŤI C: ĽARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.





Miestny úrad mestskej časti
Bratislava - Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava 212

Váš list číslo/zo dňa
07.04.2020
NM/CS
2369/20/3/ASA

Naše číslo
OU-BA-PLO-2020/84886

Vybavuje/linka
Z. Somogyi/
0961046561

Bratislava
08.04.2020

Vec

Informácia k uplatneným reštitučným nárokom

Listom doručeným na Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚBAPLO“) dňa 07.04.2020, žiadate o vyjadrenie, či bol uplatnený reštitučný nárok v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. a 503/2003 Z.z. na PK p.č. 15334, k.ú. Nivy, podľa PKV č. 3669

OÚBAPLO oznamuje, že reštitučný nárok uplatnený na:

PK p. č.	PKV	Katastrálne územie	v zmysle zákona č. 229/1991 Zb.	v zmysle zákona č. 503/2003 Z.z.
15334	3669	Nivy	Bol (spis v riešení)	Nebol

Pre úplnosť OÚBA PLO dodáva, že niektoré nároky uplatnené fyzickými osobami do dnešného dňa neobsahujú všetky požadované doklady pre možné určenie, o aké parcelné čísla sa jedná (či ide o PK parcely, alebo parcely evidencie nehnuteľností zapísaných už na LV), 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 OÚBA PLO má len informatívny a nezáväzný charakter.

S pozdravom

Ing. Eva Galbava
vedúca

pozemkového a lesného odboru
Okresného úradu Bratislava



**SLOVENSKÝ
POZEMKOVÝ
FOND**



MAG0P00U6MDW

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
14-10-2019	
458755	62463119
Prílohy, kódy	Výčíslenie

**Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava, Sekcia správy
nehnuteľností
JUDr. Kristínová
P.O.BOX 192
814 99 Bratislava**

Váš list číslo/Zo dňa

Naše číslo

SPFS11580/2018/RO-1
SPFZ126372/2019

Vybavuje / linka

Ing. A. Rybárová
02/20941406

Bratislava, dňa

04.10.2019

Vec: Žiadosť o vyjadrenie sa k uplatneniu predkupného práva - odpoveď

Slovenský pozemkový fond (SPF), Regionálny odbor Bratislava (ROBA), prevzal žiadosť Magistrátu Hlavného mesta RS Bratislava o vyjadrenie sa k uplatneniu predkupného práva v súvislosti so žiadosťou spoločnosti LOCUS PLUS, s. r. o., Dr. Vl. Clementisa 10, 821 02 Bratislava, IČO: 36 756 288 o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti $\frac{1}{2}$ pozemku v k. ú. Nivy, KN C parc. č. 15344/34 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m², zapísaného na LV 5046 Hlavného mesta SR Bratislava, v podiele $\frac{1}{2}$, žiadateľa LOCUS PLUS, s.r.o. v podiele $\frac{1}{4}$ a neznámych spoluvlastníkov Magdalény Rohan v podiele $\frac{1}{8}$ a Leopolda Leichnera v podiele $\frac{1}{8}$ v správe Slovenského pozemkového fondu.

SPF ako správca nehnuteľností vo vlastníctve (spoluvlastníctve) nezistených vlastníkov (NV) v zmysle § 16 ods. 1 písm. b) a c) zákona č. 180/1995 Z. z. a podľa § 19 ods. 3 písm. f) a ods. 6 zákona č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov Vám oznamuje, že si **neuplatňuje predkupné právo** k pozemku v k. ú. Nivy, KN C parc. č. 15344/34 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m², zapísaného na LV 5046 v mene spoluvlastníkov Magdalény Rohan v podiele $\frac{1}{8}$ a Leopolda Leichnera v podiele $\frac{1}{8}$.

SPF v súčasnosti eviduje žiadosť spoločnosti LOCUS PLUS, s. r. o., Dr. Vl. Clementisa 10, 821 02 Bratislava, IČO: 36 756 288 o odkúpenie spoluvlastníckych podielov neznámych vlastníkov vyššie uvedenej nehnuteľnosti a spĺňa zákonom stanovené podmienky na odkúpenie nehnuteľnosti.

S pozdravom

Mgr. Viliam Rybár
riaditeľ regionálneho odboru Bratislava
Slovenský pozemkový fond

Na vedomie: HENRIS IMMO, s. r. o., Dr. Vladimíra Clementisa 10, 821 02 Bratislava

Generálne riaditeľstvo
Búdkova 36, 817 15 Bratislava
Tel.: +421 2 20941111

Zapísaný v Obchodnom registri Okr. súdu Bratislava I, odd. Po, vložka 35/B
IČO: 17335345
DIČ: 2021007021
Bankové spojenie - štátna pokladnica
SK35818000000007000001638



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

Príloha č. 11

TU!

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava – Ružinov
Oddelenie majetkové
Mierová 21
827 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
NM/CS 2369/2020/4/ASA
7.04.2020

Naše číslo
CS 7755/2020/UP12

Vybavuje/linka
Ing. arch. Arpáš/kl. 221

Bratislava
19. 05. 2020

Vec

Územnoplánovacia informácia k prevodu pozemku na Bajkalskej

pozemky: katastrálne územie Nivy
parcely KN-C č. 15344/34, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m²
lokalita: Bajkalská ulica
rozsah zámeru: predaj pozemku vlastníkovi okolitých pozemkov, spoločnosti LOCUL PLUS, s.r.o.,
Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava
účel vydania ÚPI: informácia o území a stanovisko aj z hľadiska dopravy

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je uvedený pozemok nasledovnú reguláciu územia:

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, územia občianskej vybavenosti, číslo funkcie 201, rozvojové územie s kódom regulácie H.

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA A REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA
občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

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

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH:

prevládajúce

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania

Telefón

+421 2 4828 4111

Bankové spojenie

4029062/0200

IČO/DIČ

00603155
2020699516

Internet/E-mail

www.ruzinov.sk
ruzinov@ruzinov.sk

Úradné hodiny

Po.: 8.00-17.00, Ut.: nestránkový
St.: 8.00-17.00, Št.: nestránkový
Pia.: 7.30-12.00

- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

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

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- vedecko – technické a technologické parky
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

nepripustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

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

Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto – mestská časť Ružinov, pre kód funkcie 201, kód regulácie H:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
H	2,1	201	OV celomestského a nadmestského významu	Intenzívna zástavba charakteru obchodných a kultúrnospoločenských komplexov	0,52	0,15
H	2,1	201	OV celomestského a nadmestského významu	Zástavba mestského typu	0,35	0,25
H	2,1	201	OV celomestského a nadmestského významu	Zariadenia areálového charakteru a komplexy s nárokom na vyšší podiel zelene	0,30	0,30

PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2007

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

Telefón

+421 2 4828 4111

Bankové spojenie

4029062/0200

IČO/DIČ

00603155
2020699516

Internet/E-mail

www.ruzinov.sk
ruzinov@ruzinov.sk

Úradné hodiny

Po.: 8.00-17.00, Ut.: nestránkový
St.: 8.00-17.00, Št.: nestránkový
Pi.: 7.30-12.00

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

ÚPD NA ZONÁLNEJ ÚROVNI: Nie je.

- 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>.

ÚZEMNO-TECHNICKÁ INFORMÁCIA:

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

Stanovisko z hľadiska územného plánu a dopravy

Odbor územného plánu a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava - Ružinov dáva k predaju pozemku na predmetnej parcele v k. ú. Nivy nasledovné stanovisko:

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

Predmetný pozemok v k. ú. Nivy je v zmysle platného ÚPN súčasťou územia s kódom funkcie 201, rozvojové územie. S predajom pozemku súhlasíme za podmienky, že pozemok bude i naďalej využívaný spôsobom prípustným v danej funkčnej ploche.

Stanovisko z hľadiska dopravy:

S predajom pozemku súhlasíme.

Ing. Martin Chren
starosta
v zastúpení
Mgr. Alexandra Szökeová
vedúca odboru územného plánu a dopravy



Príloha č. 12

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Miestny úrad m. č. Bratislava-Ružinov
Odbor majetkový
TU

Váš list číslo/zo dňa
NM/CS 2369/2020/5/ASA

Naše číslo
ZP CS 281/2020/17/MAL

Vybavuje/linka
Ing. Lenka Malinová/48284431

Bratislava
6. 4. 2020

Vec: Žiadosť o stanovisko z hľadiska životného prostredia - vyjadrenie

Odbor majetkový Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov, listom zo dňa 31. 3. 2020 (pečiatka úradu 1. 4. 2020) požiadal o stanovisko k odkúpeniu pozemku v lokalite na Bajkalskej ulici, parcela registra „C-KN“ v k. ú. Nivy:

- parc. č. 15344/34 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m²

Vlastník pozemku: hlavné mesto SR Bratislava v spoluvlastníckom podiele 1/2 (v správe MČ Bratislava-Ružinov)

Žiadateľ: LOCUS PLUS, s.r.o., Dr. Vl. Clementisa 10, 821 02 Bratislava

Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov, k predloženej žiadosti dáva nasledovné stanovisko:

- povinnosť dodržiavať VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava - Ružinov

S pozdravom

Ing. Alexandra Pagacová
vedúca odboru životného prostredia

Telefón
+421 2 48 28 41 11

Bankové spojenie
4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk
ruzinov@ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 8.00-12.00 13.00-17.00
St.: 8.00-12.00 13.00-17.00
Pia.: 7.30-12.00

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 15.05.2020

Katastrálne územie: Nivy

Čas vyhotovenia: 16:15:11

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3722

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.
15344/ 11	326	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
15344/ 32	9	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
15344/ 33	2	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

1 LOCUS PLUS, s.r.o., Plynárska 7/A, Bratislava, PSČ 821 09, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-2855/05 zo dňa 02.05.05
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-32535/07 zo dňa 30.10.2007.
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-30015/08 zo dňa 6.11.2008.
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o odstránení stavby č. SÚ/CS 3013/2012/3/KAR-3 zo dňa 12.3.2012, Rozhodnutie o zrušení súp. čísla č. SÚ/CS 15708/2012/2/UHA zo dňa 17.10.2012, Z-4574/12.

ČASŤ C: ĎALŠIE

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech: Privatbanka, a.s., IČO 31634419 na pozemky p.č.15344/11, 15344/32, 15344/33 podľa V-14901/2019 zo dňa 19.6.2019.

Iné údaje:

GP č.7/2007,Z-12224/07

- 1 Žiadosť o zmenu obchodného mena (R-1222/08)
1 Zmena adresy sídla spoločnosti, R-3442/2019

Poznámka:

Bez zápisu.

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **15.05.2020**
 Čas vyhotovenia: **16:13:06**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3953

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.
15344/ 1	7020	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
15344/ 12	1020	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
15344/ 13	3029	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

1 LOCUS PLUS, s.r.o., Plynárska 7/A, Bratislava, PSČ 821 09, SR

1 / 1

IČO:

Titul nadobudnutia

Vyhlásenie vkladateľa a prijímateľa nehnuteľností podľa V-17748/07 zo dňa 03.07.2007

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie o zrušení súpisných čísel Č.j.:SÚ-2007/22921-2/UHA zo dňa 17.12.2007

ČASŤ C: ĎALŠIE

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech: Privatbanka, a.s., IČO 31634419 na pozemky p.č.15344/1, 15344/12, 15344/13 podľa V-14901/2019 zo dňa 19.6.2019.

Iné údaje:

- 1 Žiadosť o zmenu obchodného mena (R-1222/08)
 1 Zmena adresy sídla spoločnosti, R-3442/2019

Poznámka:

Bez zápisu.

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **15.05.2020**
Čas vyhotovenia: **16:16:53**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 775

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.
15324/ 1	11738	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

1 LOCUS PLUS, s.r.o., Plynárenská 7/A, Bratislava, PSČ 821 09, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-2464/2019 zo dňa 01.02.2019

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

1 Záložné právo v prospech: Privatbanka, a.s., IČO 31634419 na pozemok p.č.15324/1 podľa V-14901/2019 zo dňa 19.6.2019,

Iné údaje:

1 Zmena adresy sídla spoločnosti, R-3442/2019

Poznámka:

Bez zápisu.



managér by ZNALCI s.r.o.

Znalec: **ZNALCI s. r. o.**
Hollého 552
034 95 Likavka

Zadávateľ: **LOCUS PLUS, s.r.o.**
Dr. Vladimíra Clementisa 10
821 02 Bratislava

Číslo spisu / objednávky: zo dňa 17.09.2018

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo úkonu 81/2018

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností: spoluvlastnícky podiel Hlavného mesta SR Bratislava na pozemku parcela číslo 15344/34, v k.ú. Nivy, obec Bratislava - mestská časť Ružinov, okres Bratislava II.

Počet listov (z toho príloh): 15 (5)
Počet vyhotovení: 4

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností: spoluvlastnícky podiel Hlavného mesta SR Bratislava na pozemku parcela číslo 15344/34, v k.ú. Nivy, obec Bratislava - mestská časť Ružinov, okres Bratislava II.

2. Účel znaleckého posudku

Majetkoprávne vypořádanie.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

Ku dňu obhliadky nehnuteľnosti 18.09.2018.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje

18.09.2018

5. Podklady na vypracovanie posudku

a) podklady dodané zadávateľom

- Objednávka
- Výpis list vlastníctva č. 5046, k.ú. Nivy

b) podklady získané znalcom

- Mapky ZBGIS, mapový klient (www.geoportal.sk)
- Ortomapy lokality.
- Inzeráty z web stránok realitných kancelárií (www.trh.sk, www.reality.sk, www.nehnutnosti.sk, www.topreality.sk, www.bazos.sk)
- Fotodokumentácia lokality, k.ú. Nivy

6. Použité právne predpisy a literatúra

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov (vyhláška č. 254/2010 Z.z. a vyhláška č. 213/2017 Z.z.).
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov. (vyhláška č. 400/2006 Z. z., vyhláška č. 565/2008 Z. z., vyhláška č. 34/2009 Z. z. vyhláška č. 524/2009 Z. z. a vyhláška č. 218/2018 Z.z.)
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (zákon č. 212/2018 Z.z.).
- Vyhláška 74/2011 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 669/2007 Z.z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v platnom znení.
- Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3.
- Dušan Majdúch - Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov, Slovenská technická univerzita, 2006.
- Zborník prednášok zo seminára k vyhláške MS SR č. 492/2004 Z.z. v znení vyhlášok MS SR č. 626/2007 Z.z., č. 605/2008 Z.z., č. 47/2009 Z.z. a č. 254/2010 Z.z., november 2010.
- Ing. Miloslav Ilavský, PhD., Doc. Ing. Milan Nič, PhD., Prof. Ing. Dušan Majdúch, PhD. - Ohodnocovanie nehnuteľností, vydavateľstvo Mipress, Bratislava 2012.

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov

Podľa prílohy č. 3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení:

Všeobecná hodnota(VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností 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 i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Výnosová hodnota(HV)

Výnosová hodnota je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.

Všeobecnú hodnotu pozemku ($VŠH_{POZ}$) možno stanoviť:

- porovnávacou metódou, keď hlavné faktory porovnávania sú: ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.), polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.) a fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch), Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku ($1m^2$ pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku. Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností (príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.)
- výnosovou metódou a to kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas neobmedzeného obdobia podľa vzťahu $VŠH_{POZ} = OZ/k$, kde OZ je odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku a k je úrková miera. Úrková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.
- metóda polohovej diferenciacie, kedy sa vypočíta podľa vzťahu $VŠH_{POZ} = M \cdot VŠH_{MJ}$.

Pozemky metódou polohovej diferenciacie

Pozemky sa pri použití metódy polohovej diferenciacie podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (vyhláška č. 213/2017 Z.z., platná od 01.09.2017), príloha č. 3, delia na skupiny. Hodnotený pozemok je zaradený do skupiny uvedenej pod bodom E.3.1.1.

E 3.1.1 Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí (vyhláška č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností), pozemky v zriadených záhradkových osadách (zákon č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vysporiadanie vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov), pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu (§ 43h zákona č. 50/1976 Zb. - stavebný zákon v znení neskorších predpisov), pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva a v hospodárskych dvoroch (§ 2 ods. 4 a 5 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov).

Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$VŠH_{POZ} = M \cdot VŠH_{MJ} \text{ (Eur),}$$

kde:

M - výmera pozemku v m^2 ,

$VŠH_{MJ}$ - jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/ m^2 .

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

$$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} \quad (\text{Eur/m}^2),$$

kde:

VH_{MJ} - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá je stanovená podľa tabuľky s klasifikáciou obcí vo vyhláske č. 254/2010 (ktorou sa mení vyhláska č. 492/2004 Z.z.)

Klasifikácia obce – názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov	VH_{MJ} €/m ²
a) Bratislava	
b) Krajské mestá: Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica a mestá: Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice	26,56
c) Mestá: Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	16,60
d) Ostatné okresné mestá so sídlom okresných úradov	9,96
e) Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov	6,64
f) Ostatné obce od 5 000 do 15 000 obyvateľov	4,98
g) Ostatné obce do 5 000 obyvateľov	3,32

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie, ktorý sa vypočíta podľa vzťahu:

$$k_{PD} = k_S * k_V * k_D * k_F * k_I * k_Z * k_R$$

kde:

k_S - koeficient všeobecnej situácie (0,70 - 2,00);

k_V - koeficient intenzity využitia (0,50 - 2,00);

Intenzita využitia pozemkov sa posudzuje podľa skutočného využitia pozemkov k rozhodnému dátumu.

k_D - koeficient dopravných vzťahov (0,80 - 1,20);

k_F - koeficient funkčného využitia územia (0,80 - 2,00);

Uplatnenie hodnoty koeficientu funkčného využitia sa posudzuje podľa územnoplánovacej dokumentácie platnej k rozhodnému dátumu. Hodnota koeficientu v jednotlivých intervaloch sa určuje v nadväznosti na atraktivitu posudzovanej lokality a zastavovacie podmienky.

k_I - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 - 1,50);

Technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné, prípadne obecné pozemky (napr. komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením.

k_Z - koeficient zvyšujúcich faktorov (1,00 - 3,00);

Povyšujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

k_R - koeficient redukujúcich faktorov (0,20 - 0,99).

Redukujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

Pri závädách viaznucích na pozemku sa hodnota koeficientu redukujúcich faktorov stanoví s ohľadom na predpokladanú hodnotu závädy.

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môže mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností (napríklad priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú cenu do 50 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciácie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa
Žiadne

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení (vyhláška č. 254/2010 Z.z. a vyhláška č. 213/2017 Z.z.). Na výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti je aplikovaná metóda polohovej diferenciácie, vzhľadom na to že na použitie výnosovej metódy a porovnávacej metódy neboli k dispozícii relevantné údaje, ani po preskúmaní web stránok realitných kancelárií.

Praktický výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov sa v posudku vykonáva pomocou výpočtového programu HYPO, ktorý vychádza z Metodiky výpočtu VŠH nehnuteľností a stavieb, ÚSI Žilina (ISBN 80-7100-827-3).

b) Vlastnícke a evidenčné údaje

Predmetný pozemok je vedený na liste vlastníctva 5046 podľa priloženej objednávky k.ú. Nivy, obec Bratislava - mestská časť Ružinov, okres Bratislava II. Parcela je registra KN C, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria situovaný v zastavanom území obce.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia

Miestne šetrenie a obhliadku lokality vykonali zamestnanci znaleckej organizácie ZNALCI, s.r.o. dňa 18.09.2018. Pri obhliadke bola zhotovená fotodokumentácia.

d) Technická dokumentácia porovnanie dokumentácie nie je predmetom ohodnotenia.

e) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných informácií a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom

e) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných informácií a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom

Popisné informácie a geodetické údaje katastra sú v súlade so skutkovým stavom. Predmetom ohodnotenia je pozemok, k.ú. Nivy.

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

Ohodnocovaným je spoluvlastnícky podiel Hlavného mesta SR Bratislava na pozemku parcela číslo 15344/34, k.ú. Nivy, obec Bratislava - mestská časť Ružinov, okres Bratislava II.

g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:

Parcela č. 15344/34 vyčlenená podľa objednávky k.ú. Nivy.

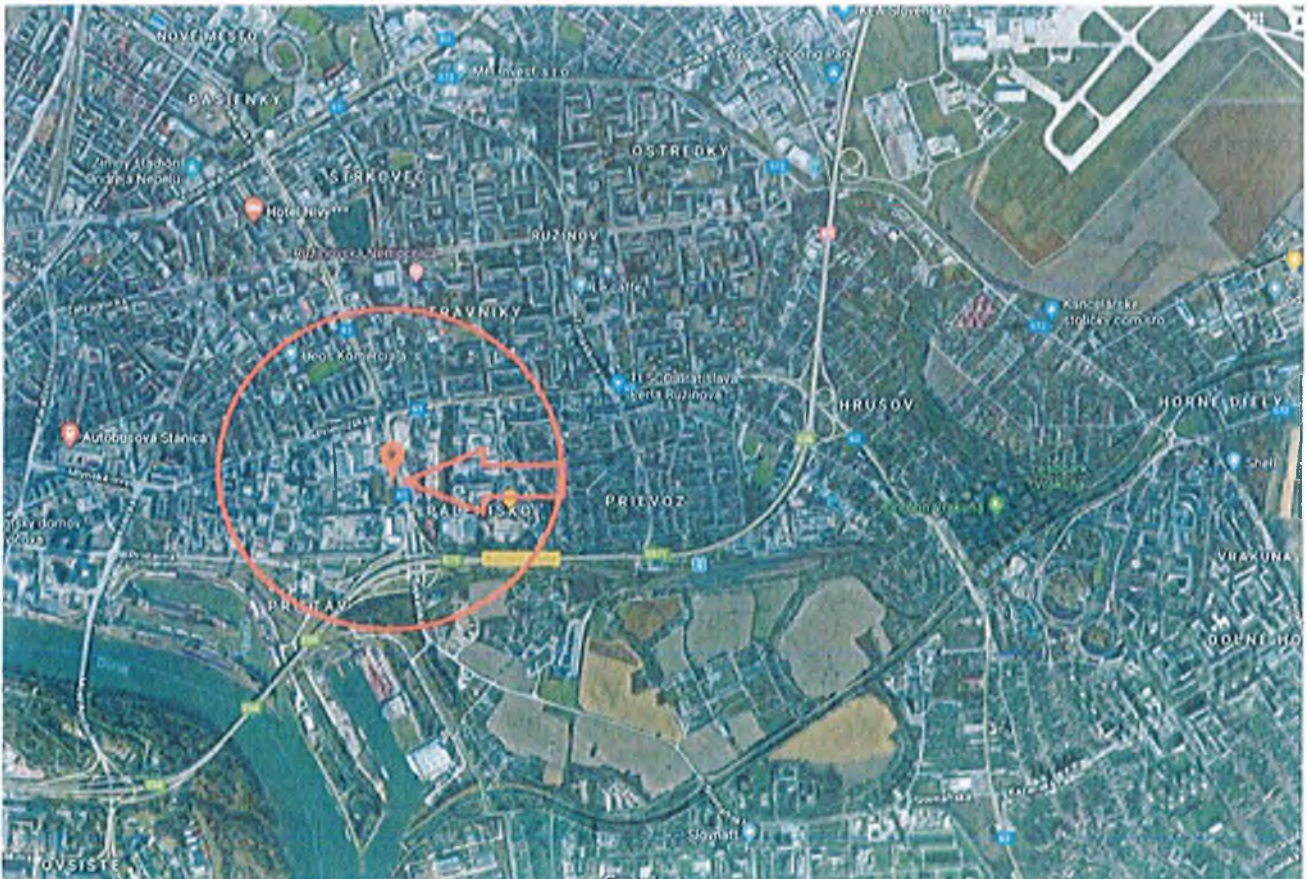
2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Hodnotený pozemok sa nachádza v okrese Bratislava II, obec Bratislava - m.č. Ružinov, k.ú. Nivy. Nehnuteľnosť je s možnosťou napojenie na všetky druhy sietí. Sprístupnenie je po spevnenej miestnej komunikácii a cez pozemok iného vlastníka. Hustotu obyvateľstva hodnotím ako vysokú. Bratislava má podľa údajov Štatistického úradu SR - sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001 - 425 533 obyvateľov. Podľa informácií z miestnych realitných kancelárií, inzertných periodík a internetu je dopyt po podobných nehnuteľnostiach vyšší ako ponuka. Doprava v meste je zabezpečená železničnou, autobusovou a miestnou hromadnou dopravou. V blízkosti sa nachádza zastávka MHD, čas jazdy autom do centra cca 10 min. Obyvateľstvu je k dispozícii MHD, taxislužba, autobusová, vlaková, vodná a letecká doprava. V blízkosti sa nachádza kompletná sieť obchodov a služieb, obyvateľstvu sú k dispozícii úrady a štátne inštitúcie, súdy, banky, vysoké školy, stredné školy, základné a materské školy, divadlá, kiná, štadióny, ihriská, športové areály. Kvalitu životného prostredia hodnotím ako bežný hluk a prašnosť z dopravy. Žiadna prírodná lokalita v blízkosti nehnuteľnosti.



b) Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemok je využívaný v súlade s jeho určením.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Miestnou obhliadkou neboli zistené žiadne riziká spojené s pozemkom

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]
15344/34	zastavané plochy a nádvorá	3	3,00	1/2	1,50

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,50
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote <i>v hlavnom meste výrazne zvýšený záujem o kúpu pozemkov</i>	1,80
k_R koeficient redukovajúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, nemedzujúce regulatívy zástavby a pod.) <i>prístup k pozemku je po pozemkoch vo vlastníctve iných subjektov, tvar a výmera pozemku</i>	0,80

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,50 * 1,05 * 1,00 * 1,50 * 1,40 * 1,80 * 0,80$	4,7628
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 4,7628$	316,20 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku v celosti	$V\dot{S}_{HPOZ} = M * V\dot{S}_{MJ} = 3,00 \text{ m}^2 * 316,20 \text{ €/m}^2$	948,60 €
Všeobecná hodnota podielu pozemku	$V\dot{S}_H = \text{Podiel} * V\dot{S}_{HPOZ} = 1/2 * 948,60 \text{ €}$	<u>474,30 €</u>

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností: spoluvlastnícky podiel Hlavného mesta SR Bratislava na pozemku parcela číslo 15344/34, v k.ú. Nivy, obec Bratislava - mestská časť Ružinov, okres Bratislava II.

2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v platnom znení (vyhláška č. 213/2017 Z.z., platná od 01.09.2017), príloha č. 3.

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie: **474,30 Eur**
Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie.

Všeobecná hodnota pozemku po zaokrúhlení je spolu: 475,00 Eur
Slovom: Štyristosedemdesiatpäť Eur

3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Okrem tiarch zapísaných na liste vlastníctva neboli znalci v dobe obhliadky známe.

Znalecký posudok vypracoval kolektív interných a externých pracovníkov znaleckej organizácie ZNALCI, s.r.o. pod vedením konateľa spoločnosti Ing. Petra Dubovca. Vysvetlenie a doplnenie je oprávnený podať Ing. Peter Dubovec.

Ing. Peter Dubovec – osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti

V Likavke dňa 24. septembra 2018

Ing. Peter Dubovec

Podpis osoby zodpovednej za výkon
znaleckej činnosti v danom odbore



IV. PRÍLOHY

- Objednávka znaleckého posudku
- List vlastníctva č. 5046 v k.ú. Nivy, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Nivy vytvorená cez katastrálny portál
- Fotodokumentácia

ZNALCI s. r. o.
Hofleho 552
034 95 Likavka

VEC: Záväzná objednávka

Vážený pán Ing. Dubovec,

na základe Phej moci si u Vás v mene spoločnosti LOCUS PLUS, s.r.o. záväzne objednávame vyhotovenie znaleckého posudku na spoluvlastnícky podiel vo vlastníctve Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Predmetom znaleckého posudku bude parcela č. 15344/34 o výmere 3m nachádzajúca sa v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava – Ružinov, okres Bratislava II.

Potrebné fakturačné údaje:

Názov - LOCUS PLUS, s.r.o.

Adresa - Dr. Vl. Clementisa 10, 821 02 Bratislava

IČO - 36756288

IČÚ - 2022351716

IČ DPH - SK2022351716 §4

Za skoré vybavenie našej záväznej objednávky Vám vopred ďakujeme.

S pozdravom

LOCUS PLUS, s. r. o.
v zast. JENRIS IMMO s.r.o.
v zast. Diana Sigetova

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 23.09.2018
 Čas vyhotovenia: 12:05:30

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5046

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
15344/ 34		3 Zastavané plochy a nádvoria	17	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 811 01, SR

1 / 2

IČO :

Titúl nadobudnutia ROEP - Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2011/ROEP Nivy zo dňa 28.11.2011

Titúl nadobudnutia Žiadosť MAGS SNM 21529/08-5/318716, Osvedčenie v zmysle § 63 NP, Notárska zápisnica N 109/2007, Nz 22953/2007 zo dňa 12.6.2007, Z-11603/2008.

Titúl nadobudnutia PKV 3669, B 19, č.d. 4287/1954, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 LOCUS PLUS, s.r.o., Dr.VI. Clementisa 10, Bratislava, PSČ 821 02, SR

1 / 4

IČO :

Titúl nadobudnutia Kúpna zmluva V-22580/2018 zo dňa 25.07.2018

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

3 Rohan Magdaléna r. Leichter

1 / 8

Identifikátor :

Titúl nadobudnutia ROEP - Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2011/ROEP Nivy zo dňa 28.11.2011

Titúl nadobudnutia PKV 3669, B 18a, č.d. 683/1951

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

4 Leichter Leopold

1 / 8

Identifikátor :

Titúl nadobudnutia ROEP - Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2011/ROEP Nivy zo dňa 28.11.2011

Titúl nadobudnutia PKV 3669, B 18b, č.d. 683/1951

Účastník právneho vzťahu:

Správca

5 Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, Bratislava, PSČ 817 15, SR

/

IČO :

K vlastníkov por. č. 3, 4 je pod por. č. 5 správa na všetky parcely tohto listu vlastníctva.

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Informatívny výpis

1/2

Údaje platné k: 20.09.2018 18:00

Iné údaje:

Zápis GP č.2108/15 (overovacie číslo: 1443/2015)

5 K vlastníkoví por. č. 3, 4 je pod por. č. 5 správa na všetky parcely tohto listu vlastníctva.

Poznámka:

Bez zápisu.

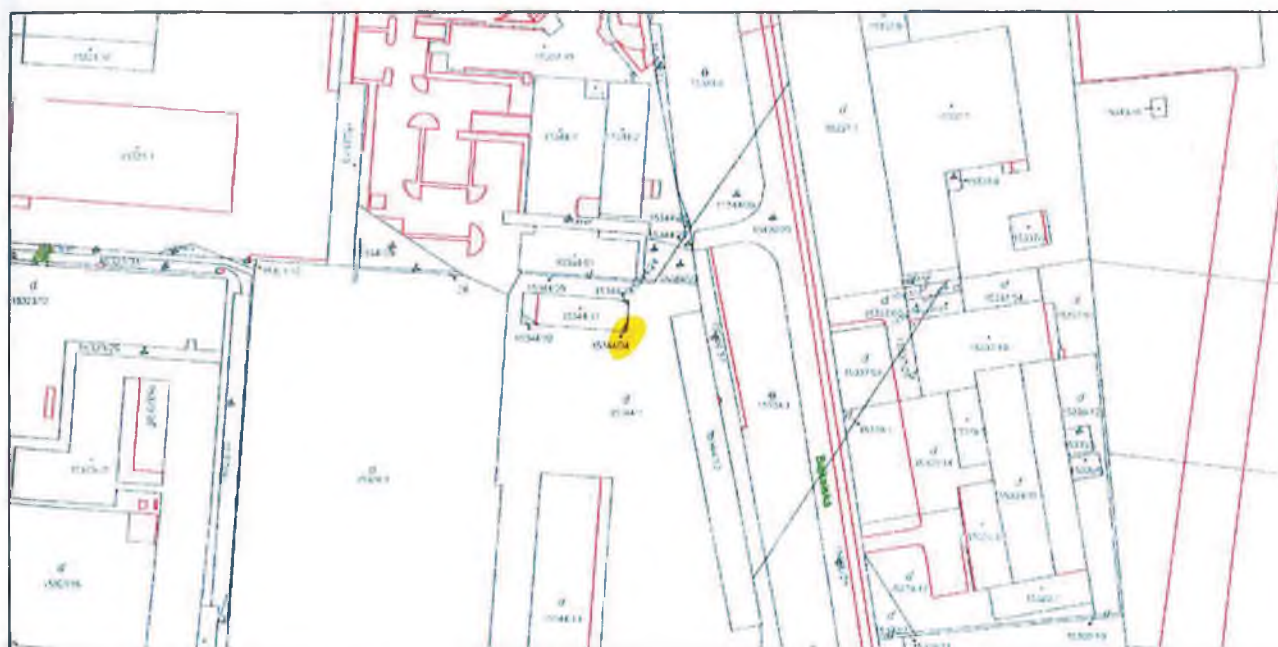
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

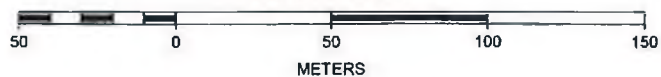
Vytvorené cez katastrálny portál

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

nedeľa, 23. septembra 2018 12:07



SCALE 1 : 1 957



FOTODOKUMENTÁCIA:



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou ZNALCI s.r.o. zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác a pre odbor Ekonomika a riadenie podnikov, odvetvie Oceňovanie a hodnotenie podnikov, evidenčné číslo znaleckej organizácie je 900238.

Znalecký úkon je zapísaný v znaleckom denníku pod poradovým číslom 81/2018.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing. Peter Dubovec

Podpis štatutárneho orgánu



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: 45210/B

Obchodné meno:	LOCUS PLUS, s. r. o.	(od: 20.12.2007)
	EURODomBytGLOBAL, s.r.o.	(od: 15.06.2007 do: 19.12.2007)
	EURODomBytGlobal, s.r.o.	(od: 22.03.2007 do: 14.06.2007)
Sídlo:	Plynárenská 7/A Bratislava - mestská časť Ružinov 821 09	(od: 22.03.2019)
	Dr. VI. Clementisa 10 Bratislava 821 02	(od: 20.12.2007 do: 21.03.2019)
	Bajkalská 30 Bratislava 829 48	(od: 22.03.2007 do: 19.12.2007)
IČO:	36 756 288	(od: 22.03.2007)
Deň zápisu:	22.03.2007	(od: 22.03.2007)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 22.03.2007)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod v rozsahu voľných živností)	(od: 22.03.2007)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod v rozsahu voľných živností)	(od: 22.03.2007)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 22.03.2007)
	reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 22.03.2007)
	sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)	(od: 22.03.2007)
	výkon činnosti stavebného dozoru	(od: 22.03.2007)
	uskutočňovanie jednoduchých stavieb, drobných stavieb a ich zmien	(od: 22.03.2007)
	inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v oblasti stavebníctva	(od: 22.03.2007)
	obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu	(od: 22.03.2007)
	vykonávanie činnosti koordinátora bezpečnosti	(od: 22.03.2007)
Spoločníci:	vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb	(od: 22.03.2007)
	Riverland s.r.o. Doudlebská 1699/5	(od: 19.09.2019)

	Praha 140 00 Česká republika Arca Capital Slovakia, a.s. Plynárenská 7/A Bratislava - mestská časť Ružinov 821 09 (od: 19.06.2019 do: 18.09.2019) Arca Capital Slovakia, a.s. Plynárenská 7/A Bratislava 821 09 (od: 25.01.2019 do: 18.06.2019) LOCUS, a.s. Mlynské Nivy 63 Bratislava 821 09 (od: 20.12.2007 do: 24.01.2019) DomBytGLOBAL, spol. s r.o. Bajkalská 30 Bratislava 829 48 (od: 15.06.2007 do: 19.12.2007) Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. Bajkalská 30 Bratislava 829 48 (od: 22.03.2007 do: 19.12.2007) DomBytGlobal, spol. s r.o. Bajkalská 30 Bratislava 829 48 (od: 22.03.2007 do: 14.06.2007)
Výška vkladu každého spoločníka:	Arca Capital Slovakia, a.s. (peňažný vklad) (od: 19.06.2019 do: 18.09.2019) Riverland s.r.o. Vklad: 4 469 064 EUR (peňažný vklad) Splatnené: 4 469 064 EUR (od: 19.09.2019) Záložné právo: Záložné právo: Na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel č. 15/2019/5 zo dňa 27.05.2019 uzavretej medzi spoločnosťou Arca Capital Slovakia, a.s. so sídlom Plynárenská 7/A, 82109 Bratislava, identifikačné číslo: 35 868 856, ako záložcom a spoločnosťou Privatbanka, a.s., so sídlom Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo: 31 634 419, ako záložným veriteľom, bolo zriadené záložné právo na obchodný podiel v spoločnosti LOCUS PLUS, s. r. o., so sídlom Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, Slovenská republika, identifikačné číslo: 36 756 288. Záložné právo vzniká dňom zápisu do obchodného registra. Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. Vklad: 30 000 Sk Splatnené: 30 000 Sk (od: 22.03.2007 do: 02.07.2007) DomBytGlobal, spol. s r.o. Vklad: 570 000 Sk Splatnené: 570 000 Sk (od: 22.03.2007 do: 14.06.2007) DomBytGLOBAL, spol. s r.o. Vklad: 40 570 000 Sk Splatnené: 40 570 000 Sk (od: 15.06.2007 do: 19.12.2007) Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. Vklad: 94 065 000 Sk Splatnené: 94 065 000 Sk (od: 03.07.2007 do: 19.12.2007) LOCUS, a.s. Vklad: 134 635 000 Sk Splatnené: 134 635 000 Sk (od: 20.12.2007 do: 09.02.2009) LOCUS, a.s. Vklad: 4 469 064 EUR Splatnené: 4 469 064 EUR (od: 10.02.2009 do: 24.01.2019) Arca Capital Slovakia, a.s. Vklad: 4 469 064 EUR Splatnené: 4 469 064 EUR (od: 25.01.2019 do: 18.06.2019)
Štatutárny orgán:	konateľ (od: 20.12.2007) konateľia (od: 22.03.2007 do: 19.12.2007) Mgr. Tomáš Krajčír Karlova 154/17 Praha 110 00 Česká republika Vznik funkcie: 18.09.2019 (od: 19.09.2019) Ing. Martin Adásek A. Stodolu 5 Prievidza 971 01 Vznik funkcie: 20.12.2007 (od: 20.12.2007 do: 14.07.2008)

	Ing. <u>Martin Adlášek</u> A. Stodolu 5 Prievidza 971 01 Vznik funkcie: 20.12.2007 Skončenie funkcie: 01.07.2008	(od: 15.07.2008 do: 14.07.2008)
	Ing. <u>Matúš Král</u> Baňšelova 2960/41 Bratislava 821 04 Vznik funkcie: 23.01.2019	(od: 25.01.2019 do: 18.09.2019)
	Ing. <u>Matúš Král</u> Baňšelova 2960/41 Bratislava 821 04 Vznik funkcie: 23.01.2019 Skončenie funkcie: 17.09.2019	(od: 19.09.2019 do: 18.09.2019)
	<u>Martin Mítický</u> Estónska 1 Bratislava 821 06 Vznik funkcie: 22.03.2007	(od: 22.03.2007 do: 19.12.2007)
	<u>Martin Mítický</u> Estónska 1 Bratislava 821 06 Vznik funkcie: 22.03.2007 Skončenie funkcie: 19.12.2007	(od: 20.12.2007 do: 19.12.2007)
	Ing. <u>Juraj Rehák</u> Stanekova 21 Bratislava 841 03 Vznik funkcie: 02.07.2008	(od: 15.07.2008 do: 21.02.2019)
	Ing. <u>Juraj Rehák</u> Stanekova 21 Bratislava 841 03 Vznik funkcie: 02.07.2008 Skončenie funkcie: 31.01.2019	(od: 22.02.2019 do: 21.02.2019)
	<u>Irena Wimmerová</u> Pri hradnej studni 5 Bratislava 811 03 Vznik funkcie: 22.03.2007	(od: 22.03.2007 do: 19.12.2007)
	<u>Irena Wimmerová</u> Pri hradnej studni 5 Bratislava 811 03 Vznik funkcie: 22.03.2007 Skončenie funkcie: 19.12.2007	(od: 20.12.2007 do: 19.12.2007)
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ koná samostatne. V mene spoločnosti konajú vždy dvaja konatelia spoločne, z ktorých jeden je vždy Ing. Juraj Rehák a druhý je vždy Ing. Matúš Král. Konateľ koná v mene spoločnosti samostatne. Podpisovanie za spoločnosť uskutoční konateľ tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj vlastnoručný podpis. Konatelia sú oprávnení konať menom spoločnosti a v právnych vzťahoch ju zaväzovať iba spoločne. Na rozhodnutie o obchodnom vedení spoločnosti sa vyžaduje jednomyslený súhlas konateľov.	(od: 22.02.2019) (od: 25.01.2019 do: 21.02.2019) (od: 20.12.2007 do: 24.01.2019) (od: 22.03.2007 do: 19.12.2007)
Základné imanie:	4 469 064 EUR Rozsah splatenia: 4 469 064 EUR 134 635 000 Sk Rozsah splatenia: 134 635 000 Sk 40 600 000 Sk Rozsah splatenia: 40 600 000 Sk 600 000 Sk Rozsah splatenia: 600 000 Sk	(od: 10.02.2009) (od: 03.07.2007 do: 09.02.2009) (od: 15.06.2007 do: 02.07.2007) (od: 22.03.2007 do: 14.06.2007)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou dňa 01.02.2007 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 15.05.2007. Zápisnica č. 3/2007 zo zasadnutia mimoriadneho valného zhromaždenia konaného dňa 19.06.2007. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 01.07.2008.	(od: 22.03.2007) (od: 15.06.2007) (od: 03.07.2007) (od: 15.07.2008)

Dátum aktualizácie
údajov: 06.05.2020
Dátum výpisu: 07.05.2020

[O obchodnom registri SR](#) | [Návod na používanie ORI](#) | [Naša adresa](#) 

[Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby](#)

[Aktuálne zmeny](#) | [Oprava údajov štatutárov](#) | [Kontakty na registrové súdy](#)
[Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR](#) | [Formuláre na
podávanie listinných návrhov na zápis do OR](#)

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: 102390/B

Obchodné meno:	HENRIS IMMO s.r.o.	(od: 11.02.2015)
Sídlo:	Dr. Vladimíra Clementisa 10 Bratislava 821 02	(od: 11.02.2015)
IČO:	48 023 370	(od: 11.02.2015)
Deň zápisu:	11.02.2015	(od: 11.02.2015)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 11.02.2015)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 11.02.2015)
	sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)	(od: 11.02.2015)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 11.02.2015)
	administratívne služby	(od: 11.02.2015)
	prenájom hnutel'ných vecí	(od: 11.02.2015)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 11.02.2015)
	čistiace a upratovacie služby	(od: 11.02.2015)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 11.02.2015)
	reklamné a marketingové služby	(od: 11.02.2015)
	organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 11.02.2015)
	počítačové služby	(od: 11.02.2015)
	služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 11.02.2015)
	správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností	(od: 11.02.2015)
Spoločníci:	Dipl. - Betriebsw. <u>Hendrien Danasch</u> Nezábudková 54 Bratislava 821 01	(od: 11.02.2015)
Výška vkladu každého spoločníka:	Dipl. - Betriebsw. Hendrien Danasch Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR	(od: 11.02.2015)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 11.02.2015)
		(od: 11.02.2015)

Dipl. - Betriebsw. Hendrien Danasch
Nezábudková 54
Bratislava 821 01
Vznik funkcie: 11.02.2015

Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná konateľ samostatne.	(od: 11.02.2015)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 11.02.2015)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou dňa 18.12.2014 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 11.02.2015)
Dátum aktualizácie údajov:	06.05.2020	
Dátum výpisu:	07.05.2020	

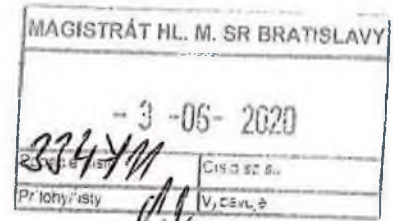
[O obchodnom registri SR](#) | [Návod na používanie ORI](#) | [Naša adresa](#) 

Vyhľadávanie podľa : [obchodného mena](#) | [identifikačného čísla](#)
[sídla](#) | [spisovej značky](#) | [priezviska a mena osoby](#)

[Aktuálne zmeny](#) | [Oprava údajov štatutárov](#) | [Kontakty na registrové súdy](#)
[Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR](#) | [Formuláre na podávanie listinných návrhov na zápis do OR](#)



Martin Chren
starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov



V Bratislave 26. 05. 2020
Star: NM CS 2369/2020/11/ASA

Vážený pán primátor,

v súlade s ustanovením článku 80 ods. 5) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy žiadam o udelenie predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníckeho práva spoluvlastníckeho **podielu ½** nehnuteľností - **pozemku registra „C“**, lokalita Bajkalskej ulice v Bratislave, v katastrálnom území Nivy:

- **parc. č. 15344/34 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m²,**

evidovaná na **LV č. 5046** nasledovne:

1. **Hlavné mesto SR Bratislava v spoluvlastníckom podiele ½;**
2. LOCUS PLUS, s. r. o., Plynárenská 7/A, Bratislava, PSČ 821 09, SR v spoluvlastníckom podiele ¼;
3. Rohan Magdaléna r. Leichter v spoluvlastníckom podiele 1/8;
4. Leichter Leopold v spoluvlastníckom podiele 1/8;
Správca:
5. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava, PSČ 817 15, SR,
K vlastníkovi por. č. 3, 4 vykonáva správu na parcelu tohto listu vlastníctva,

do vlastníctva spoločnosti LOCUS PLUS, s. r. o. so sídlom Plynárenská 7/A, Bratislava – mestská časť Bratislava-Ružinov 821 09, IČO: 36 756 288, podielového spoluvlastníka ¼ predmetného pozemku, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. c) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **za cenu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty** majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 81/2018 zo dňa 24. 09. 2018, **za podiel ½ v hodnote 474,30 €.**

Slovenský pozemkový fond zaslal Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy listom č. SPFS11580/2018/RO-1; SPFZ126372/2019 zo dňa 04. 10. 2019 vyjadrenie, že ako správca nehnuteľností vo vlastníctve (spoluvlastníctve) nezistených vlastníkov (NV) v zmysle § 16 ods. 1 písm. b) a c) zákona č. 180/1995 Z. z. a podľa § 19 ods. 3 písm. f) a ods. 6 zákona č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov oznamuje, že si neuplatňuje predkupné právo k pozemku v k. ú. Nivy, KN C parc. č. 15344/34 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m², zapísaného na LV č. 5046 v mene spoluvlastníkov Magdalény Rohan v podiele 1/8 a Leopolda Leichnera v podiele 1/8. Citované stanovisko SPF bolo dňa 08. 11. 2019 doručené Mestskej časti Bratislava-Ružinov.

REŠTITUČNÉ NÁROKY

Spätnou identifikáciou bolo zistené, že špecifikovaný pozemok registra „C“KN parc. č. 15344/34, kat. úz. Nivy, evidovaný na LV č. 5046, leží na pozemkovoknižnej parc. č. 15334, kat. úz. Bratislava, evidovanej v pozemkovoknižnej vložke č. 3669. Podľa informácie Okresného úradu Bratislava, Odboru pozemkového a lesného, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, č. OU-BA-PLO-2020/84886 zo dňa 08. 04. 2020, k PK parc. č. 15334 evidovanej v PK vložke č. 3669, v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku bol uplatnený reštitučný nárok (spis v riešení) a v zmysle zákona č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, nebol uplatnený reštitučný nárok oprávnenými osobami.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy postúpil, z titulu príslušnosti na vybavenie miestnemu úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov, žiadosť spoločnosti LOCUS PLUS, s. r. o. so sídlom Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 36 756 288, ktorá bola podaná, prostredníctvom splnomocneného zástupcu spoločnosti HENRIS IMMO s.r.o. so sídlom Dr. Vladimíra Clementisa 10, 821 02 Bratislava, IČO: 48 023 370, o odkúpenie pozemku parcely registra „C“KN parc. č. 15344/34 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m², kat. úz. Nivy, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v spoluvlastníckom podiele ½, ako vlastníak susediacich pozemkov. Ku žiadosti spoločnosti LOCUS PLUS, s. r. o., podanej na Magistráte hlavného mesta SR Bratislavy dňa 23. 04. 2018 splnomocneným zástupcom spoločnosťou HENRIS IMMO s.r.o., bol k predmetnému pozemku parcely registra „C“KN parc. č. 15344/34, kat. úz. Nivy priložený LV č. 4464 zo dňa 17.04.2018, v ktorom ešte nebol evidovaný ako spoluvlastník podielu ¼ LOCUS PLUS, s.r.o.

V aktuálnom LV č. 5046 zo dňa 07. 05. 2020 je už k pozemku parcely registra „C“KN parc. č. 15344/34, kat. úz. Nivy, evidovaná spoločnosť LOCUS PLUS, s. r. o. ako spoluvlastník podielu ¼.

Vzhľadom na oznámenie SPF, že si neuplatňuje predkupné právo k pozemku v k. ú. Nivy, KN C parc. č. 15344/34 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m², zapísaného na LV č. 5046 v mene spoluvlastníkov Magdalény Rohan v podiele 1/8 a Leopolda Leichnera v podiele 1/8, vedených v 3. a 4. bode LV č. 5046, **ide o prevod vlastníckeho práva podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo spoločnosti LOCUS PLUS, s. r. o., podielovému spoluvlastníkovi ¼.**

Spoločnosť LOCUS PLUS, s. r. o. je výlučným vlastníkom taktiež okolitých pozemkov v danej lokalite, kat. úz. Nivy, a to parc. č. 15344/11, 15344/32, 15344/33 evidovaných na LV č. 3722, parc. č. 15344/1, parc. č. 15344/12, parc. č. 15344/13 evidovaných na LV č. 3953 a parc. č. 15324/1 evidovanej na LV č. 775.

Spoločnosťou ZNALCI s. r. o. so sídlom Hollého 552, Likavka 034 95, IČO: 44 378 955 bol vypracovaný Znalecký posudok č. 81/2018 dňa 24. 09. 2018 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností: spoluvlastníckeho podielu Hlavného mesta SR Bratislavy, na pozemku parc. č. 15344/34, k. ú. Nivy, obec Bratislava - mestská časť Ružinov, okres Bratislava II. Jednotková hodnota pozemku bola stanovená vo výške 316,20 €/m². Všeobecná hodnota pozemku v celosti 948,60 €. **Všeobecná hodnota podielu ½ vo výške 474,30 €.**

Podľa územnoplánovacej informácie č. CS 7755/2020/U12 zo dňa 19. 05. 2020, Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN), stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je uvedený pozemok nasledovnú reguláciu územia:

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, územia občianskej vybavenosti, číslo funkcie 201, rozvojové územie s kódom regulácie H.

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA A REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

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

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH:

prevládajúce

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

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

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

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- vedecko – technické a technologické parky
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

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

Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto – mestská časť Ružinov, pre kód funkcie 201, kód regulácie H:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
H	2,1	201	OV celomestského a nadmestského významu	Intenzívna zástavba charakteru obchodných a kultúrnospoločenských komplexov	0,52	0,15
H	2,1	201	OV celomestského a nadmestského významu	Zástavba mestského typu	0,35	0,25
H	2,1	201	OV celomestského a nadmestského významu	Zariadenia areálového charakteru a komplexy s nárokom na vyšší podiel zelene	0,30	0,30

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

ÚPD NA ZONÁLNEJ ÚROVNI: Nie je.

ÚZEMNO-TECHNICKÁ INFORMÁCIA:

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

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

Predmetný pozemok v k. ú. Nivy je v zmysle platného ÚPN súčasťou územia s kódom funkcie 201, rozvojové územie. K predaju pozemku bol daný súhlas za podmienky, že pozemok bude i naďalej využívaný spôsobom prípustným v danej funkčnej ploche.

Z hľadiska dopravy bol vydaný súhlas k predaju predmetného pozemku.

Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov vydal, pod č. ZP CS 281/2020/17/MAL dňa 06. 04. 2020, z hľadiska životného prostredia, k predaju predmetného pozemku, nasledovné stanovisko:

- povinnosť dodržiavať VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Ružinov.

S pozdravom

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

STANOVISKO

K bodu: „Návrh na prevod vlastníckeho práva **spoluvlastníckeho podielu** $\frac{1}{2}$ nehnuteľnosti pozemku registra „C“ KN parc. č. 15344/34, katastrálne územie Nivy, evidovaného na LV č. 5046, zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, do vlastníctva spoločnosti LOCUS PLUS, s. r. o. so sídlom Plynárenská 7/A, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 09, IČO: 36 756 288, podielového spoluvlastníka $\frac{1}{4}$ predmetného pozemku, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. c) zák. SNR c. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.“

Predkladateľ: Mgr. Pavol Balžanka, prednosta

zo zasadnutia Komisie mandátovej, legislatívno-právnej a kontroly (KLPaK)
mestskej časti Bratislava-Ružinov zo dňa 15. 06. 2020

KLPaK prerokovala a

1. berie na vedomie „Návrh na prevod vlastníckeho práva spoluvlastníckeho podielu $\frac{1}{2}$ nehnuteľnosti pozemku registra „C“ KN parc. č. 15344/34, katastrálne územie Nivy, evidovaného na LV č. 5046, zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, do vlastníctva spoločnosti LOCUS PLUS, s. r. o. so sídlom Plynárenská 7/A, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 09, IČO: 36 756 288, podielového spoluvlastníka $\frac{1}{4}$ predmetného pozemku, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. c) zák. SNR c. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov“,

2. odporúča MZ schváliť „Návrh na prevod vlastníckeho práva spoluvlastníckeho podielu $\frac{1}{2}$ nehnuteľnosti pozemku registra „C“ KN parc. č. 15344/34, katastrálne územie Nivy, evidovaného na LV č. 5046, zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, do vlastníctva spoločnosti LOCUS PLUS, s. r. o. so sídlom Plynárenská 7/A, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 09, IČO: 36 756 288, podielového spoluvlastníka $\frac{1}{4}$ predmetného pozemku, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. c) zák. SNR c. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov“.

Hlasovanie:

Za: 3

Proti: 0

Zdržal sa: 1

JUDr. Michaela Biharyová, v.r.
predsedníčka komisie

V Bratislave, 15. 06. 2020
Zapísala: Zeleníková

STANOVISKO

K bodu: " Návrh na prevod vlastníckeho práva spoluvlastníckeho podielu $\frac{1}{2}$ nehnuteľnosti pozemku registra „C“KN parc. č. 15344/34, katastrálne územie Nivy, evidovaného na LV č. 5046, zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, do vlastníctva spoločnosti LOCUS PLUS, s. r. o. so sídlom Plynárenská 7/A, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 09, IČO: 36 756 288, podielového spoluvlastníka $\frac{1}{4}$ predmetného pozemku, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. c) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.“
Predkladateľ: JUDr. Alžbeta Šafáriková,, referent oddelenia majetkového

zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností (KFPC)
mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 17.6. 2020

KFPC prerokovala a

1/ berie na vedomie predložený materiál: " Návrh na prevod vlastníckeho práva spoluvlastníckeho podielu $\frac{1}{2}$ nehnuteľnosti pozemku registra „C“KN parc. č. 15344/34, katastrálne územie Nivy, evidovaného na LV č. 5046, zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, do vlastníctva spoločnosti LOCUS PLUS, s. r. o. so sídlom Plynárenská 7/A, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 09, IČO: 36 756 288, podielového spoluvlastníka $\frac{1}{4}$ predmetného pozemku, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. c) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov“

2/ odporúča MZ schváliť, za podmienky, že sa zvýši predajná cena na 3300 eur/1m².

Ing. Vladimír Sirotko, PhD., v.r.
predseda KFPC

Zapísala:
Emilie Sihelníková
tajomníčka KFPC