



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUŽINOV

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Ružinov
dňa 18. 11. 2020

Návrh

získania vlastníckeho práva ku nehnuteľnostiam - pozemkom a stavbám v lokalite Sklenárova ulica Bratislava, parcely registra „C“ KN parc. č. 15303/5, 15303/7, 15303/13, 15303/14, 15303/15, 15303/16, 15303/17, 15303/23, 15303/24, 15303/25, 15303/26, 15303/27, stavby so súp. č. 1353, katastrálne územie Nivy, evidované na LV č. 4986 vo vlastníctve spoločnosti RUTONA s.r.o., so sídlom Klincová 37/B, 821 02 Bratislava, IČO: 50 829 891, stavby so súp. č. 18956, evidovanej na LV č. 2559 vo vlastníctve spoločnosti BETA Group, s.r.o. so sídlom Hattalova 12/C, 831 03 Bratislava, IČO: 35 871 377 a hnutel'ného majetku a spevnených plôch nachádzajúcich sa na vyššie uvedených pozemkoch **do vlastníctva spoločnosti Ružinovská rozvojová spoločnosť, s. r. o.**, so sídlom Mierová 21, 827 05 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 52 954 790 za účelom zachovania funkčného využitia priestoru (športoviská, prístupné pre detský futbal a pre verejnosť)

Predkladateľ:

Ing. Martin Chren, v.r.
starosta

Materiál obsahuje:

- 1) Návrh uznesenia MZ
- 2) Dôvodová správa
- 3) Prílohy

Zodpovedný:

Mgr. Pavol Balžanka, v.r.
Prednosta
Mgr. Tomáš Szabo, v.r.
vedúci kancelárie prednostu

Spracovateľ:

Mgr. Tomáš Szabo, v.r.
vedúci kancelárie prednostu

Materiál bol prerokovaný v:

- Komisii finančnej a podnikateľských činností
- Komisii školstva, kultúry a športu
- Komisii dopravy

Bratislava, november 2020

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava-Ružinov
po prerokovaní materiálu

Variant 1)

A. s c h v a ľ u j e

prevod vlastníckeho práva ku nehnuteľnostiam - pozemky v k.ú. Nivy:

- pozemok registra „C“, parcelné číslo 15303/5, výmera 12.240 m²;
- pozemok registra „C“, parcelné číslo 15303/7, výmera 4.941 m²;
- pozemok registra „C“, parcelné číslo 15303/13, výmera 562 m²;
- pozemok registra „C“, parcelné číslo 15303/14, výmera 109 m²;
- pozemok registra „C“, parcelné číslo 15303/15, výmera 916 m²;
- pozemok registra „C“, parcelné číslo 15303/16, výmera 47 m²;
- pozemok registra „C“, parcelné číslo 15303/17, výmera 137 m²;
- pozemok registra „C“, parcelné číslo 15303/23, výmera 1.001 m²;
- pozemok registra „C“, parcelné číslo 15303/24, výmera 1.405 m²;
- pozemok registra „C“, parcelné číslo 15303/25, výmera 1.442 m²;
- pozemok registra „C“, parcelné číslo 15303/26, výmera 188 m²;
- pozemok registra „C“, parcelné číslo 15303/27, výmera 321 m²;

evidované na LV č. 4986 vo vlastníctve spoločnosti RUTONA s.r.o. so sídlom Klincová 37/B, 821 02 Bratislava, IČO: 50 829 891,

**v celkovej výmere 23 309 m² za kúpnu cenu navrhnutú predávajúcim v sume
4.900.000,00 € bez DPH navýšenú o DPH vo výške 980.000,00 €,
čo predstavuje spolu 5.880.000,00 €**

prevod vlastníckeho práva ku stavbe so súpisným číslom 1353, nachádzajúcej sa na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo. 15303/15 v k.ú. Nivy, evidované na LV č. 4986 vo vlastníctve spoločnosti RUTONA s.r.o. so sídlom Klincová 37/B, 821 02 Bratislava, IČO: 50 829 891,

**za kúpnu cenu navrhnutú predávajúcim v sume
1,00 € bez DPH navýšenú o DPH vo výške 0,20 €,
čo predstavuje spolu 1,20 €**

prevod vlastníckeho práva ku nehnuteľnostiam - stavby v k.ú. Nivy:

- **stavba** - garáž a sklad náradia so **súpisným číslom 18956** nachádzajúcej sa na pozemku parc. reg. „C“, parcelné číslo 15303/14, evidované na LV č. 2559;
- **stavba** - spevnená plocha, na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 15303/26; (spevnená plocha pred ZUŠ)
- **stavba** - spevnená plocha, na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 15303/27; (spevnená plocha v areáli)

vo vlastníctve spoločnosti BETA Group, s.r.o. so sídlom Hattalova 12/C, 831 03 Bratislava, IČO: 35 871 377,

**za kúpnu cenu navrhnutú predávajúcim v sume
3,00 € bez DPH navýšenú o DPH vo výške 0,60 €,
čo predstavuje spolu 3,60 €**

prevod vlastníckeho práva ku **hnuteľnému majetku** nachádzajúcemu sa v lokalite Sklenárova ulica v Bratislave, mestská časť Ružinov, katastrálne územie Nivy:

- umelý trávnik na parcele číslo 15303/7;
- elektrické osvetlenie na parcele 15303/7;
- kotel;
- futbalová bránka o rozmeroch 7m x 2m - 2 kusy;
- futbalová bránka o rozmeroch 4m x 2m - 4 kusy;
- športová sieť o rozmeroch 6m x 35m;
- športová sieť o rozmeroch 5,5m x 18m;

**za kúpnu cenu 1,00 € navýšenú o DPH vo výške 0,20 €
čo predstavuje spolu 1,20 €,**

do vlastníctva spoločnosti Ružinovská rozvojová spoločnosť, s. r. o., so sídlom Mierová 21, 827 05 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 52 954 790.

B. s c h v a ľ u j e

zvýšenie základného imania spoločnosti Ružinovská rozvojová spoločnosť, s.r.o., zo sumy 2.639.000,00 € o sumu 5.880.006,00 €, t. j. na sumu v celkovej výške 8.519.006,00 €, a to prevzatím záväzku mestskou časťou Bratislava-Ružinov ako jediného spoločníka na nový peňažný vklad vo výške 5.880.006,00 €, ktorý bude vyplatený z úverových zdrojov zapojených prostredníctvom finančnej operácie do rozpočtu mestskej časti;

C. s p l n o m o c ň u j e

Starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov vykonať rozpočtové opatrenie na zapojenie finančných prostriedkov v príjmovej a výdavkovej časti rozpočtu mestskej časti na rok 2020 v rozsahu bodu B) tohto uznesenia.

Kúpna zmluva bude podpísaná kupujúcim do 30 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.

Variant 2)

A. s c h v a ľ u j e

prevod vlastníckeho práva ku nehnuteľnostiam - pozemky v k.ú. Nivy:

- pozemok registra „C“, parcelné číslo 15303/5, výmera 12.240 m²;
- pozemok registra „C“, parcelné číslo 15303/7, výmera 4.941 m²;
- pozemok registra „C“, parcelné číslo 15303/13, výmera 562 m²;
- pozemok registra „C“, parcelné číslo 15303/14, výmera 109 m²;
- pozemok registra „C“, parcelné číslo 15303/15, výmera 916 m²;
- pozemok registra „C“, parcelné číslo 15303/16, výmera 47 m²;
- pozemok registra „C“, parcelné číslo 15303/17, výmera 137 m²;
- pozemok registra „C“, parcelné číslo 15303/23, výmera 1.001 m²;
- pozemok registra „C“, parcelné číslo 15303/24, výmera 1.405 m²;
- pozemok registra „C“, parcelné číslo 15303/25, výmera 1.442 m²;
- pozemok registra „C“, parcelné číslo 15303/26, výmera 188 m²;
- pozemok registra „C“, parcelné číslo 15303/27, výmera 321 m²;

evidované na LV č. 4986 vo vlastníctve spoločnosti RUTONA s.r.o. so sídlom Klincová 37/B, 821 02 Bratislava, IČO: 50 829 891,

**v celkovej výmere 23 309 m² za kúpnu cenu navrhnutú predávajúcim v sume
4.900.000,00 € bez DPH navýšenú o DPH vo výške 980.000,00 €,
čo predstavuje spolu 5.880.000,00 €**

prevod vlastníckeho práva ku stavbe so súpisným číslom 1353, nachádzajúcej sa na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo. 15303/15 v k.ú. Nivy, evidované na LV č. 4986 vo vlastníctve spoločnosti RUTONA s.r.o. so sídlom Klincová 37/B, 821 02 Bratislava, IČO: 50 829 891,

**za kúpnu cenu navrhnutú predávajúcim v sume
1,00 € bez DPH navýšenú o DPH vo výške 0,20 €,
čo predstavuje spolu 1,20 €**

prevod vlastníckeho práva ku nehnuteľnostiam - stavby v k.ú. Nivy:

- **stavba** - garáž a sklad náradia so **súpisným číslom 18956** nachádzajúcej sa na pozemku parc. reg. „C“, parcelné číslo 15303/14, evidované na LV č. 2559;
- **stavba** - spevnená plocha, na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 15303/26; (spevnená plocha pred ZUŠ)
- **stavba** - spevnená plocha, na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 15303/27; (spevnená plocha v areáli)

vo vlastníctve spoločnosti BETA Group, s.r.o. so sídlom Hattalova 12/C, 831 03 Bratislava, IČO: 35 871 377,

**za kúpnu cenu navrhnutú predávajúcim v sume
3,00 € bez DPH navýšenú o DPH vo výške 0,60 €,
čo predstavuje spolu 3,60 €**

prevod vlastníckeho práva ku hnutel'nému majetku nachádzajúcemu sa v lokalite Sklenárova ulica v Bratislave, mestská časť Ružinov, katastrálne územie Nivy:

- umelý trávnik na parcele číslo 15303/7;
- elektrické osvetlenie na parcele 15303/7;
- kotol;
- futbalová bránka o rozmeroch 7m x 2m - 2 kusy;
- futbalová bránka o rozmeroch 4m x 2m - 4 kusy;
- športová sieť o rozmeroch 6m x 35m;
- športová sieť o rozmeroch 5,5m x 18m;

**za kúpnu cenu 1,00 € navýšenú o DPH vo výške 0,20 €
čo predstavuje spolu 1,20 €,**

do vlastníctva spoločnosti Ružinovská rozvojová spoločnosť, s. r. o., so sídlom Mierová 21, 827 05 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 52 954 790.

B. s c h v a ľ u j e

zvýšenie základného imania spoločnosti Ružinovská rozvojová spoločnosť, s.r.o., zo sumy 2.639.000,00 € o sumu 2.940.000,00 €, t. j. na sumu v celkovej výške 5.579.000,00 €, a to prevzatím záväzku mestskou časťou Bratislava-Ružinov ako jediného spoločníka na nový peňažný vklad vo výške 2.940.000,00 €, ktorý bude vyplatený z úverových zdrojov zapojených prostredníctvom finančnej operácie do rozpočtu mestskej časti;

C. s p l n o m o c ň u j e

Starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov vykonať rozpočtové opatrenie na zapojenie finančných prostriedkov v príjmovej a výdavkovej časti rozpočtu mestskej časti na rok 2020 v rozsahu bodu B) tohto uznesenia.

D. s c h v a ľ u j e

Zriadenie záložného práva ku **nehnutelnostiam** v k.ú. Nivy:

- pozemok registra „C“, parcelné číslo 15303/7, výmera 4.941 m²;
- pozemok registra „C“, parcelné číslo 15303/13, výmera 562 m²;
- pozemok registra „C“, parcelné číslo 15303/15, výmera 916 m²;
- pozemok registra „C“, parcelné číslo 15303/16, výmera 47 m²;
- pozemok registra „C“, parcelné číslo 15303/17, výmera 137 m²;
- pozemok registra „C“, parcelné číslo 15303/23, výmera 1.001 m²;
- pozemok registra „C“, parcelné číslo 15303/25, výmera 1.442 m²;
- pozemok registra „C“, parcelné číslo 15303/26, výmera 188 m²;
- stavba so súpisným číslom 1353, nachádzajúca sa na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo. 15303/15 v k.ú. Nivy

v prospech spoločnosti RUTONA s.r.o., so sídlom Klincová 37/B, 821 02 Bratislava, IČO: 50 829 891 za účelom zabezpečenia budúcej pohľadávky predávajúceho do lehoty vyplatenia celej kúpnej ceny.

Kúpna zmluva bude podpísaná kupujúcim do 30 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:

prevod vlastníckeho práva ku nehnuteľnostiam - pozemkom a stavbám v lokalite Sklenárova ulica Bratislava, parcely registra „C“ KN parc. č. 15303/5, 15303/7, 15303/13, 15303/14, 15303/15, 15303/16, 15303/17, 15303/23, 15303/24, 15303/25, 15303/26, 15303/27, stavby so súp. č. 1353, katastrálne územie Nivy, evidované na LV č. 4986 vo vlastníctve spoločnosti RUTONA s.r.o., so sídlom Klincová 37/B, 821 02 Bratislava, IČO: 50 829 891, stavby so súp. č. 18956, evidovanej na LV č. 2559 vo vlastníctve spoločnosti BETA Group, s.r.o. so sídlom Hattalova 12/C, 831 03 Bratislava, IČO: 35 871 377 a hnuťelného majetku a spevnených plôch nachádzajúcich sa na vyššie uvedených pozemkoch **do vlastníctva spoločnosti Ružinovská rozvojová spoločnosť, s.r.o.**, so sídlom Mierová 21, 827 05 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 52 954 790

NAVRHOVATEĽ:

RUTONA s.r.o. so sídlom Klincová 37/B, 821 02 Bratislava, IČO: 50 829 891

BETA Group, s.r.o. so sídlom Hattalova 12/C, 831 09 Bratislava, IČO: 35 871 377

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ:

Nehnuteľnosť - pozemky registra „C“ KN

parcelné číslo	výmera v m ²	druh pozemku	kat. úz.	LV
15303/5	12.240	ostatná plocha	Nivy	4986
15303/7	4.941	ostatná plocha	Nivy	4986
15303/13	562	zastavaná plocha a nádvorie	Nivy	4986
15303/14	109	zastavaná plocha a nádvorie	Nivy	4986
15303/15	916	zastavaná plocha a nádvorie	Nivy	4986
15303/16	47	ostatná plocha	Nivy	4986
15303/17	137	zastavaná plocha a nádvorie	Nivy	4986
15303/23	1.001	ostatná plocha	Nivy	4986
15303/24	1.405	ostatná plocha	Nivy	4986
15303/25	1.442	ostatná plocha	Nivy	4986
15303/26	188	zastavaná plocha a nádvorie	Nivy	4986
15303/27	321	zastavaná plocha a nádvorie	Nivy	4986

Nehnuteľnosť - Stavby

súpisné číslo	na parcele číslo	popis stavby	
1353	15303/15	sociálne zariadenie	(futbalová tribúna)
18956	15303/14	garáž a sklad náradia	(garáže)
	15303/26	spevnená plocha	(spevnená plocha pred ZUŠ)
	15303/27	spevnená plocha	(spevnená plocha v areáli)

ŠPECIFIKÁCIA HNUTEĽNOSTÍ:

- umelý trávnik na parcele číslo 15303/7
- elektrické osvetlenie na parcele číslo 15303/7
- kotol
- futbalová bránka o rozmeroch 7m x 2m - 2 kusy
- futbalová bránka o rozmeroch 4m x 2m - 4 kusy
- športová sieť o rozmeroch 6m x 35m
- športová sieť o rozmeroch 5,5m x 18m

VLASTNÍCKE VZŤAHY:

Špecifikované nehnuteľnosti sa nachádzajú na ul. Sklenárova v Bratislave, v k.ú. Nivy, evidované na **LV č. 4986 a 2559**.

Hnuteľný majetok je vo vlastníctve spoločnosti BETA Group, s.r.o., ktorý nadobudla Zmluvou o predaji podniku.

REŠTITUČNÉ NÁROKY:

Okresný úrad Bratislava, Odbor pozemkový a lesný listom č. OU-BA-PLO-202/205376, zaslal na žiadosť vlastníka pozemku informáciu k uplatneným reštitučným nárokom, kde oznámil že v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov, ako ani v zmysle zákona NR SR č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v neskorších predpisov **nebol** uplatnený reštitučný nárok na pozemkovo knižné parcely 13526, 569, 13563, 14549, 13563 na ktorej sa predmetné pozemky a stavby nachádzajú.

SKUTKOVÝ STAV

Dôvod a účel žiadosti:

Roman Richter, štatutárny zástupca spoločností RUTONA s.r.o. a BETA Group, s.r.o. (ďalej len „Vlastník“) predložil, Miestnemu úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov ponuku na predaj vyššie špecifikovaných nehnuteľností a hnuteľného majetku, konkrétne pozemkov v celkovej výmere 23 309 m² za kúpnu cenu 4.900.000,00 € bez DPH navýšenú o sumu DPH 980.000,00 €, čo predstavuje spolu 5.880.000,00 € (t. j. 210,22 Eur/m² bez DPH), stavieb nachádzajúcich sa na pozemkoch za 4,00 € bez DPH navýšenú o sumu DPH 0,80 € a hnuteľného majetku za 1,00 € bez DPH navýšenú o sumu DPH 0,20 €.

Miestny úrad MČ Bratislava-Ružinov vypracoval Informáciu o možnosti získania vlastníckeho práva ku nehnuteľnostiam a hnuteľného majetku vo vlastníctve spoločnosti RUTONA s.r.o. a BETA Group, s.r.o. na zasadnutie miestneho zastupiteľstva ktoré sa konalo dňa 22.09.2020.

Miestne zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu jednohlasne prijalo uznesenie ktorým zobralo na vedomie Informačný materiál a zároveň požiadalo starostu mestskej časti Ing. Martina Chrena pokračovať v ďalších krokoch na získanie uvedeným pozemkov a stavieb s podmienkou zabezpečenia finančného krytia kúpnej ceny z predaja nehnuteľného majetku vo vlastníctve, alebo v správe mestskej časti, prípadne krytia časti kúpnej ceny Hlavným mestom SR Bratislava spôsobom a postupom tak ako bol uvedený v materiály.

Dňa 05.10.2020 p. Roman Richter miestnemu úradu Bratislava-Ružinov listom oznámil aktuálne skutočnosti týkajúce sa nehnuteľností, ktoré by mali byť predmetom prevodu, potvrdil záujem o pokračovanie v doterajších aktivitách a zároveň ponúkol možnosť predaja nehnuteľností nasledovným spôsobom:

- 1) po podpise Kúpnych zmlúv nadobúdateľ (Ružinovská rozvojová spoločnosť, s.r.o.) uhradí časť kúpnej ceny v sume 2.940.000,00 € (1.960.000,00 € + DPH 980.000,00 €) za pozemky a kúpnu cenu za stavby a hnutel'ný majetok v sume 6 € (5€ + DPH 1€);
- 2) po úhrade časti kúpnej ceny uvedenej v bode 1) sa podá návrh na vklad do Katastra nehnuteľností a protokolárne odovzdá predmet kúpy;
- 3) nadobúdateľ zriadi v prospech predávajúceho záložné právo na stavbu tribúny, garáže a na časť pozemkov, ktoré sú predmetom prevodu okrem pozemkov parc. č. 15303/5 (veľké ihrisko), 15303/13 (ZUŠ), 15303/25 (okolo ZUŠ) a 15303/26 (parkovisko pred ZUŠ vo výmere 14.432 m², na ktoré sa záložné právo nezriaďuje;
- 4) doplatenie zvyšnej časti kúpnej ceny vo výške 2.940.000,00 € do 6 mesiacov od podpisu Kúpnej zmluvy;
- 5) po doplatení zvyšnej časti kúpnej ceny predávajúci podá Návrh na zrušenie záložných práv v Katastri nehnuteľností;
- 6) v prípade, že doplatenie zvyšnej časti kúpnej ceny nebude realizované do dohodnutej lehoty, predávajúci môže odstúpiť od Kúpnej zmluvy. V takomto prípade zmluvné strany budú povinné vrátiť si dovtedy uskutočnené vzájomné plnenia z uzatvorených zmluvných vzťahov.

Miestny úrad MČ Bratislava-Ružinov navrhol na zasadnutí Miestnej rady, ktorá sa konala dňa 13.10.2020 využiť uvedenú možnosť v záujme skoršieho získania predmetných nehnuteľností s väčším časovým priestorom na riadne doriešenie zabezpečenia finančného krytia kúpnej ceny z predaja nehnuteľného majetku vo vlastníctve, alebo v správe mestskej časti, prípadne krytia časti kúpnej ceny Hlavným mestom SR Bratislava.

Miestna rada návrh schválila s nasledovnými pripomienkami:

- zaplatenie kúpnej ceny realizovať vo dvoch častiach na základe ponuky predávajúceho;
- lehotu na doplatenie druhej (zvyšnej časti kúpnej ceny) dohodnúť na 12 mesiacov od podpisu Kúpnej zmluvy;
- do Kúpnej zmluvy zapracovať povinnosť predávajúceho predložiť potvrdenie o úhrade DPH, vyplývajúce z daňovej povinnosti, ktorá predávajúcemu vznikne pri predaji;
- preveriť spôsoby, ktorými by sa hlavné mesto SR Bratislava mohlo stať podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností.

Na základe uznesenia miestnej rady starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov inicioval stretnutie s vlastníkom predmetných nehnuteľností a hnutel'ného majetku. Na základe uvedeného stretnutia došlo k úprave návrhu zo strany predávajúceho nasledovne:

- 1) po podpise Kúpnej zmluvy predávajúci podá návrh na vklad do Katastra nehnuteľností a protokolárne odovzdá predmet kúpy;
- 2) po prevode vlastníckeho práva na základe úkonu uvedeného v bode 1) nadobúdateľ (Ružinovská rozvojová spoločnosť, s.r.o.) uhradí časť kúpnej ceny v sume 2.940.000,00 € (1.960.000,00 € + DPH 980.000,00 €) za pozemky a kúpnu cenu za stavby a hnutel'ný majetok v sume 6 € (5€ + DPH 1€);
- 3) nadobúdateľ zriadi v prospech predávajúceho záložné právo na stavbu tribúny a na časť pozemkov, ktoré sú predmetom prevodu okrem pozemkov parc. č. 15303/5 (veľké ihrisko),

- 15303/14 (pod garážou + budova 18956), 15303/24 (vstup na ihrisko a pod bývalým tenisovým kurtom), 15303/27 (vstup do areálu), na ktoré sa záložné právo nezriaďuje;
- 4) doplatenie zvyšnej časti kúpnej ceny v dvoch častiach v celkovej výške 2.940.000,00 € do 30.09.2021;
- 5) po doplatení zvyšnej časti kúpnej ceny predávajúci podá Návrh na zrušenie záložných práv v Katastri nehnuteľností;
- 6) v prípade, že doplatenie zvyšnej časti kúpnej ceny podľa bodu 4) nebude realizované do dohodnutej lehoty, predávajúci môže odstúpiť od Kúpnej zmluvy. V takomto prípade zmluvné strany budú povinné vrátiť si dovtedy uskutočnené vzájomné plnenia z uzatvorených zmluvných vzťahov.

Pozn.: okrem úpravy podmienok predaja došlo počas mesiaca október ku zmene vlastníctva niektorých nehnuteľností ako aj k výmazu záložných práv v prospech tretích osôb. Všetky uvedené skutočnosti sú zapracované do tohto materiálu, ktorý je predmetom schvaľovania.

NAVRHOVANÝ POSTUP FINANCOVANIA

Cena za ktorú ponúka vlastníci prevod pozemkov je 4.900.000,00 € bez DPH.

Mestská časť v závislosti od varianty uznesenia, ktoré by získalo dostatočný počet hlasov poslancov miestneho zastupiteľstva, využije finančné prostriedky z úverových zdrojov zapojených prostredníctvom finančnej operácie do rozpočtu mestskej časti.

Následne časť finančných prostriedkov na výsledné financovanie kúpnej ceny (prefinancovanie časti úveru) môže mestská časť získať z plánovaného predaja pozemkov reg. C“KN“ parc. č. 15109/45, 15109/46, 15109/1, 15109/95, k.ú. Trnávka spoločnosti NLC s.r.o., vlastníkom stavieb (bývalý Baumax/OBI na Rožňavskej) vo vlastníctve HMSRBA, v správe MČ Ružinov. Spoločnosť NLC s.r.o. je na základe doterajších rokovaní pripravená za výmeru 9096 m², ktorá vznikne po odčlenení komunikácií a väčšej časti parkoviska pripravená uhradiť kúpnu cenu v sume 2.775.000 a zároveň prevedie do vlastníctva samosprávy časť stavby komunikácie a parkoviska ktorá ostane na pozemkoch vo vlastníctve HMSRBA.

V prípade úspešného predaja pozemkov pre spoločnosť NLC s.r.o. by Ružinov získal v súlade so Štatútom hlavného mesta SR Bratislava 50% z kúpnej ceny.

Na základe predchádzajúcej konzultácie s primátorom HMSRBA, Matúšom Vallom by MČ ponúkla mestu nadobudnutie podielového spoluvlastníctva pozemkov na Sklenárovej v alikvôtnej časti primeranej k sume ktorú by HMSRBA získalo z predaja zvereného pozemku spoločnosti NLC s.r.o., o ktorom by rozhodovalo zastupiteľstvo mesta. Nadobudnutie podielov za uvedených okolností by nemalo dopad na rozpočet mesta a zároveň by vznikla väčšia istota že pozemky na ul. Sklenárova budú môcť byť využité len na účely s ktorým bude súhlasiť ako mesto, tak aj mestská časť.

Zvyšná časť finančných prostriedkov na záchranu futbalového ihriska by mohla byť zabezpečená mestskou časťou a hlavným mestom z prostriedkov poplatku za rozvoj získaného z lokality Nivy. V uvedenej záležitosti už bolo realizované rokovanie s primátorom hlavného mesta SR Bratislava.

Na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 175/XI/2020 zo dňa 04.02.2020 bola dňa 10.02.2020 založená obchodná spoločnosť **Ružinovská rozvojová spoločnosť, s.r.o.** ktorej jediným zakladateľom a spoločníkom (so

100%-nou majetkovou účasťou) je mestská časť Bratislava-Ružinov (ako subjekt územnej samosprávy, neplatca DPH).

Nakoľko sa jedná o nadobudnutie pozemkov, ktoré podľa platného Územného plánu by mohli slúžiť na výstavbu nehnuteľností, považujú sa za stavebné, teda predaj sa zdaňuje podľa §38 Ods. 2 Zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.

Z uvedeného dôvodu odporúčame nadobudnutie nehnuteľností na Ružinovskú rozvojovú spoločnosť, s.r.o., registrovanú ako platca DPH.

Nadobudnutie pozemkov, nehnuteľností a hnutel'ného majetku nie je len základným predpokladom pre zabezpečenie zachovania využívania tejto lokality podľa jej funkčnosti, ale je to aj zabránenie pripravujúcim sa súkromným developerským aktivitám vo výmere 23.309m² v tomto území a tiež je to nutná podmienka ako zabezpečiť futbalový klub FC Ružinov so svojou tradíciou a stovkami mladých talentov pred jeho hroziacim zánikom a v neposlednom rade revitalizovať a otvoriť toto územie aj pre širokú verejnosť.

Počas uplynulého viac ako ročného obdobia bolo hlavnou témou vzájomných intenzívnych rokovaní Mestskej časti Ružinov a Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava (ďalej len HMSRBA) s jediným majiteľom tohto územia nájst' spôsob majetkovej transakcie, ktorý umožní získať túto kompletnú lokalitu v prospech samosprávy.

Mestská časť Ružinov v zastúpení starostu iniciovala rokovania o odkúpení hnutel'ného a nehnuteľného majetku súvisiaceho s týmto územím. Súčasný vlastník tohto územia (konečný majiteľ a jediný štatutárny predstaviteľ obidvoch spoločností) bol ochotný pristúpiť k ich predaju a deklaroval ukončenie developerských príprav a nerealizovanie jeho podnikateľského zámeru. Počas celej doby pristupoval k jednotlivým rokovaniam veľmi konštruktívne, prejavil vysokú mieru spoluúčasti pri doteraz vykonaných úkonoch, ktoré boli podmienkou našej mestskej časti a HMSRBA pre pokračovanie rokovaní.

Podľa požiadavky HMSRBA o zabezpečení funkčnosti futbalového klubu splnil požiadavku a dňa 25. júna 2019 boli podpísané nové Nájomné zmluvy s FC Ružinov na dobu neurčitú s výpovednou lehotou dva mesiace a za minimálny nájom.

Súčasťou tejto lokality je aj pozemok, na ktorom sa nachádza budova Základnej umeleckej školy Ľudovíta Rajtera, ktorá je vo vlastníctve HMSRBA. Za toto užívanie pozemku nebol Základnou umeleckou školou platený žiadny nájom, ani iná odplata a preto boli voči HMSRBA vedené súdne spory. Aj v uvedenej záležitosti na základe stretnutí so zástupcami HMSRBA vlastník pozemkov prejavil dobrú vôľu a zabezpečil ukončenie týchto súdnych sporov.

Kúpna cena a podmienky spôsobu jej vysporiadania sú výsledkom viacerých rokovaní za účasti námestníka HMSRBA, starostu a prednostu MČ Ružinov.

Územný plán HMSRBA v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú tieto pozemky, nasledovné funkčné využitie územia: územia občianskej vybavenosti, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie, teda v tejto lokalite je možné podľa špecifikácie územného plánu stavať.

Dlhodobý vlastník pozemkov nemôže túto situáciu nechať bez uzavretia dohody nakoľko začiatkom roka 2018 bola podaná žiadosť o vydanie stanoviska k investičnému zámeru.

Uzavretie zmluvných vzťahov za účelom nadobudnutia nehnuteľností do vlastníctva samosprávy v lokalite Sklenárova by **definitívne zabezpečilo získanie kompletnej kontroly samosprávy nad de facto posledným nezastavaným územím v rozlohe vyše 23 000 m² s možnosťou zástavby v danej lokalite.**

Podľa územnoplánovacej informácie č. UP/CS 11578/2020/2 zo dňa 10. 08. 2020, Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“), stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú uvedené pozemky, nasledovnú reguláciu územia:

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, územia občianskej vybavenosti, číslo funkcie 201, stabilizované územie.

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 požiaru a civilnú obranu.

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

STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY POZEMKOV:

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov boli vypracované nasledovné znalecké posudky:

- Znalecký posudok č. 121/2015 zo dňa 14.04.2015, ktorý vypracoval Ing. Ľuboš Tuchyňa, znalec z odboru stavebníctvo, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností so sídlom Agátová 3/3, 972 17 Kanianka, ev. č. znalca 914476 (zadávateľ vlastník pozemku);
- Znalecký posudok č. 67/2019 zo dňa 12.05.2019, ktorý vypracoval Ing. Vladimír Mečiar, znalec z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností so sídlom Vyšehradská 8, 851 06 Bratislava, ev. č. znalca 914706 (zadávateľ vlastník pozemku);
- Znalecký posudok č. 68/2019 zo dňa 08.05.2019, ktorý vypracoval Ing. Vladimír Mečiar, znalec z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností so sídlom Vyšehradská 8, 851 06 Bratislava, ev. č. znalca 914706 (zadávateľ vlastník pozemku);
- Znalecký posudok č. 19/2019 zo dňa 16.09.2019, ktorý vypracoval Ing. arch. Milan Haviar, znalec z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností so sídlom Pražská 27, 811 04 Bratislava, ev. č. znalca 914954 (zadávateľ HMSRBA);
- Znalecký posudok č. 18/2019 zo dňa 27.08.2019, ktorý vypracoval Ing. arch. Milan Haviar, znalec z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností so sídlom Pražská 27, 811 04 Bratislava, ev. č. znalca 914954 (zadávateľ HMSRBA).

Znalecké posudky na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb neboli vypracované z dôvodu ponúkanej kúpnej ceny, ktorá neprevyšuje ani náklady na vypracovanie znaleckého posudku.

JEDNOTKOVÁ CENA:

Jednotková hodnota vyššie špecifikovaných pozemkov bola znaleckými posudkami stanovená nasledovne:

- Znalec Ing. Ľuboš Tuchyňa, rok 2015, hodnota 252,26 €/m², pri celkovej výmere 23.309 m² bola všeobecná hodnota pozemkov stanovená na sumu 5.880.000,00 €
- Znalec Ing. Vladimír Mečiar, rok 2019, hodnota 301,17 €/m², pri celkovej výmere 23.309 m² bola všeobecná hodnota pozemkov stanovená na sumu 7.020.000,00 €
- Znalec Ing. Arch. Milan Haviar, rok 2019, hodnota 106,57 €/m², pri celkovej výmere 23.309 m² bola všeobecná hodnota pozemkov stanovená na sumu 2.484.000,00 €

Znalecký posudok č. 18/2019

https://zverejnovanie.bratislava.sk/assets/File.ashx?id_org=700026&id_dokumenty=64500

Znalecký posudok č. 19/2019

https://zverejnovanie.bratislava.sk/assets/File.ashx?id_org=700026&id_dokumenty=64484

Pozn.: HMSRBA začiatkom roka 2020 si z online cenovej mapy NARKS (Národná asociácia realitných kancelárií Slovenska) dalo vyexportovať ponuky s podobnou možnosťou využitia. Priemerná cena ponúkaných pozemkov bola v sume 406,81 €/m²

Z uvedených zistení je možné konštatovať, že vlastníkom stanovená cena 210,22 €/m² s ohľadom na ojedinelú možnosť získania pozemkov vo výmere cez 23 tis. m² v danej lokalite je výhodná.

História

- **Jún 2009**, podpis Zmluvy o predaji podniku medzi predávajúcim PBL Invest, s.r.o. v konkurze a kupujúcim BETA Group, s.r.o. (súčasťou aj Nájomná zmluva s FC Ružinov)
- **November 2017**, RUTONA s.r.o. nadobúda niekoľko parciel v území
- **Marec 2018**, RUTONA s.r.o. predkladá na HMSRBA žiadosť o vydanie stanoviska k investičnému zámeru (aktuálne otvorená žiadosť)
- **Október 2018**, výpoveď Nájomnej zmluvy FC Ružinov

Vývoj a priebeh rokovaní - nadobudnutie lokality Sklenárova

- **November 2018**, predbežná dohoda o spoločnom postupe
- **Január 2019**, uzatvorená Nájomná zmluva na dobu určitú do 31. júla 2019
- **Február 2019**, Mestská časť prejavila záujem o získanie pozemkov
- **Marec 2019**, spoločné rokovanie s vlastníkom u námestníka Ing. Juraja Káčera za účasti starostu MČ
- **Máj 2019**, spoločné rokovanie za účasti starostu MČ u námestníka Ing. Juraja Káčera s vlastníkom nehnuteľností a štatutárnym predstaviteľom FC Ružinov, predložená špecifikácia ponuky na predaj
- **Jún 2019**, podpísané nové Nájomné zmluvy na dobu neurčitú s výpovednou lehotou dva mesiace
- **Júl 2019**, list primátora zo 4.7.2019 vlastníkovi nehnuteľností, žiadosť o zabezpečenie funkčnosti FC Ružinov
- **Júl 2019**, list vlastníka nehnuteľností z 25.7.2019 primátorovi, potvrdenie o záujme rokovať
- **Október 2019**, spoločné rokovanie v NLC s.r.o., preverenie možnej zámeny pozemkov
- **November 2019**, list vlastníka nehnuteľností starostovi, urgencia riešenia
- **December 2019**, rokovanie za účasti starostu MČ u námestníka Ing. Juraja Káčera, návrh harmonogramu postupu
- **Február 2020**, zastavenie súdneho konania BETA Group, s.r.o. voči žalovanému HMSRBA
- **Marec 2020**, rokovanie za účasti starostu MČ u námestníka Ing. Juraja Káčera, návrh postupu
- **Marec 2020**, rokovanie starostu, primátora a poslancov p. Hercega a p. Strapáka
- **Apríl 2020**, rokovanie starostu, prednostu a vlastníka areálu v NLC s.r.o.
- **Máj 2020**, rokovanie starostu, prednostu a vlastníka areálu
- **Jún 2020**, list starostu z 22.6. vlastníkovi
- **Júl 2020**, list vlastníka starostovi a primátorovi
- **Október 2020**, list vlastníka starostovi a primátorovi
- **Október 2020**, rokovanie starostu, prednostu a vlastníka areálu

Prílohy:

1. Špecifikácia ponuky z 31.5.2019 (HM SR)
2. Špecifikácia ponuky z 31.5.2019 (MÚ Ružinov)
3. List primátora vlastníkovi z 4.7.2019
4. List vlastníka primátorovi z 25.7.2019
5. List vlastníka starostovi z 22.11.2019
6. List starostu vlastníkovi z 22.6.2020
7. List vlastníka starostovi zo 7.7.2020
8. Katastrálna a ortofoto mapa územia
9. Aktuálny list vlastníctva číslo 2559
10. Aktuálny list vlastníctva číslo 4986
11. Výpis z OR - BETA Group, s.r.o.
12. Výpis z OR - RUTONA s.r.o.
13. ÚPI č. UP/CS 11578/2020/2 zo dňa 10. 08. 2020
14. Stanovisko odboru životného prostredia
15. List vlastníka s ponukou zo dňa 05.10.2020
16. Fotodokumentácia
17. Stanoviská odborných komisií

DOFS družstvo, Bajkalská 29/C, 821 01 Bratislava

Miestny úrad Bratislava-Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Vec: *špecifikácia ponuky na predaj*

Vážení predstavitelia magistrátu a mestskej časti,

v súlade s našou predchádzajúcou komunikáciou a uskutočnenými osobnými rokovaniami týkajúcimi sa prípravy usporiadania majetkovo právnych vzťahov projektu Sklenárova v mestskej časti Ružinov, Vám ako konečný majiteľ a jediný štatutárny predstaviteľ spoločností, ktoré sú vo výlučnom vlastníckom vzťahu k prerokovávaným nehnuteľnostiam, predkladám identifikáciu návrhu na zmenu prevodu vlastníctva.

a) predávajúci

BETA Group, s.r.o., so sídlom v Bratislave, Hattalova 12/C, PSČ: 831 03, IČO: 35 871 377, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka číslo 30212/B („BETA“)

a

RUTONA s.r.o., so sídlom v Bratislave, Klincová 37/B, PSČ: 821 02, IČO: 50 829 891, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka číslo 130934/B („RUTONA“),

b) výpis z listu vlastníctva a výmera

LV číslo 2559, 17.183m² (BETA) a LV číslo 4986, 6.126m² (RUTONA)

c) znalecký posudok

číslo 67/2019, 5.170.000 EUR (BETA) a číslo 68/2019, 1.850.000 EUR (RUTONA)

d) hnuteľný majetok

súčasť prevodu spolu s nehnuteľnosťami (zariadenia externého osvetlenia, umelý trávnik, kotol)

e) kúpna cena celkom bez DPH

4.900.000 EUR

f) súdne spory

ukončenie všetkých súdnych sporov s Hlavným mestom SR (neoddeliteľná súčasť dohody)

V prílohe Vám predkladám grafickú situáciu umiestnenia nehnuteľností, internetové výpisy z listu vlastníctva a kópie znaleckých posudkov.

V očakávaní Vášho návrhu harmonogramu procedúry zmeny vlastníckej štruktúry k predmetným nehnuteľnostiam zostávam s pozdravom.


Róman Richter
DOFS družstvo
predseda

Bratislava, 31. mája 2019

prezenta 31.05.2019

Tomáš Szabo

DOFS družstvo, Bajkalská 29/C, 821 01 Bratislava

Miestny úrad Bratislava-Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Vec: špecifikácia ponuky na predaj

Vážení predstavitelia magistrátu a mestskej časti,

v súlade s našou predchádzajúcou komunikáciou a uskutočnenými osobnými rokovaniami týkajúcimi sa prípravy usporiadania majetkovo právnych vzťahov projektu Sklenárova v mestskej časti Ružinov, Vám ako konečný majiteľ a jediný štatutárny predstaviteľ spoločností, ktoré sú vo výlučnom vlastníckom vzťahu k prerokovávaným nehnuteľnostiam, predkladám identifikáciu návrhu na zmenu prevodu vlastníctva.

a) predávajúci

BETA Group, s.r.o., so sídlom v Bratislave, Hattalova 12/C, PSČ: 831 03, IČO: 35 871 377, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka číslo 30212/B („BETA“)

a

RUTONA s.r.o., so sídlom v Bratislave, Klincová 37/B, PSČ: 821 02, IČO: 50 829 891, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka číslo 130934/B („RUTONA“),

b) výpis z listu vlastníctva a výmera

LV číslo 2559, 17.183m² (BETA) a LV číslo 4986, 6.126m² (RUTONA)

c) znalecký posudok

číslo 67/2019, 5.170.000 EUR (BETA) a číslo 68/2019, 1.850.000 EUR (RUTONA)

d) hnuteľný majetok

súčasť prevodu spolu s nehnuteľnosťami (zariadenia externého osvetlenia, umelý trávnik, kotel)

e) kúpna cena celkom bez DPH

4.900.000 EUR

f) súdne spory

ukončenie všetkých súdnych sporov s Hlavným mestom SR (neoddeliteľná súčasť dohody)

V prílohe Vám predkladám grafickú situáciu umiestnenia nehnuteľností, internetové výpisy z listu vlastníctva a kópie znaleckých posudkov.

V očakávaní Vášho návrhu harmonogramu procedúry zmeny vlastníckej štruktúry k predmetným nehnuteľnostiam zostávam s pozdravom.

Roman Richter
DOFS družstvo
predseda

Bratislava, 31. mája 2019

Prijat: MESTNÁ CHYBA



Ing. arch. Matúš Vallo
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

Bratislava 04. júla 2019
MAGS OMV 47708/2019/388535

Vážený pán Richter,

ako konateľ spoločností BETA Group, s. r. o. a RUTONA s. r. o. ste hlavnému mestu SR Bratislave predložili špecifikáciu ponuky na predaj týkajúcu sa pozemkov registra „C“, k. ú. Nivy, parc. č. 15303/5, 15303/13, 15303/14, 15303/15, 15303/24, 15303/25 vo vlastníctve spoločností BETA Group, s. r. o. a pozemky registra „C“, k. ú. Nivy, parc. č. 15303/7, 15303/16, 15303/17, 15303/23 vo vlastníctve spoločnosti RUTONA s. r. o.. Hlavné mesto SR Bratislava sa bude Vami predloženou ponukou usporiadania majetkovoprávných vzťahov projektu Sklenárova v mestskej časti Ružinov zo dňa 31. mája 2019 zaoberať a hľadať optimálnu formu vyriešenia danej veci spôsobom, ktorý bude akceptovateľný pre všetky dotknuté strany.

Na základe doterajších stretnutí sa hlavné mesto SR Bratislava bude prednostne venovať možnosti získania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam buď formou kúpy, zámeny alebo prevodu obchodného podielu, z ktorých prijateľnú variantu pripraví pre rozhodnutie Mestského Zastupiteľstva. V rámci podpory a rozvoja športu je podmienkou hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Ružinov však to, aby počas prípravy podkladov resp. do rozhodovania Mestského Zastupiteľstva bola zabezpečená funkčnosť futbalového klubu FC Ružinov.

S pozdravom

DOFS družstvo
Roman Richter-predseda
Bajkalská 29/C
821 01 Bratislava

Na vedomie:
MČ Ružinov
BETA Group, s. r. o.
RUTONA s. r. o.

DOFS družstvo, Bajkalská 29/C, 821 01 Bratislava

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

Vec: informácia k MAGS OMV 47708/2019/388535

Vážený pán primátor,

ďakujem Vám za informáciu, ktorou potvrdzujete záujem usporiadať majetkovoprávne vzťahy týkajúce sa projektu Sklenárova v mestskej časti Ružinov, zmenou vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

Ako konečný majiteľ a jediný štatutárny predstaviteľ spoločností, ktoré sú vo výlučnom vlastníckom vzťahu k prerokovávaným nehnuteľnostiam, týmto vyjadrujem záujem pokračovať v rokovaní o spôsobe a forme zmeny vlastníckeho práva.

V súlade s predchádzajúcou komunikáciou a uskutočnenými osobnými rokovaniami s predstaviteľmi Magistrátu a Mestskej časti opätovne potvrdzujem záujem uzavrieť zmluvnú dokumentáciu podľa špecifikácie uvedenej v dokumente zo dňa 31. mája 2019, aj s dohodou o ukončení všetkých súdnych sporov s Hlavným mestom SR bez nároku na iné dodatočné finančné plnenie.

Zároveň si Vás dovoľujem informovať, že už bola splnená podmienka o zabezpečení funkčnosti futbalového klubu FC Ružinov. Dňa 25. júna 2019 boli podpísané nové Nájomné zmluvy na dobu neurčitú a výpovedná lehota bola stanovená na dva mesiace.

Predstaviteľom Magistrátu a Mestskej časti poskytujem plnú súčinnosť pri ich príprave podkladov pre budúce rozhodovanie Mestského zastupiteľstva.

V očakávaní Vášho oznámenia o časovom postupe úkonov a predloženia návrhu variantov zmeny vlastníckej štruktúry zostávam s pozdravom



Roman Richter
DOFS družstvo
predseda

Bratislava, 25. júla 2019

Na vedomie:

Miestny úrad Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava
BETA Group, s.r.o., Hattalova 12/C, 831 03 Bratislava
RUTONA s.r.o., Klincová 37/B, 821 02 Bratislava

IČO: 47 150 050 DIČ: 2023767647 Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Dr. Vložka číslo: 647/R

DOFS družstvo, Bajkalská 29/C, 821 01 Bratislava

Miestny úrad Bratislava - Ružinov
Ing. Martin Chren, starosta
Mierová 21
827 05 Bratislava

Vec: FC Ružinov, Sklenárova ulica

Vážený pán starosta,

som konečný majiteľ a jediný štatutárny predstaviteľ spoločnosti, ktoré sú vo výlučnom vlastníckom vzťahu k nehnuteľnostiam, ktoré sa nachádzajú na ulici Sklenárovej vo Vašej mestskej časti.

Dovoľujem si Vás osloviť v súvislosti s procesom usporiadania majetkovoprávných vzťahov k týmto nehnuteľnostiam a súčasne k nájomnému vzťahu s futbalovým klubom FC Ružinov.

V novembri roku 2018 som sa s Vami dohodol na spoločnom postupe, ktorý mal byť zakončený zmenou vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam. Všetky procesy, ktoré sa mali týkať týchto zmien mali byť ukončené do konca roku 2019.

Vzhľadom k tomu, že vývoj rokovaní a komunikácia s Magistrátom HM SR nenasvedčujú tomu, že tieto zmeny budú uskutočnené v dohodnutom termíne, obraciam sa na Vás so žiadosťou o aktívnu pomoc pri riešení tejto záležitosti.

Spolu s Vaším zástupcom ste boli osobne prítomní rokovaní na Magistráte, ale bola Vám aj predkladaná komunikácia, ktorú som viedol s Magistrátom či už ja osobne, alebo prostredníctvom splnomocneného zástupcu. Preto zastávam názor, že disponujete všetkými potrebnými informáciami o tejto záležitosti.

Týmto listom dôrazne vyjadrujem svoju nespokojnosť s vývojom rokovaní a časovým postupom prípravy dohody na uzavretie tejto záležitosti.

Síce beriem do úvahy, že zvlášť v poslednom období vyvíjate úsilie na možné riešenie vzniknutej situácie, ale keďže neexistujú na moje návrhy žiadne oficiálne písomné stanoviská zo strany Magistrátu HM SR, obrátil som sa na Vás ako na autoritu, na území ktorej sa nachádza predmetná lokalita, ktorej nedoriešenie nových vlastníckych vzťahov v dohodnutom čase by mohlo mať negatívny dopad na ďalšie konania.

Z mojej strany už bolo preukázateľne uskutočnených niekoľko ústupkov, ale ak nebude v stanovenom čase uzavretá vzájomne akceptovateľná dohoda o tejto lokalite a nájomných zmluvách s futbalovým klubom, tak budem musieť pristúpiť k iným riešeniam vo vzťahu k Magistrátu HM SR a Mestskej časti.

Myslím, že som dostatočne deklaroval svoj záujem uzavrieť zmluvnú dokumentáciu podľa špecifikácie uvedenej v dokumente zo dňa 31. mája 2019 a potvrdil som to naplnením podmienky Magistrátu HM SR o

zabezpečení funkčnosti futbalového klubu FC Ružinov tak, že dňa 25. júna 2019 boli podpísané nové Nájomné zmluvy na dobu neurčitú a výpovedná lehota bola stanovená na dva mesiace.

Niekoľko rokov podporujem šport v lokalite Sklenárova tak, že svoje pozemky prenechávam na užívanie športovcom za symbolickú cenu 150 EUR za mesiac. V prípade, ak dohoda o zmene vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nebude prerokovaná a schválená príslušným zastupiteľstvom v krátkej dobe, tak v januári roku 2020 nastane v súvislosti s predmetnými nájomnými zmluvami významná zmena podmienok.

Počas doterajšieho vývoja rokovaní boli pomenované a stanovené dokumenty a časové horizonty, ktoré presne vymedzovali povinnosti jednotlivých zúčastnených strán. Žiaľ, zatiaľ neboli naplnené a keďže od 31.05.2019 uplynulo niekoľko mesiacov a blíži sa koniec nielen kalendárneho roka, ale aj dohodnutého termínu na uzavretie tejto záležitosti, tak som považoval za potrebné poskytnúť Vám tieto informácie a požiadať Vás o pomoc pri doriešení zmeny vlastníckej štruktúry územia a vzťahu k futbalovému klubu na ktorom Vám záleží.

Vážený pán starosta, prosím Vás o oboznámenie sa s priloženými dokumentami, ktoré boli pripravené v súlade s vtedy uskutočnenými rokovaniami a ktoré boli Magistrátu a Vám predložené. V tejto súvislosti chcem doplniť, že mi nebola doručená zápisnica z rokovania konaného dňa 28.02.2019 ani z dňa 31.05.2019, preto ich neprikladám k tomuto listu.

V očakávaní Vášho promptného oznámenia o časovom postupe úkonov a predloženia návrhu variantov zmeny vlastníckej štruktúry zostávam s pozdravom



Roman Richter
DOFS družstvo
predseda

Bratislava, 22. novembra 2019

Prílohy

- 19.03.2019 – zápisnica, rokovanie na Magistráte
- 27.05.2019 – pozvánka na 31.05.2019, rokovanie na Magistráte
- 31.05.2019 – špecifikácia ponuky, prevzatie HM SR
- 31.05.2019 – špecifikácia ponuky, prevzatie Mestská časť
- 31.05.2019 – mapa územia
- 10.06.2019 – memorandum, potvrdenie mail
- 10.06.2019 – memorandum
- 04.07.2019 – list primátora
- 25.07.2019 – list primátorovi

Martin CHREN
starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov

Bratislava 22. júna 2020

Vážený pán Richter,

obraciam sa na Vás ako na zástupcu spoločností Rutona, s. r. o. a Beta Group, s. r. o., ktoré sú vlastníkami pozemkov a stavieb v športovom areáli v Ružovej doline (FC Ružinov).

Týmto listom chcem potvrdiť záujem mestskej časti Bratislava-Ružinov, v spolupráci s hlavným mestom SR Bratislava, o odkúpenie predmetných pozemkov a stavieb do vlastníctva našej samosprávy.

Mrzí ma, že z dôvodu finančnej náročnosti a komplexnosti prípravy sa proces nákupu predlžuje oproti pôvodným očakávaniam. Ako viete z doterajších rokovaní, mestská časť ani hlavné mesto nedisponuje dostatočnými finančnými zdrojmi na okamžitý odkup predmetných pozemkov a stavieb. Ako riešenie sme preto našli iné pozemky v približne rovnakej hodnote, o odkúpenie ktorých má záujem spoločnosť NLC. Naším záujmom je príjem z tohto predaja použiť na odkúpenie pozemkov a budov od vašich spoločností.

Aktuálne prebieha príprava materiálov a podkladov pre uvedené transakcie. V prípade odkúpenia pozemkov a budov od Vašich spoločností je nevyhnutné, aby všetky stavby a športoviská boli riadne uvedené v katastri a legalizované, v čom miestny úrad poskytuje Vaším spoločnostiam súčinnosť. Mestská časť Bratislava-Ružinov by totiž porušila zákon, ak by do svojho majetku nadobudla tzv. "čierne stavby". Zároveň je nevyhnutné mať právnu istotu v tom, že okrem pozemkov dôjde k riadnemu a nenapadnuteľnému nadobudnutiu všetkého majetku, ktorý sa k danému športovisku viaže.

Po rokovaní s primátorom hlavného mesta Bratislavy, pánom Matúšom Vallom, môžem potvrdiť, že obaja máme eminentný záujem o nadobudnutie uvedených športovísk a že aj primátor hlavného mesta podporuje postup, ktorý sme zvolili. V prípade rýchleho konania vidím ako veľmi reálnu možnosť, že zastupiteľstvá mestskej časti aj hlavného mesta by o transakcii mohli hlasovať v septembri tohto roku.

Z hľadiska transakcie samotnej je zrejme nevyhnutný postup, pri ktorom miestne zastupiteľstvo Bratislava-Ružinov schváli odpredaj pozemkov spoločnosti NLC a zároveň z tohto výnosu schváli kúpu pozemkov od Vašich spoločností. Keďže pozemky pre spoločnosť NLC sú len v správe, a nie v majetku mestskej časti, transakcii musí predchádzať predbežný súhlas primátora hlavného mesta a zároveň zastupiteľstvo hlavného mesta musí schváliť, že mestská časť môže celý výnos z predaja pozemkov spoločnosti NLC použiť na odkúpenie pozemkov od Vašich spoločností. Preto bude nevyhnutné, aby transakciu v predpokladanom septembrovom termíne schválilo tak zastupiteľstvo mestskej časti, ako aj zastupiteľstvo hlavného mesta.

Roman Richter, Školská 415/10, 972 11 Lazany

Miestny úrad Bratislava - Ružinov
Ing. Martin Chren, starosta
Mierová 21
827 05 Bratislava

Vec: FC Ružinov, Sklenárova ulica

Vážený pán starosta,

d'akujem za Váš list z 22. júna 2020, v ktorom opätovne potvrdzujete záujem Vašej mestskej časti Ružinov v súčinnosti s Hlavným mestom SR kúpiť do vlastníctva samosprávy pozemky a stavby, ktoré sa nachádzajú na ulici Sklenárova vo Vašej mestskej časti.

Ako konečný majiteľ a jediný štatutárny predstaviteľ dvoch spoločností, ktoré sú vo výlučnom vlastníckom vzťahu k týmto nehnuteľnostiam, som už v novembri roku 2018 súhlasil so spoločným postupom, ktorý mal byť zakončený zmenou vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam v prospech Hlavného mesta SR resp. mestskej časti Bratislava – Ružinov. Súčasťou našej dohody okrem procesu usporiadania majetkovoprávných vzťahov bolo aj riešenie nájomného vzťahu s futbalovým klubom FC Ružinov a taktiež to, že všetky procesy, ktoré sa mali týkať postupu vykonania týchto zmien mali byť ukončené do konca roku 2019.

Od novembra 2018 preukazujem dostatočnú súčinnosť v tejto veci, otvorene som deklaroval ukončenie developerských príprav a nerealizovanie podnikateľského zámeru v tejto lokalite a potvrdil som reálny záujem predat' kompletne územie Hlavnému mestu SR resp. mestskej časti Bratislava – Ružinov. Uzavrel som zmluvnú dokumentáciu podľa požiadavky Magistrátu HM SR o zabezpečení funkčnosti futbalového klubu FC Ružinov tak, že dňa 25. júna 2019 boli podpísané nové Nájomné zmluvy na dobu neurčitú s výpovednou lehotou dva mesiace. Vykonával som úkony, na základe ktorých boli zastavené súdne spory, ktoré boli vedené voči Hlavnému mestu SR v súvislosti s našim oprávneným nárokom na úhradu nájmu za užívanie našich pozemkov Základnou umeleckou školou Ľudovíta Rajtera, ktorej zriaďovateľom je Hlavné mesto SR, za ktorých užívanie v súčasnosti neplatí.

Všetko som vykonal v dobrej viere, že proces zmeny vlastníckej štruktúry bude ukončený podľa pôvodnej dohody. Žiaľ, nestalo sa tak a ďalšie predlžovanie vysporiadania spôsobuje mojim spoločnostiam vážne ekonomické škody, najmä z dôvodu neprimerane nízkej ceny nájmu, ktorý platí futbalový klub (celkom 150 EUR mesačne ako podmienka mestskej časti a HM SR) v porovnaní s neumožnením uzavrieť podmienky nájmu v trhových cenách. Taktiež je potrebné pripomenúť vyrubenú výšku dane z nehnuteľností za každý rok, napr. za rok 2018 to bolo 5.614,72 EUR, v roku 2019 to bolo 5.614,72 EUR a na rok 2020 je to 9.145,23 EUR. Takýto významný nepomer nie je možné v budúcnosti akceptovať.

Navrhol som niekoľko konkrétnych spôsobov vysporiadania, predložil som viaceré návrhy, ktoré brali do úvahy aj kombináciu zabezpečenia existencie futbalového klubu a nadobudnutie územia.

Vážený pán starosta, spolu s Vaším zástupcom ste boli osobne prítomní na všetkých rokovaníach na Magistráte HM SR, bola Vám predkladaná písomná komunikácia, ktorú som viedol priamo s Magistrátom či už ja osobne, alebo prostredníctvom splnomocneného zástupcu a zúčastňovali ste sa rokovaní aj v súvislosti s prípravou zámeny pozemkov. Váš spoločný postup s primátorom Bratislavy pánom Matúšom Vallom je o snahe nadobudnúť predmetné územie a zabezpečiť zachovanie športoviska a zabránenie developerským aktivitám v tomto území, ktorých povolením by Vaša mestská časť, ale aj Hlavné mesto prišli o územie, pre ktoré je v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy stanovené funkčné využitie územia ako „*územie občianskej vybavenosti, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie*“, teda územie, na ktorom je možné podľa špecifikácie územného plánu stavať.

Vzhľadom k viac ako rok trvajúcim rokovaniam si dovoľujem zhrnúť základné fakty a skutočnosti, z ktorých jednoznačne vyplýva, že všetky Vami požadované podmienky som realizoval a preto očakávam, že môj návrh z 31. mája 2019 bude konečne najneskôr, tak ako uvádzate vo Vašom liste z 22. júna 2020, v mesiaci september 2020 schválený a naša dohoda bude následne zmluvne potvrdená.

V prípade, že ani tento termín nebude dodržaný a návrh z 31. mája 2019 nebude schválený, tak pristúpim k rokovaniu s FC Ružinov tak, aby podmienky využívania celkovej výmery 23.309 m² boli v súlade s trhovými podmienkami, ako sú štandardné pre takéto typy územia.

Na záver pripájam špecifikáciu z 31. mája 2019 a potvrdzujem pripravenosť uzatvoriť zmluvné vzťahy podľa pôvodne uskutočnených rokovaní a podmienok.

- a) predávajúci
BETA Group, s.r.o., so sídlom v Bratislave, Hattalova 12/C, PSČ: 831 03, IČO: 35 871 377, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka číslo 30212/B a **RUTONA s.r.o.**, so sídlom v Bratislave, Klincová 37/B, PSČ: 821 02, IČO: 50 829 891, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka číslo 130934/B
- b) výpis z listu vlastníctva a výmera
číslo 2559, 17.183m² (BETA)
číslo 4986, 6.126m² (RUTONA)
- c) hnuteľný majetok
súčasť prevodu spolu s nehnuteľnosťami (zariadenia externého osvetlenia, umelý trávnik, kotol)
- d) kúpna cena celkom bez DPH
4.900.000 EUR

Ďakujem a zostávam s pozdravom



Roman Richter

Lazany, 7. júla 2020

vývoj a priebeh rokovaní

- November 2018, naša predbežná dohoda o spoločnom postupe
- Január 2019, uzatvorená Nájomná zmluva s FC Ružinov na dobu určitú do 31. júla 2019
- Február 2019, mestská časť prejavila záujem o zámenu pozemkov, požiadavka viceprimátora p. Káčera o predĺženie nájomnej zmluvy s FC Ružinov do konca roku 2019
- Marec 2019, naše spoločné rokovanie u viceprimátora pána Káčera (zápisnica)
- Máj 2019, naše spoločné rokovanie u viceprimátora pána Káčera, prítomný štatutárny predstaviteľ FC Ružinov, poslanci a predstavitelia HM SR, predložená špecifikácia ponuky na predaj
- Jún 2019, podpísané nové Nájomné zmluvy s FC Ružinov na dobu neurčitú, výpovedná lehota dva mesiace
- Júl 2019, obdržal som list primátora zo 4.7.2019, žiada o zabezpečenie funkčnosti FC Ružinov
- Júl 2019, odpovedal som primátorovi 25.7.2019, potvrdil som záujem rokovať ďalej
- Október 2019, naše spoločné rokovanie o zámene pozemkov v NLC s.r.o.
- November 2019, môj list starostovi, urgencia riešenia

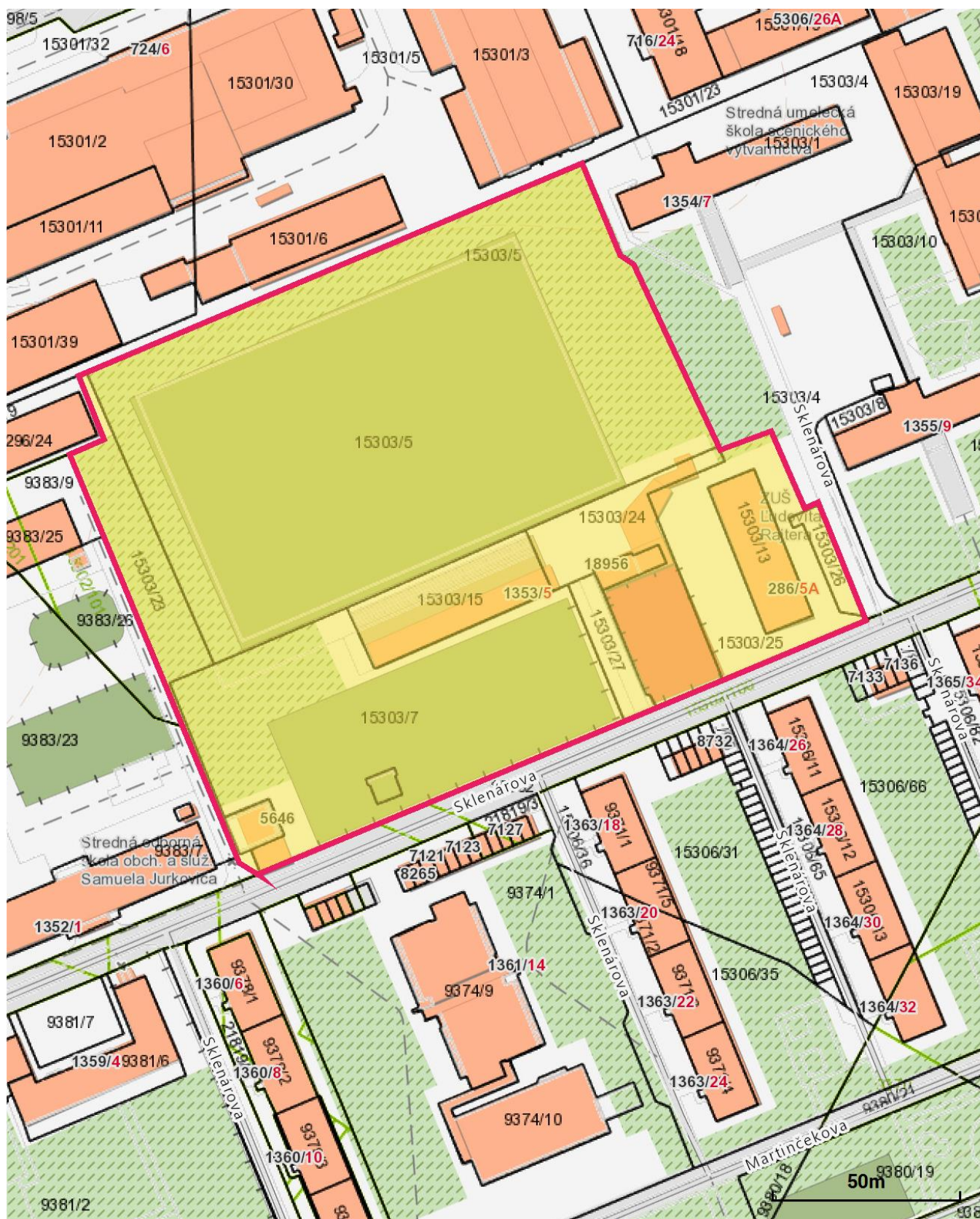
- **December 2019**, rokovanie u viceprimátora pána Káčera, návrh harmonogramu postupu (zápisnica)
- **Február 2020**, zastavenie súdneho konania BETA Group, s.r.o. voči žalovanému HM SR
- **Marec 2020**, rokovanie u viceprimátora pána Káčera, návrh postupu (zápisnica)
- **Máj 2020**, naše spoločné rokovanie o zámene pozemkov v NLC s.r.o.
- **Jún 2020**, obdržal som list starostu, potvrdenie záujmu uzavrieť dohodu

na vedomie: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Predmet prevodu

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

Príloha č. 8



Predmet prevodu – ortofoto

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

Príloha č. 8



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 12.11.2020
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 10:13:29
Katastrálne územie : 804274 Nivy Údaje platné k : 11.11.2020 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2559

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
18956	15303/14	20	Garáž a sklad náradia		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 15303/14 pod stavbou s.č. 18956 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4986.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	BETA Group, s.r.o., Hattalova 12/C, Bratislava, PSČ 831 03, SR, IČO: 35871377	1/1
	Titul nadobudnutia	

	Zmluva o predaji V-11333/09 zo dňa 10.6.2009. Zmena spôsobu využívania pozemku, Z-11600/20 Informácia o určení súpisného čísla a o zápise do registra adries č. SU/CS 13743/2020/2/EBE zo dňa 9.10.2020; Overenie pasportu stavby SO 100 garáž a sklad náradia č. SÚ/CS 8985/2020/3/UHA zo dňa 24.8.2020; Overenie pasportu stavby SO 210 Spevnená plocha 1 č. SÚ/CS 8985/2020/4/HST zo dňa 24.8.2020; Overenie pasportu stavby SO 220 Spevnená plocha 2 č. SÚ/CS 8985/2020/5/HST zo dňa 24.8.2020; Z-17275/20
	Iné údaje
	Evidenčná zmena, R-1343/17 Zápis GP č.1732/2017, R-6225/2017. Protokol o zápise evidenčnej zmeny, R-3014/2020 Zápis geometrického plánu č. 1176/2020, R-3427/2020
	Poznámky
	Bez zápisu.

Správca

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

Nájomca

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

Iná oprávnená osoba

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

Iné údaje - nepriradené

Zápis GP overovacie číslo: G1-1175/2020, R-3428/2020

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

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

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov
Katastrálne územie : 804274 Nivy

Dátum vyhotovenia : 12.11.2020
Čas vyhotovenia : 10:10:49
Údaje platné k : 11.11.2020 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4986

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 12

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
15303/5	12240	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15303/7	4941	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15303/13	562	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 286 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15303/13 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1.							
Iné údaje: Bez zápisu							
15303/14	109	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 18956 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15303/14 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2559.							
Iné údaje: Bez zápisu							
15303/15	916	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1353 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15303/15							
Iné údaje: Bez zápisu							
15303/16	47	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

15303/17	137	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 5646 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15303/17 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4053.							
Iné údaje: Bez zápisu							
15303/23	1001	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15303/24	1405	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15303/25	1442	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15303/26	188	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15303/27	321	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

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

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1353	15303/15	20	Sociálne zariadenie		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	RUTONA s.r.o., Klincová 37/B, Bratislava, PSČ 821 02, SR, IČO: 50829891	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-29577/2020 zo dňa 26.10.2020. Kúpna zmluva V-32269/2017 zo dňa 23.11.2017.	
	Iné údaje	
	Evidenčná zmena, zmena druhu pozemku, R-4755/20 Protokol o zápise evidenčnej zmeny, R-3014/2020	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

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

Nájomca

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

Iná oprávnená osoba

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

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno k parc.č. 15303/13 v prospech vlastníka stavby súp.č. 286 na pozemku parc.č. 15303/13, spočívajúce v práve stavby a užívania pozemku pod stavbou v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., Z-11208/09

Vlastník poradové číslo 1	Zákonné vecné bremeno v zmysle § 1 ods. 1 a § 4 zák.č. 66/2009 Z.z. spočívajúce v držbe a užívaní pozemkov registra C KN parc.č.15303/25, 15303/26 v prospech vlastníka stavby so súp.č.286 na parc.č.15303/13, Z-2595/2018 - Pvz 898/18; (zápis GP over.č.: G1-1175/2020, R-3428/2020)
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, v prospech spoločnosti Slovak Telekom, a.s. (IČO: 35763469) spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc.č.15303/25, 15303/26, Z-1604/2018 - Pvz 1631/18; (zápis GP over.č.: G1-1175/2020, R-3428/2020)

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

	INVESTPOINT, s.r.o., Nezábudková 5 Bratislava - Ružinov 821 01	(od: 10.04.2018)
Výška vkladu každého spoločníka:	INVESTPOINT, s.r.o., Vklad: 182 567 EUR Splatené: 182 567 EUR	(od: 10.04.2018)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 01.12.2003)
	Roman Richter Školská 415/10 Lazany 972 11 Vznik funkcie: 21.01.2019	(od: 24.01.2019)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná a za spoločnosť podpisuje konateľ samostatne. Konateľ podpisuje za spoločnosť tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti priloží svoj podpis.	(od: 01.12.2003)
Základné imanie:	182 567 EUR Rozsah splatenia: 182 567 EUR	(od: 07.08.2009)
Likvidácia:	Dátum vstupu do likvidácie: 1.9.2012	(od: 14.10.2014)
	Dátum ukončenia konania: 8.10.2014	(od: 14.10.2014)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 22.10.2003 v zmysle ust. §§ 105-153 Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 01.12.2003)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 07.06.2004. Zápisnica z valného zhromaždenia - 31.05.2004. Zakladateľská listina zo 07.06.2004.	(od: 29.06.2004)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 21.11.2005.	(od: 03.12.2005)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 31.08. 2012.	(od: 04.10.2012)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 26.09. 2014.	(od: 07.10.2014)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 08.10. 2014.	(od: 14.10.2014)
	Dátum zániku funkcie konateľa PhDr. Ľudovíta Daňa je 23.03.2017.	(od: 31.05.2017)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 03.05.2018.	(od: 26.06.2018)
Dátum aktualizácie údajov:	28.08.2020	
Dátum výpisu:	31.08.2020	

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 INTERNETE**Microsoft**

DITEC



Slovensky | 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: 130934/B

Obchodné meno:	RUTONA s.r.o.	(od: 14.04.2017)
Sídlo:	Klincová 37/B Bratislava - mestská časť Ružinov 821 02	(od: 07.07.2017)
IČO:	50 829 891	(od: 14.04.2017)
Deň zápisu:	14.04.2017	(od: 14.04.2017)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 14.04.2017)
Predmet činnosti:	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 14.04.2017)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby	(od: 14.04.2017)
	Faktoring a forfaiting	(od: 14.04.2017)
	Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 14.04.2017)
	Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 14.04.2017)
	Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti	(od: 14.04.2017)
	Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 14.04.2017)
	Prenájom huteľných vecí	(od: 14.04.2017)
	Vedenie účtovníctva	(od: 14.04.2017)
	Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností	(od: 14.04.2017)
	Finančný lízing	(od: 14.04.2017)
	Skladovanie a pomocné činnosti v doprave	(od: 14.04.2017)
	Údržba motorových vozidiel bez zásahu do motorickej časti vozidla	(od: 14.04.2017)
	Opracovanie drevnej hmoty a výroba komponentov z dreva	(od: 14.04.2017)
	Výroba jednoduchých výrobkov z dreva, korku, slamy, prútia a ich úprava, oprava a údržba	(od: 14.04.2017)
	Inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení	(od: 14.04.2017)
	Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla	(od: 14.04.2017)
	Sťahovacie služby	(od: 14.04.2017)
	Administratívne služby	(od: 14.04.2017)
	Čistiace a upratovacie služby	(od: 14.04.2017)

	Poskytovanie služieb osobného charakteru	(od: 14.04.2017)
	Ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností	(od: 14.04.2017)
	Ubytovacie služby s poskytovaním prípravy a predaja jedál, nápojov a polotovarov ubytovaným hosťom v ubytovacích zariadeniach s kapacitou do 10 lôžok	(od: 14.04.2017)
	Poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach	(od: 14.04.2017)
	Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 14.04.2017)
	Uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 14.04.2017)
	Prípravné práce k realizácii stavby	(od: 14.04.2017)
	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 14.04.2017)
Spoločníci:	DOFS družstvo Bajkalská 29/C Bratislava 821 01	(od: 13.10.2018)
Výška vkladu každého spoločníka:	DOFS družstvo Vklad: 5 000 EUR Splatnené: 5 000 EUR	(od: 13.10.2018)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 14.04.2017)
	Roman Richter Školská 415/10 Lazany 972 11 Vznik funkcie: 01.08.2018	(od: 29.08.2018)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná konateľ samostatne. Pri právnych úkonoch vykonaných v písomnej forme pripojí konateľ k obchodnému menu spoločnosti svoj podpis.	(od: 14.04.2017)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 14.04.2017)
Dátum aktualizácie údajov:	28.08.2020	
Dátum výpisu:	31.08.2020	

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



Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava

TU! Miestny úrad Bratislava-Ružinov
Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava

Dátum: 10. 08. 2020

NM

31386/2020 CS 11578/2020/E

Prílohy: Vybavuje: ASA

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

Váš list číslo/ zo dňa: NM CS 11578/2020/1/ASA/6.08.2020
Naše číslo: CS 11619/2020/2/UP12
Vybavuje/ kontakt: Ing.arch. Arpáš/221

V Bratislave dňa 10.08.2020

Vec: Územnoplánovacia informácia

pozemky: katastrálne územie Nivy
parcely KN-C č. 15303/5, 13, 14, 15, 24, 25, 26
stavba súpisné číslo 1353

lokalita: Sklenárova ulica

rozsah zámeru : prevod vlastníckeho práva

účel vydania ÚPI: stanovisko v zmysle platnej ÚPD a dopravy

Územnoplánovacia informácia:

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, územia občianskej vybavenosti, číslo funkcie 201, stabilizované územie

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:

IČO: 00603155
DIČ: 2020699516

Tel. č.: +421 2 48 284 111
Email: ruzinov@ruzinov.sk
Web: www.ruzinov.sk

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

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
- 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

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA:

Záujmový pozemok 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).

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

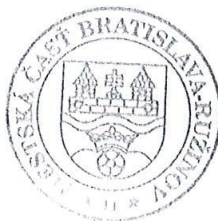
ZaD 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

ÚPD NA ZONÁLNEJ ÚROVNI: Nie je.

- 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>.

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

Odbor územného plánu a dopravy Mestskej časti Bratislava-Ružinov súhlasí s prevodom vlastníckeho práva uvedených pozemkov a stavby na základe predloženej žiadosti.



Ing. Martin Chren
starosta
v zastúpení

Mgr. Alexandra Szókeová
vedúca odboru územného plánu a dopravy



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

JUD. Štefaník

MIESTNY ÚRAD MESTSKÉJ ČASTI BRATISLAVA-RUŽINOV
Mierová 21, 827 05 Bratislava

Dátum: 26.08.2020
Číslo: 38341/2020
Prílohy: ASA

Miestny úrad m. č. Bratislava-Ružinov
Odbor majetkový

TU

Váš list číslo/zo dňa: NM/CS 11578/2020/2/ASA

Naše číslo: ZP/CS 281/2020/41/MAL

Vybavuje/ kontakt: Ing. Lenka Malinová, lenka.malinova@ruzinov.sk, tel. 48284343

V Bratislave dňa 25. 8. 2020

Vec: Žiadosť o stanovisko – vyjadrenie

Odbor majetkový Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov, listom zo dňa 13. 8. 2020 požiadal o stanovisko z hľadiska životného prostredia k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľností v k. ú. Nivy:

- pozemok C-KN parc. č. 15303/5 – ostatná plocha vo výmere 12240 m²
- pozemok C-KN parc. č. 15303/13 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 562 m²
- pozemok C-KN parc. č. 15303/14 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 109 m²
- pozemok C-KN parc. č. 15303/15 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 916 m²
- pozemok C-KN parc. č. 15303/24 – ostatná plocha vo výmere 1726 m²
- pozemok C-KN parc. č. 15303/25 – ostatná plocha vo výmere 1442 m²
- pozemok C-KN parc. č. 15303/26 – ostatná plocha vo výmere 188 m²

vo vlastníctve BETA Group, s. r. o., Hattalova 12/C, 831 03 Bratislava do vlastníctva MČ Bratislava-Ružinov za účelom zachovania športoviska

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

Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastníkom, správcou alebo nájomcom pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať.

Žiadame chrániť životné prostredie a dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Ružinov

IČO: 00603155
DIČ: 2020699516

Tel. č.: +421 2 48 284 111
Email: ruzinov@ruzinov.sk
Web: www.ruzinov.sk

Povinnosť chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

S pozdravom



Ing. Alexandra Pagáčová
vedúca odboru životného prostredia

SDD. Papáček



Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava

Dátum	26-08-2020
Číslo	33346/2020
Záznam	15 11578/2020/10
Prílohy:	ASA

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

Váš list číslo/zo dňa: NM/CS 11578/2020/5/ASA

Naše číslo: ZP/CS 281/2020/40/MAL

Vybavuje/ kontakt: Ing. Lenka Malinová, lenka.malinova@ruzinov.sk, tel. 48284343

V Bratislave dňa 25. 8. 2020

Vec: Žiadosť o stanovisko - vyjadrenie

Odbor majetkový Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov, listom zo dňa 13. 8. 2020 požiadal o stanovisko z hľadiska životného prostredia k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľností v k. ú. Nivy:

- pozemok C-KN parc. č. 15303/7 – ostatná plocha vo výmere 4941 m²
- pozemok C-KN parc. č. 15303/16 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 47 m²
- pozemok C-KN parc. č. 15303/17 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 137 m²
- pozemok C-KN parc. č. 15303/23 – ostatná plocha vo výmere 1001 m²

vo vlastníctve RUTONA s. r. o., Klincová 37/8, 821 02 Bratislava do vlastníctva MČ Bratislava-Ružinov za účelom zachovania športoviska

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

Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať.

Žiadame chrániť životné prostredie a dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Ružinov

Povinnosť chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

S pozdravom

N. P. Pagáčová
Ing. Alexandra Pagáčová
vedúca odboru životného prostredia

IČO: 00603155
DIČ: 2020699516

Tel. č.: +421 2 48 284 111
Email: ruzinov@ruzinov.sk
Web: www.ruzinov.sk

Miestny úrad Bratislava - Ružinov
Ing. Martin Chren, starosta
Mierová 21
827 05 Bratislava

Vec: *FC Ružinov, Sklenárovej ulica*

Vážený pán starosta,

v novembri 2018 sme začali rokovať o možnom postupe, ktorý by viedol k zmene vlastníckej štruktúry kompletného územia na Sklenárovej ulici vo Vašej mestskej časti.

Potvrdil som reálny záujem predat' kompletne územie do vlastníctva samosprávy, pod plnú kontrolu či už mestskej časti Bratislava - Ružinov, alebo Hlavného mesta SR. Od tej doby som postupne plnil požiadavky Magistrátu HM SR a Vašej mestskej časti, ktoré čiastočne podmieňovali pokračovanie rokovaní. Okrem iného som zmenil aj podnikateľský zámer, ktorého súčasťou bola príprava developerského projektu v tomto území.

Napriek pomerne dlhej dobe od začiatku našich rokovaní je spôsob zmeny vlastníckej štruktúry v súčasnosti stále predmetom rozhovorov. Na zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Ružinov dňa 22. septembra 2020 bola prerokovaná ponuka z 31. mája 2019, ktorá sa týka kompletnej zmeny vlastníckeho práva k uzavretému areálu na Sklenárovej ulici.

Dovoľujem si Vám oznámiť, že som pripravený rokovať o podmienkach zmluvnej dokumentácie, ktorá umožní realizovať prevod pozemkov, stavieb, spevnených plôch a hnutel'ného majetku podľa pôvodného návrhu, to znamená bez zmeny rozlohy predávaných pozemkov a bez zmeny kúpnej ceny pozemkov.

Vzhľadom k tomu, že od predloženia pôvodnej špecifikácie ponuky bolo uskutočnených niekoľko úkonov, tak Vám ako konečný majiteľ a jediný štatutárny predstaviteľ spoločností, ktoré sú v predmetnej ponuke identifikované ako predávajúci predkladám detailnú špecifikáciu ponuky tak, ako to vyplýva z aktuálneho stavu a rokovaní o možnom spôsobe realizovania zmeny vlastníckej štruktúry.

V súčasnosti prebieha výkon záložného práva prednostného záložného veriteľa na časť nehnuteľností priamym predajom zálohu. Vstúpil som do rokovania s týmto záložným veriteľom a mám záujem odkúpiť nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom zálohu.

Z tohoto dôvodu identifikácia v prípade časti nehnuteľností, ktoré podliehajú výkonu záložného práva, je uvedená tak, ako by mala byť následne evidovaná v Katastri nehnuteľností. Výpisy z Listu vlastníctva po zaevidovaní zmien po výkone záložného práva Vám budú doručené.

Detailná špecifikácia navrhovaného postupu je uvedená samostatne v prílohe tohto listu.

Postup podľa variantu A) popisuje prevod areálu ako celok, s jednorazovou platbou kúpnej ceny v plnej výške a zápisom prevodu vlastníckeho práva v Katastri nehnuteľností.

Aj vzhľadom k aktuálnej situácii a v prípade, kedy by Vaša mestská časť Bratislava - Ružinov resp. Hlavné mesto SR nerealizovalo jednorazovú platbu kúpnej ceny, navrhujem Vám postup podľa variantu B), ktorý popisuje taktiež prevod areálu ako celok, ale s možnosťou úhrady kúpnej ceny dvomi platbami a zriadením záložného práva na časť nehnuteľností.

Takýto postup, kedy predávajúci prevádza kompletne územie a kupujúci neplatí ihneď plnú výšku kúpnej ceny, je v bežnej praxi používaný a je to normálny spôsob, ktorým sa zmluvné strany vzájomne zaväzujú plniť podmienky konkrétneho zmluvného vzťahu.

variant A)

- 1) prevod vlastníckeho práva k **Pozemkom**:
 - ✓ kúpna cena **4.900.000 €** bez DPH (5.880.000 € s DPH)
 - celková výmera pozemkov **23.309 m²**

a
- 2) prevod vlastníckeho práva k **Stavba - Tribúna**:
 - ✓ kúpna cena **1,00 €** bez DPH (1,20 € s DPH)
 - budova so súpisným číslom 1353, na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 15303/15;

a
- 3) prevod vlastníckeho práva k **Stavba - Garáž a Spevnené plochy**:
 - ✓ kúpna cena **3,00 €** bez DPH (3,60 € s DPH)
 - inžinierska stavba, na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 15303/14; (garáž)
 - spevnená plocha, na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 15303/26; (plocha pred ZUŠ)
 - spevnená plocha, na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 15303/27; (plocha v areáli)

a
- 4) prevod vlastníckeho práva k **Hnuteľnému majetku**:
 - ✓ kúpna cena **1,00 €** bez DPH (1,20 € s DPH)
 - umelý trávnik na parcele číslo 15303/7;
 - elektrické osvetlenie na parcele 15303/7;
 - kotol
 - futbalová bránka o rozmeroch 7m x 2m - 2 kusy;
 - futbalová bránka o rozmeroch 4m x 2m - 4 kusy;
 - športová sieť o rozmeroch 6m x 35m;
 - športová sieť o rozmeroch 5,5m x 18m;

POSTUP:

- a) súčasne v rovnaký deň podpis:
 - Kúpnej zmluvy na „Pozemky“ a na „Stavba - Tribúna“ (RUTONA);
 - Kúpnej zmluvy na „Stavba - Garáž“ a na „Spevnené plochy“ (BETA Group);
 - Kúpnej zmluvy na „Hnuteľný majetok“ (BETA Group);
- b) v deň zverejnenia podpísanej Kúpnej zmluvy k **Pozemkom** a k **Stavba - Tribúna** v Centrálnom registri zmlúv jednorazová platba kúpnej ceny v plnej výške 5.880.000 € (4.900.000 € + DPH 980.000 €) za Pozemky a 1,20 € (1,00 € + DPH 0,20 €) za Stavba - Tribúna;
- c) v deň po jednorazovom zaplatení kúpnej ceny v plnej výške za Pozemky a za Stavba - Tribúna:
 - podanie Návrhu na vklad vlastníckeho práva k Pozemkom a k Stavba - Tribúna do katastra nehnuteľností v prospech mestskej časti Bratislava - Ružinov;
- d) v deň zverejnenia podpísanej Kúpnej zmluvy k **Stavba - Garáž a Spevnené plochy** v Centrálnom registri zmlúv a po zaplatení kúpnej ceny v plnej výške za Pozemky a Stavba - Tribúna a po zaplatení kúpnej ceny vo výške 3,60 € (3,00 € + DPH 0,60 €) za Stavba - Garáž a Spevnené plochy:
 - protokolárne odovzdanie Stavba - Garáž a Spevnené plochy mestskej časti Bratislava - Ružinov;
- e) v deň zverejnenia podpísanej Kúpnej zmluvy k **Hnuteľnému majetku** v Centrálnom registri zmlúv a po zaplatení kúpnej ceny v plnej výške za Pozemky a za Stavba - Tribúna a za Stavba - Garáž a Spevnené plochy a po zaplatení platby kúpnej ceny vo výške 1,20 € (1,00 € + DPH 0,20 €) za Hnuteľný majetok:
 - protokolárne odovzdanie Hnuteľného majetku mestskej časti Bratislava - Ružinov;
- f) jednorazová platba kúpnej ceny v plnej výške za Pozemky v termíne 30.11.2020;

Pozemky a Stavba - Tribúna sú vo vlastníctve spoločnosti **RUTONA s.r.o.**, Kľincová 37/B, 821 02 Bratislava, IČO: 50 829 891, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka číslo 130934/B

Stavba - Garáž a Spevnené plochy sú vo vlastníctve spoločnosti **BETA Group, s.r.o.**, Hattalova 12/C, 831 03 Bratislava, IČO: 35 871 377, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka číslo 30212/B

Hnuteľný majetok je vo vlastníctve spoločnosti **BETA Group, s.r.o.**, Hattalova 12/C, 831 03 Bratislava, IČO: 35 871 377, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka číslo 30212/B, ktorý spoločnosť nadobudla Zmluvou o predaji podniku.

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ:

Pozemky registra „C“

parcelné číslo	výmera v m ²
15303/5	12.240
15303/13	562
15303/14	109
15303/15	916
15303/24	1.405
15303/25	1.442
15303/26	188
15303/27	321
15303/7	4.941
15303/16	47
15303/17	137
15303/23	1.001

Stavby a spevnené plochy

súpisné číslo	na parcele číslo	popis stavby
1353	15303/15	sociálne zariadenie (tribúna)
	15303/14	inžinierska stavba (garáž)
	15303/26	spevnená plocha (pred ZUŠ)
	15303/27	spevnená plocha (v areáli)

ŠPECIFIKÁCIA HNUTEĽNÉHO MAJETKU:

- umelý trávnik na parcele číslo 15303/7
- elektrické osvetlenie na parcele číslo 15303/7
- kotol
- futbalová bránka o rozmeroch 7m x 2m - 2 kusy
- futbalová bránka o rozmeroch 4m x 2m - 4 kusy
- športová sieť o rozmeroch 6m x 35m
- športová sieť o rozmeroch 5,5m x 18m



Roman Richter
DOFS družstvo
predseda

Lazany, 5. október 2020

variant B)

- 1) prevod vlastníckeho práva k **Pozemkom**:
 - ✓ kúpna cena **4.900.000 €** bez DPH (5.880.000 € s DPH)
 - celková výmera pozemkov **23.309 m²**

a
- 2) prevod vlastníckeho práva k **Stavba - Tribúna**:
 - ✓ kúpna cena **1,00 €** bez DPH (1,20 € s DPH)
 - budova so súpisným číslom 1353, na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 15303/15;

a
- 3) prevod vlastníckeho práva k **Stavba - Garáž a Spevnené plochy**:
 - ✓ kúpna cena **3,00 €** bez DPH (3,60 € s DPH)
 - inžinierska stavba, na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 15303/14; (garáž)
 - spevnená plocha, na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 15303/26; (plocha pred ZUŠ)
 - spevnená plocha, na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 15303/27; (plocha v areáli)

a
- 4) prevod vlastníckeho práva k **Hnuteľnému majetku**:
 - ✓ kúpna cena **1,00 €** bez DPH (1,20 € s DPH)
 - umelý trávnik na parcele číslo 15303/7;
 - elektrické osvetlenie na parcele 15303/7;
 - kotol
 - futbalová bránka o rozmeroch 7m x 2m - 2 kusy;
 - futbalová bránka o rozmeroch 4m x 2m - 4 kusy;
 - športová sieť o rozmeroch 6m x 35m;
 - športová sieť o rozmeroch 5,5m x 18m;

POSTUP:

- a) súčasne v rovnaký deň podpis:
 - Kúpnej zmluvy na „Pozemky“ a na „Stavba - Tribúna“ (RUTONA);
 - Kúpnej zmluvy na „Stavba - Garáž“ a na „Spevnené plochy“ (BETA Group);
 - Kúpnej zmluvy na „Hnuteľný majetok“ (BETA Group);
 - Zmluvy o zriadení záložného práva (RUTONA);
- b) v deň zverejnenia podpísanej Kúpnej zmluvy k **Pozemkom** a k **Stavba - Tribúna** v Centrálnom registri zmlúv jednorazová platba časti kúpnej ceny vo výške 2.940.000 € (1.960.000 € + DPH 980.000 €) za Pozemky a platba kúpnej ceny vo výške 1,20 € (1,00 € + DPH 0,20 €) za Stavba - Tribúna;
- c) v deň po jednorazovom zaplatení časti kúpnej ceny za Pozemky a Stavba - Tribúna:
 - podanie Návrhu na vklad vlastníckeho práva k Pozemkom a k Stavba - Tribúna do Katastra nehnuteľností v prospech mestskej časti Bratislava - Ružinov;
- d) v deň zverejnenia podpísanej Kúpnej zmluvy k **Stavba - Garáž a Spevnené plochy** v Centrálnom registri zmlúv a po zaplatení časti kúpnej ceny za Pozemky a Stavba - Tribúna a po zaplatení kúpnej ceny vo výške 3,60 € (3,00 € + DPH 0,60 €) za Stavba - Garáž a Spevnené plochy:
 - protokolárne odovzdanie Stavba - Garáž a Spevnené plochy mestskej časti Bratislava - Ružinov;
- e) v deň zverejnenia podpísanej Kúpnej zmluvy k **Hnuteľnému majetku** v Centrálnom registri zmlúv a po zaplatení časti kúpnej ceny za Pozemky a za Stavba - Tribúna a za Stavba - Garáž a Spevnené plochy a po zaplatení kúpnej ceny vo výške 1,20 € (1,00 € + DPH 0,20 €) za Hnuteľný majetok:
 - protokolárne odovzdanie Hnuteľného majetku mestskej časti Bratislava - Ružinov;
- f) platba časti kúpnej ceny vo výške 2.940.000 € + platba 1,20 € + platba 3,60 € + platba 1,20 € v termíne 30.11.2020;
- g) v deň po zaplatení platieb podľa bodu e) vo výške 2.940.006 €:
 - mestská časť Bratislava - Ružinov zriadi v prospech spoločnosti RUTONA s.r.o.:
 - záložné právo na Tribúnu, Garáž a na časť Pozemkov, ktoré sú predmetom prevodu vlastníckeho práva, okrem pozemkov parcelné číslo 15303/5 (veľké ihrisko), 15303/13 (ZUŠ) a 15303/25 (okolo ZUŠ) a 15303/26 (parkovisko pred ZUŠ) vo výmere 14.432 m², na ktoré sa záložné právo nezriaďuje

- h) doplatenie zvyšnej časti kúpnej ceny vo výške 2.940.000 € v termíne do 31.01.2021, najneskôr však do 30.04.2021 (do 6 mesiacov od podpisu Kúpnej zmluvy na Pozemky a na Stavba - Tribúna)
- i) deň po doplatení zvyšnej časti kúpnej ceny vo výške 2.940.000 €
- spoločnosť RUTONA s.r.o.:
 - podá Návrh na zrušenie všetkých zriadených záložných práv v Katastri nehnuteľností;
- j) v prípade, že doplatenie zvyšnej časti kúpnej ceny nebude realizované v termíne podľa bodu h):
- všetky uzatvorené zmluvné vzťahy budú zrušené
 - zmluvné strany budú povinné vrátiť si dovtedy uskutočnené vzájomné plnenia vyplývajúce zo všetkých uzatvorených zmluvných vzťahov

Pozemky a Stavba - Tribúna sú vo vlastníctve spoločnosti **RUTONA s.r.o.**, Klincová 37/B, 821 02 Bratislava, IČO: 50 829 891, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka číslo 130934/B

Stavba - Garáž a Spevnené plochy sú vo vlastníctve spoločnosti **BETA Group, s.r.o.**, Hattalova 12/C, 831 03 Bratislava, IČO: 35 871 377, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka číslo 30212/B

Hnuteľný majetok je vo vlastníctve spoločnosti **BETA Group, s.r.o.**, Hattalova 12/C, 831 03 Bratislava, IČO: 35 871 377, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka číslo 30212/B, ktorý spoločnosť nadobudla Zmluvou o predaji podniku.

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ:

Pozemky registra „C“

parcelné číslo	výmera v m ²
15303/5	12.240
15303/13	562
15303/14	109
15303/15	916
15303/24	1.405
15303/25	1.442
15303/26	188
15303/27	321
15303/7	4.941
15303/16	47
15303/17	137
15303/23	1.001

Stavby a spevnené plochy

súpisné číslo	na parcele číslo	popis stavby
1353	15303/15	sociálne zariadenie (tribúna)
	15303/14	inžinierska stavba (garáž)
	15303/26	spevnená plocha (pred ZUŠ)
	15303/27	spevnená plocha (v areáli)

ŠPECIFIKÁCIA HNUTEĽNÉHO MAJETKU:

- umelý trávnik na parcele číslo 15303/7
- elektrické osvetlenie na parcele číslo 15303/7
- kotol
- futbalová bránka o rozmeroch 7m x 2m - 2 kusy
- futbalová bránka o rozmeroch 4m x 2m - 4 kusy
- športová sieť o rozmeroch 6m x 35m
- športová sieť o rozmeroch 5,5m x 18m



Roman Richter
DOFS družstvo
predseda

Lazany, 5. október 2020

IČO: 47 150 050

DIC: 2023767647

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Vložka číslo: 647/B, Oddiel: Dr







Zápisnica č. 7/2020

zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností (ďalej len „KFPČ“ alebo „komisia“) MZ MČ Bratislava – Ružinov konaného dňa 21.10.2020

Prítomní: Ing. Vladimír Sirotko, Mgr. Kamil Bodnár, PhD., Ing. Michal Gašaj, PhD., Mgr. Ivan Kraszkó, Mgr. Maroš Mačuha
Ing. Drahomíra Kňažníková – vyjadrila sa per rollam, Ing. František Fabián, MBA- vyjadril sa per rollam

Ospravedlnený: Mgr. Martin Ferák

k bodu 4

KFPČ prerokovala a

1/ berie na vedomie predložený materiál: „**Návrh** získania vlastníckeho práva ku nehnuteľnostiam – pozemku a stavieb v lokalite Sklenárova ulica Bratislava, parcely registra „C“ KN parc. č. 15303/5, 15303/13, 15303/14, 15303/15, 15303/24, 15303/25, 15303/26, 15303/27, katastrálne územie Nivy, evidované na LV č. 2559 vo vlastníctve spoločnosti BETA Group, s.r.o. so sídlom Hattalova 12/C, 831 09 Bratislava, IČO: 35 871 377 a parcely registra „C“ KN parc. č. 15303/7, 15303/23, 15303/16, 15303/17, katastrálne územie Nivy, evidované na LV č. 4986 vo vlastníctve spoločnosti RUTONA s.r.o. so sídlom Klincová 37/B, 821 02 Bratislava, IČO: 50 829 891 a hnuťel'ného majetku nachádzajúceho sa na vyššie uvedených pozemkoch **do vlastníctva spoločnosti Ružinovská rozvojová spoločnosť, s. r. o.**, so sídlom Mierová 21, 827 05 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 52 954 790.“

2/ odporúča MZ návrh schváliť.

Hlasovanie: Prítomní: 7
Za: 6
Zdržal sa: 1

Zápisnica č. 8

zo zasadnutia Komisie školstva, kultúry a športu Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov zo dňa 20. 10. 2020

Prítomní: Ing. Marcela Kulifajová, PaedDr. Mária Barancová, p. Nikolaj Gečevský, JUDr. Matúš Méheš, Mgr. Jozef Matúšek, p. Silvia Pilková, Mgr. Boris Čechvala, Ing. František Bolgáč, Neprítomní: Mgr. Roman Kyselica – ospr., Mgr. Matúš Grznár – ospr.

Komisia školstva, kultúry a športu po prerokovaní predložený materiál „Návrh získania vlastníckeho práva ku nehnuteľnostiam – pozemku a stavieb v lokalite Sklenárova ulica Bratislava, parcely registra „C“ KN parc. č. 15303/5, 15303/13, 15303/14, 15303/15, 15303/24, 15303/25, 15303/26, 15303/27, katastrálne územie Nivy, evidované na LV č. 2559 vo vlastníctve spoločnosti BETA Group, s.r.o. so sídlom Hattalova 12/C, 831 09 Bratislava, IČO: 35 871 377 a parcely registra „C“ KN parc. č. 15303/7, 15303/23, 15303/16, 15303/17, katastrálne územie Nivy, evidované na LV č. 4986 vo vlastníctve spoločnosti RUTONA s.r.o. so sídlom Klincová 37/B, 821 02 Bratislava, IČO: 50 829 891 a hnutel'ného majetku nachádzajúceho sa na vyššie uvedených pozemkoch do vlastníctva spoločnosti Ružinovská rozvojová spoločnosť, s. r. o., so sídlom Mierová 21, 827 05 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 52 954 790 Bratislava Ružinov“

1.) berie na vedomie

2.) odporúča schváliť

Hlasovanie: Prítomní: 8

Za: 8