

Materiál na rokovanie  
Mestskej rady  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **24.11.2016**

**Návrh  
na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa  
týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Trnávka, parc. č. 22105/3, RNDr. Gabriele  
Tóthovej a RNDr. Ondrejovi Tóthovi**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Martin Maruška, v. r.  
riaditeľ magistrátu

**Zodpovedný:**

Ing. Miroslav Bialko  
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností  
v. z. Mgr. Jana Bibeňová, v. r.  
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

**Spracovateľ:**

Mgr. Jana Bibeňová, v. r.  
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

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

Oľga Kosibová, v. r.  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť zo dňa 19.12.2015
4. Žiadosť zo dňa 25.9.2016
5. KZ č. 4 02 0004 12
6. Uznesenie MsZ č. 537/2016
7. Snímku z mapy 3x
8. LV 2x
9. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 9x
10. Stanovisko starostu MČ Bratislava – Ružinov
11. Návrh kúpnej zmluvy

## NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predaj pozemku registra „C“ v k. ú. Trnávka, parc. č. 22105/3 – záhrady vo výmere 127 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 5109, RNDr. Gabriele Tóthovej a RNDr. Ondrejovi Tóthovi, za kúpnu cenu pozostávajúcu z dvoch častí:

Prvá časť kúpnej ceny je stanovená na základe znaleckého posudku č. 6/2016 vypracovaného znalcom Ing. arch. Milanom Haviarom a vychádza z jednotkovej hodnoty pozemku 90,72 Eur/m<sup>2</sup>, čo pri výmere spolu 127 m<sup>2</sup> predstavuje sumu celkom **11 521,44 Eur**.

Druhá časť kúpnej ceny vo výške **1 778,00 Eur** tvorí náhradu za užívanie pozemku k. ú. Trnávka, parc. č. 22105/3 vo výmere 127 m<sup>2</sup> za obdobie 2 rokov do podpisu kúpnej zmluvy kupujúcimi a vychádza zo sadzby 7,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli stanovené na základe Rozhodnutia primátora č. 28/2011 a Rozhodnutia primátora č. 33/2015.

Tento predaj sa schvaľuje s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcimi v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj sa schvaľuje ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že kupujúci sú vlastníci nehnuteľností zapísaných na LV č. 4345, a to pozemkov registra „C“ v k. ú. Trnávka, parc. č.13746, 22105/8 a stavby súpis. č. 3701 – rodinný dom na parc. č. 13746, preto predajom predmetného pozemku, ktorý je oplotený spolu s nehnuteľnosťami v ich vlastníctve, dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemku, a teda k zosúladeniu skutkového stavu so stavom právnym.

## **Dôvodová správa**

**PREDMET** : Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v k. ú. Trnávka, parc. č. 22105/3

**ŽIADATELIA** : RNDr. Gabriela Tóthová a RNDr. Ondrej Tóth

### **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU**

| <b>parc. č.</b> | <b>druh pozemku</b> | <b>výmera v m<sup>2</sup></b> | <b>pozn.</b> |
|-----------------|---------------------|-------------------------------|--------------|
| 22105/3         | záhrady             | 127                           | LV č. 5109   |

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet žiadosti**

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

#### **Dôvod a účel žiadosti**

Žiadatelia sú vlastníkmí nehnuteľností zapísaných na LV č. 4345, a to pozemkov registra „C“ v k. ú. Trnávka, parc. č. 13746, 22105/8 a stavby súpis. č. 3701 – rodinný dom na parc. č. 13746. Spolu s týmito nehnuteľnosťami je oplotený aj pozemok parc. č. 22105/3, k. ú. Trnávka, o odkúpenie ktorého žiadatelia žiadajú.

Dom s pozemkom kúpili v roku 1964 rodičia žiadateľov a celý spojený pozemok užívali v dobrej viere ako svoj. Až v roku 2005, keď žiadatelia začali pripravovať dom na rekonštrukciu, objednali kvôli založeniu listu vlastníctva geometrický plán, na základe ktorého zistili, že užívajú aj pozemok parc. č. 22105/3, k. ú. Trnávka, ktorý nemá založený list vlastníctva. Po schválení registra obnovenej evidencie pozemkov (ROEP) v k. ú. Trnávka, ktorým bol pozemok zapísaný na LV č. 5109 ako vlastníctvo hl. m. SR Bratislava, požiadali žiadatelia o odkúpenie tohto pozemku, pretože majú záujem o jeho majetkovoprávne usporiadanie.

Ide o pozemok, ktorý je výlučne v užívaní žiadateľov. Predajom nehnuteľnosti nepríde k zamedzeniu prístupu na iné pozemky.

Na užívanie predmetného pozemku nemajú žiadatelia uzatvorenú nájomnú zmluvu s vlastníkom pozemku. Preto požaduje hlavné mesto SR Bratislava od žiadateľov náhradu za užívanie predmetného pozemku za obdobie 2 rokov do podpisu kúpnej zmluvy kupujúcimi.

Uznesením č. 537/2016 zo dňa 29.-30.6.2016 mestské zastupiteľstvo schválilo predaj pozemku za cenu 200,00 Eur/m<sup>2</sup>. Dňa 27.9.2016 podali žiadatelia žiadosť o prehodnotenie a zníženie kúpnej ceny z dôvodu, že s kúpou pozemku museli čakať až kým bude schválený ROEP v k. ú. Trnávka a mesto žiada za pozemok tri krát väčšiu sumu ako platili za rovnaké pozemky ich susedia mestskej časti Bratislava – Ružinov, čím sa žiadatelia cítia znevýhodnení.

Žiadatelia predložili Kúpnu zmluvu č. 4 02 0004 12 zo dňa 22.2.2013, ktorou bol ich susedom predaný pozemok parc. č. 22105/4, 22105/9 o celkovej výmere 123 m<sup>2</sup> zverený do správy MČ Bratislava – Ružinov za cenu 66,92 Eur/m<sup>2</sup>.

#### **Stanovenie kúpnej ceny**

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 6/2016 zo dňa 8.5.2016, ktorý vypracoval Ing. arch. Milan Haviar, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

### **Jednotková cena**

Jednotková hodnota pozemku registra „C“ parc. č. 221053 k. ú. Trnávka bola stanovená znaleckým posudkom vo výške **90,72 Eur/m<sup>2</sup>**. Pri celkovej výmere 127 m<sup>2</sup> teda predstavuje kúpna cena za tento pozemok celkovú sumu **11 521,44 Eur**.

### **Informatívna výška nájomného v zmysle Rozhodnutia primátora č. 28/2011 a Rozhodnutia primátora č. 33/2015**

Pozemok parc. č. 22105/3 k. ú. Trnávka využívaný ako súčasť záhrady – 7,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, pri výmere spolu 127 m<sup>2</sup> ide o sumu 889,00 Eur/rok.

### **Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa**

Predaj pozemku sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (posledná zmena tohto zákona novelou č. 507/2010 Z. z.) ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom **obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci sú vlastníci nehnuteľností zapísaných na LV č. 4345, a to pozemkov registra „C“ v k. ú. Trnávka, parc. č. 13746, 22105/8 a stavby súp. č. 3701 – rodinný dom na parc. č. 13746, preto predajom uvedeného pozemku, ktorý je oplotený spolu s nehnuteľnosťami v ich vlastníctve dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemku, a teda k zosúladieniu skutkového stavu so stavom právnym.

### **Navrhované riešenie**

Navrhujeme schváliť predmetný predaj nehnuteľnosti, nakoľko ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemku, ktorý predstavuje súčasť oplotenej záhrady využíwanej a udržiavanej žiadateľmi.

### **Informácia o žiadosti:**

Materiál na predaj predmetného pozemku bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva č. 537/2016 zo dňa 29.6.-30.6.2016 za cenu 200,00 Eur/m<sup>2</sup>.

### **Stanoviská odborných útvarov Magistrátu**

#### **Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti:**

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 22105/3, funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie.

#### **Súborné stanovisko za oblasť dopravy:**

Z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva k predaju pozemku sa v stanovisku uvádza, že v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov, nie je predmetný pozemok dotknutý žiadnym výhľadovým zámerom dopravy. K predaju pozemku nie sú pripomienky.

Oddelenie dopravy sa k predaju nevyjadruje, nakoľko ide o pozemok nachádzajúci sa pri miestnej komunikácii III. triedy Spoločenská ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je Mestská časť Bratislava – Ružinov.

#### **Oddelenie správy komunikácií:**

Nemá k predaju predmetného pozemku pripomienky.

#### **Stanovisko technickej infraštruktúry:**

Bez pripomienok.

#### **Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene:**

Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok:

Neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľom.

Oznámenie oddelenia miestnych daní a poplatkov:

Neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľom.

Oddelenie legislatívno-právne:

Neeviduje súdne konanie so žiadateľmi.

Stanovisko starostu MČ Bratislava – Ružinov

Je súhlasné.



MAG0P00GQ810

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY |             |
| 21-12-2015                     |             |
| Podpis                         | 399546      |
| Prílohy                        | Číslo spisu |
| Vytavuje                       |             |

Od: RNDr. Gabriela Tóthová, RNDr. Ondrej Tóth,

MAG10MV 35590/2016

Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Oddelenie správy nehnuteľností

Primaciálne námestie 1, P.O.Box 192

814 99 Bratislava 1

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku

V Bratislave, 19.12.2015.

Vážený magistrát,

Týmto si Vás dovoľujeme požiadať o odpredaj parcely 22105/3, katastrálne územie Trnávka, miestna časť Ružinov, okres Bratislava II, t.č. na liste vlastníctva LV5109 do bezpodielového spoluvlastníctva dolupodpísaných manželov žiadateľov.

Zdôvodnenie:

Parcela 22105/3 – Druh pozemku - Záhrady - s výmerou 127 m<sup>2</sup> bezprostredne susedí s parcelou 22105/8 nášho rodinného domu a už vyše 50 rokov sú obe oplotením vymedzené – a tiež spoločne užívané – ako dom so záhradou.

Dom s pozemkom tak, ako je teraz vymedzený, kúpili naši rodičia vo februári 1964 a celý spojený pozemok užívali v dobrej viere ako svoj. Až v roku 2005, keď sme začali dom pripravovať na rekonštrukciu sa kvôli založeniu listu vlastníctva robil geometrický plán. Vtedy sme si uvedomili skutočnosť, že parcela 22105/3 nemá vlastníka. Keďže parcela 22105/3 nemala vlastníka, nemali sme ju ako majetkovo vysporiadať a museli sme čakať na ukončenie projektu ROEP.

S pozdravom,

RNDr. Gabriela Tóthová, RNDr. Ondrej Tóth

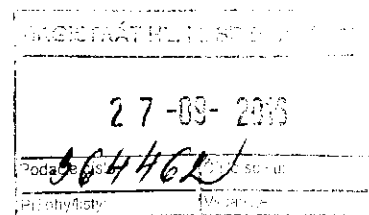
**Titl.:** Oddelenie majetkových vzťahov

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy

Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava



**Vec:** Žiadosť o prehodnotenie návrhu kúpnej zmluvy č. 04 88 0421 16 00 medzi Hlavným mestom SR a kupujúcimi RNDr. Gabrielou Tóthovou rod. Hvizdošovou a RNDr. Ondrejom Tóthom

Žiadame znížiť cenu kúpnu cenu pozemku navrhnutú Komisiou finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta, schválenú Zasadnutím mestského zastupiteľstva 30.6.2016.

Na odkúpenie záhrady pri dome čakáme od roku 2005. Záhrada z nezistených dôvodov nedostala v roku 1995 list vlastníctva ako rovnaké pozemky pri susedných domoch a museli sme roky čakať, kým prebehne ROEP. ROEP na Trnávke prebehol v decembri 2015 a Magistrát od nás žiada za záhradu 3 krát väčšiu sumu ako platili za rovnaké pozemky naši susedia. Cítíme sa poškodení v ústavnom práve rovnakého zaobchádzania so všetkými občanmi, nie našou vinou čakáme na odkúpenie záhrady 10 rokov.

**Odôvodnenie:** Predmetom kúpnej zmluvy je pozemok registra „C“ v k.ú. Trnávka, parcela č. 22105/3 – záhrady o výmere 127 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 5109. Mestské zastupiteľstvo schválilo 30.6.2016 kúpnu cenu pozemku 200 Eur/m<sup>2</sup> ( spolu 25 400 Eur) . Znalec magistrátu ohodnotil cenu pozemku na 90,72 eur/m<sup>2</sup> (spolu 11 521,44 Eur).

Naši susedia na Spoločenskej 11 kupovali rovnaký pozemok v roku 2013 za cenu - 66,92 Eur/m<sup>2</sup> ( spolu 8 231,16 eur / pozemok)

**K histórii pozemkov** - záhrad pri domoch na Spoločenskej ulici a príľahlých uliciach na Trnávke: Domy pochádzajú z obdobia pred 2. svetovou vojnou ( náš bol postavený v roku 1936). V tom čase na Spoločenskej ulici na strane nepárnych čísiel domov bol pri každom dome pozemok o rozlohe cca 130 m<sup>2</sup> určený na otáčanie hasičských áut.

Po 2. svetovej vojne boli na týchto pozemkoch smetiská. Mesto ( miestny úrad ?) dalo tieto pozemky do bezplatného nájmu na 99 rokov vlastníkom domov s podmienkou, aby si pozemky oplotili a smetiská vyčistili na vlastné náklady. Tieto pozemky nemali listy vlastníctva. Vlastníci domov platili za tieto pozemky dane.

V roku 1995 všetky takéto pozemky na našej ulici okrem našej záhrady získali list vlastníctva a susedia si ich v priebehu rokov 2003- 2013 odkúpili od miestneho úradu Ružinov. Nám na MÚ Ružinov v roku 2005 povedali, že parcela č. 22105/3 sa odkúpiť nedá, pretože v roku 1995 nezískala list vlastníctva, že musíme čakať až prebehne ROEP.

Prečo práve táto parcela nezískala list vlastníctva sa nám zistiť nepodarilo. Moji rodičia v roku 1964 od prvomajiteľov Krátkych odkúpili „Dom so záhradou“. Katastre v roku 1964 neboli. Kúpnu zmluvu medzi mojimi rodičmi a Krátkymi sme vkladali na kataster v roku 2005, keď sme pred začatím Stavebného konania prišli na to, že na katastri sú zapísaní pôvodní majitelia.

Čakáme viac ako 10 rokov na odkúpenie záhrady a upratanie „vlastníckych práv“. Cena pozemku samozrejme narástla aj rekonštrukciou domu. Cena 200 Eur/m<sup>2</sup>, na ktorú Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta odporučila navýšiť cenu znalca (90,72 Eur/m<sup>2</sup>) nás poškodzuje vo vzťahu k nášmu ústavnému právu na rovnaké zaobchádzania so všetkými občanmi.

V Bratislave dňa 25.9.2016

RNDr. Gabriela Tóthová



**Kúpna zmluva č. 4 02 0004 12**  
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

**Čl. I**  
**Zmluvné strany**

**Predávajúci:** **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**  
zastúpené : Doc. RNDr. Milanom F i á ě n i k o m, CSc.  
primátorom hlavného mesta SR Bratislavy  
so sídlom : Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava  
Bankové spojenie: ČSOB a.s.  
číslo účtu : 25826423/7500  
IČO : 603 481

**Mestská časť Bratislava - Ružinov**  
zastúpená: Ing. Dušanom P e k á r o m  
starostom mestskej časti  
so sídlom : Mierová 21, 827 05 Bratislava.  
Bankové spojenie: VÚB Bratislava - Ružinov  
číslo účtu: 1815315657/0200  
IČO: 603 155  
(ďalej len predávajúci)

**Kupujúci:** **Milan B a ľ o**, rodné priezvisko:  
narodený: , rodné číslo:  
rodinný stav:  
bytom:  
štátna príslušnosť:

a manželka

**Anna B a ľ o v á**, rodená:  
narodená: , rodné číslo:  
rodinný stav: v  
bytom:  
štátna príslušnosť: .  
(ďalej len kupujúci)

**Čl. II.**  
**Predmet zmluvy**

1. Predávajúci Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, okres: Bratislava II, obec: BA – m. č. RUŽINOV, v katastrálnom území Trnávka, lokalita Spoločenskej ulice v Bratislave, parc. č. 22105/4 – o výmere 95 m<sup>2</sup>, druh pozemku : záhrady, parc. č. 22105/9 – o výmere 28 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria. Pozemky sú v katastri nehnuteľností evidované ako parcely registra „C“, zapísané na liste vlastníctva č.1. vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, podľa zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Protokolom č. 94 zo dňa 30.09.1991 boli zverené do správy Mestskej časti Bratislava – Ružinov.

2. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prevod vlastníckeho práva nehnuteľností – pozemkov, okres: Bratislava II, obec: BA – m. č. RUŽINOV, kat. územie **Trnávka**, parcel registra „C“:

- parc. č. **22105/4**, druh pozemku: **záhrady vo výmere 95 m<sup>2</sup>**
- parc. č. **22105/9**, druh pozemku: **zastavané plochy a nádvoria vo výmere 28 m<sup>2</sup>**

evádovaných v katastri nehnuteľností ako parcely registra „C“, zapísané na liste vlastníctva č. 1, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy. Predaj pozemkov sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. Na pozemku parc. č. 22105/9, k. ú. Trnávka sa nachádza garáž, súpisné číslo 17132, zapísaná v KN na liste vlastníctva č. 1002 - vo vlastníctve kupujúcich, pozemok parc.č. 22105/4 k.ú. Trnávka je príľahlým pozemkom.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosť uvedenú v Čl. II. ods. 2 tejto zmluvy, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov za účelom majetkovoprávneho usporiadania.

### **Čl. III.** **Kúpna cena**

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti - pozemky, uvedené v čl. II. ods. 2 tejto kúpnej zmluvy, za kúpnu cenu 66,92 €/m<sup>2</sup>, t. z. **8.231,16 €**, slovom: osemtisícdeväťstotridsaťjeden eur a šesťnásť centov kupujúcemu, ktorý ich za túto cenu kupuje do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

2. Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava - Ružinov Uznesením č. 264/XV/2012 zo dňa 11.12.2012, podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, schválilo prevod vlastníckeho práva pozemkov v kat. uz. Trnávka pozemkov registra „C“ uvedených v čl. II. ods. 2 tejto kúpnej zmluvy, za účelom majetkovoprávneho usporiadania pod stavbou súp.č. 17132, na parc.č. 22105/9, zapísanej v KN na liste vlastníctva č. 1002, vo vlastníctve nadobúdateľov, vrátane príľahlého pozemku parc.č. 22105/4, za cenu podľa Znaleckého posudku č. 49/2012, t.z. 66,92 eur/m<sup>2</sup>, spolu 8.231,16 eur.

3. Primátor hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hl. m. SR Bratislavy udelil dňa 02.08.2012 pod č. j. : MAGS SNM - 46177/12-337973 predchádzajúci súhlas číslo 02 01 0049 12 k prevodu pozemkov uvedených v čl. II. ods. 2 tejto kúpnej zmluvy, za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v aktuálnom znaleckom posudku, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, nie však nižšiu ako 66,92 €/m<sup>2</sup>.

4. V zmysle Čl. 91 ods. 1 písm. f) Štatútu hl. mesta SR Bratislavy, výnos z predaja nehnuteľného majetku hl. mesta zvereného do správy mestskej časti sa vymedzuje v pomere **50 %** pre hl. mesto SR Bratislavu a **50%** pre Mestskú časť Bratislava – Ružinov.

5. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy poslednou zo zmluvných strán, nasledovne:

- **na účet Hlavného mesta SR Bratislavy v ČSOB a.s.**

číslo účtu : 25826423/7500, VS : 4 02 0004 12

**4115,58 €** slovom: štyritisícjednostopäťnásť eur a päťdesiatosem centov

7. Kupujúci touto zmluvou splnomocňuje predávajúceho k podaniu návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva na Správu katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad znášajú kupujúci.

8. Návrh na povolenie vkladu na Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, podá Mestská časť Bratislava – Ružinov pri preukázaní uhradenej kúpnej ceny podľa čl. III ods. 5 tejto zmluvy a v prípade omeškania platby až po zaplatení zmluvnej pokuty a úrokov z omeškania. Za zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho.

9. V prípade, že vklad do katastra nehnuteľností nebude povolený, dohodnú sa zmluvné strany na ďalšom postupe a kupujúci bude mať právo na vrátenie celej zaplatenej sumy v lehote do 30 dní po doručení oznámenia o zamietnutí vkladu.

10. Akékoľvek zmeny tejto kúpnej zmluvy je možné urobiť len písomnou formou – dodatkom, podpísaným a potvrdeným obidvomi zmluvnými stranami.

11. Pokiaľ nie je stanovené inak, platia pre tento zmluvný vzťah ustanovenia Občianskeho zákonníka.

12. Zmluvné strany prehlasujú, že si kúpnu zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a formou, zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito, neuzatvárajú ju v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a taktiež v omyle.

13. Podľa tejto zmluvy, vyhotovenej v 11 rovnopisoch, po jej podpísaní zmluvnými stranami, zverejnení a po povolení vkladu v katastrí nehnuteľností bude vykonaný zápis vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

V Bratislave dňa : 22.02.2013

V Bratislave dňa: 10.1.2013

Predávajúci:

Kupujúci:

**Hlavné mesto SR Bratislava**

Dok. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.

primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Milan Baľo

Anna Baľová

- 4 -02- 2013

**Mestská časť Bratislava – Ružinov**

Igor Dušan Pekár

starosta mestskej časti

Bratislava – Ružinov



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY  
oddelenie organizačné

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

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS OOR/2016

Šušolová/133

08.07.2016

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 537/2016 zo dňa 29. - 30. 06. 2016, prijatého k bodu Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Trnávka, parc. č. 22105/3, RNDr. Gabriele Tóthovej a RNDr. Ondrejovi Tóthovi

**Uznesenie 537/2016**

zo dňa 29.06.2016 - 30.06.2016

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

**schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku registra „C“ v k. ú. Trnávka, parc. č. 22105/3 – záhrady vo výmere 127 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 5109, RNDr. Gabriele Tóthovej a RNDr. Ondrejovi Tóthovi, za kúpnu cenu 27178,00 Eur pozostávajúcu z dvoch častí:

Prvá časť kúpnej ceny vychádza z jednotkovej hodnoty pozemku 200,00 Eur/m<sup>2</sup>. Pri výmere spolu 127 m<sup>2</sup> prvá časť kúpnej ceny predstavuje sumu celkom 25 400,00 Eur.

Druhá časť kúpnej ceny vo výške 1 778,00 Eur tvorí náhradu za užívanie pozemku k. ú. Trnávka, parc. č. 22105/3 vo výmere 127 m<sup>2</sup> za obdobie 2 rokov do podpisu kúpnej zmluvy kupujúcimi a vychádza zo sadzby 7,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli stanovené na základe Rozhodnutia primátora č. 28/2011 a Rozhodnutia primátora č. 33/2015.

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 220

TELEFÓN

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE

IČO

INTERNET

E-MAIL

02/59 35 63 75

02/59 35 65 00

ČSOB: 25829413 7500

603 481

[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

[oor@bratislava.sk](mailto:oor@bratislava.sk)

hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcimi v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

2. Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj sa schvaľuje ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že kupujúci sú vlastníci nehnuteľností zapísaných na LV č. 4345, a to pozemkov registra „C“ v k. ú. Trnávka, parc. č. 13746, 22105/8 a stavby súpis. č. 3701 – rodinný dom na parc. č. 13746, preto predajom predmetného pozemku, ktorý je oplotený spolu s nehnuteľnosťami v ich vlastníctve dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemku, a teda k zosúladeniu skutkového stavu so stavom právnym.

- - -

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Dagmar Kramplová  
vedúca organizačného oddelenia







pozemok p. č. 22105/3 k. ú. Trnávka

18. 1. 2016

Mapy Google



<https://www.google.sk/maps/@48.1710584,17.1675754,16z?hl=sk>





20 m

pozemok p.č. 22105/3 k.ú. Trnávka



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

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 19.05.2016

Katastrálne územie: Trnávka

Čas vyhotovenia: 09:50:43

**ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5109**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

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

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|--------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 22105/ 3       | 127         | Záhrady      | 4               | 1               |              |            |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

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

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1    Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava,  
SR

1 / 1

IČO :

|                    |                                                                                                                           |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Titul nadobudnutia | neknihovaný pozemok Zákon NR SR č. 180/1995, Z.z., § 14 odst.2                                                            |
| Titul nadobudnutia | Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č. 3/2014/ROEP Trnávka zo dňa 11.12.2014                     |
| Titul nadobudnutia | Zákon č.138/1991 Zb podľa § 15a ods.1,Rozhodnutie č.C-134/14/ROEP, právoplatné dňa 21.7.2014                              |
| Titul nadobudnutia | Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 1535/1959                                                                                |
| Titul nadobudnutia | Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 1547/1959                                                                                |
| Titul nadobudnutia | Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 418/1959,                                                                                |
| Titul nadobudnutia | Zákon 138/1991 o majetku obcí,Rozhodnutie o konfiškácii majetku, ROEP 4,                                                  |
| Titul nadobudnutia | Zákon 138/1991 o majetku obcí,Rozhodnutie o konfiškácii majetku, ROEP 32,                                                 |
| Titul nadobudnutia | Zákon č.138/1991 Zb. § 2 ods.1,Výmer - výkup pôdy ROEP 18,Rozhodnutie č. C-164/14/ROEP, právoplatné dňa 26.8.2014,        |
| Titul nadobudnutia | Zákon 138/1991 o majetku obcí,Rozhodnutie o konfiškácii majetku, ROEP 29,                                                 |
| Titul nadobudnutia | Zákon 138/1991 o majetku obcí,Rozhodnutie o konfiškácii majetku, B2, B4/a-d,ROEP 28,                                      |
| Titul nadobudnutia | Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 3868, 3869, 3870, 3871/1956                                                              |
| Titul nadobudnutia | Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 7466/1937,                                                                               |
| Titul nadobudnutia | Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 326/1963                                                                                 |
| Titul nadobudnutia | Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 2361/1959                                                                                |
| Titul nadobudnutia | Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 2361/1959, Rozhodnutie č. C-146/14/ROEP, právoplatná dňa 25.8.2014, Vyhláška č. 158/1959 |
| Titul nadobudnutia | Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 1450/1962                                                                                |
| Titul nadobudnutia | Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 1450/1962, Rozhodnutie č. C-147/14ROEP, právoplatné dňa 12.8.2014, Vyhláška č. 158/1959  |
| Titul nadobudnutia | Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 689/1962                                                                                 |
| Titul nadobudnutia | Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 501/1959                                                                                 |
| Titul nadobudnutia | Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 1451/1962                                                                                |
| Titul nadobudnutia | Zákon 138/1991 o majetku obcí,Konfiškačný výmer K-3/48                                                                    |
| Titul nadobudnutia | Zákon 138/1991 o majetku obcí,Rozhodnutie o konfiškácii majetku, B1/a, B2/a-b, ROEP 2,                                    |
| Titul nadobudnutia | Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 734/1962                                                                                 |
| Titul nadobudnutia | Zákon 138/1991 o majetku obcí,Hospodárska zmluva č. 7030 zo dňa 1.2.1982, ROEP 6                                          |
| Titul nadobudnutia | Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 3281/1957                                                                                |
| Titul nadobudnutia | Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 3202/1959                                                                                |

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 19.05.2016

Katastrálne územie: Trnávka

Čas vyhotovenia: 09:43:33

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4345

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku                | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 13746          | 135         | Zastavané plochy a nádvoria | 15              | 1               |              |            |
| 22105/ 8       | 220         | Záhrady                     | 4               | 1               |              |            |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## Stavby

| Súpisné číslo | na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh ch.n. | Umiest. stavby |
|---------------|------------------|-------------|--------------|------------|----------------|
| 3701          | 13746            | 10          | rodinný dom  |            | 1              |

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

| Účastník právneho vzťahu: | Vlastník            |              |
|---------------------------|---------------------|--------------|
| 1                         | Tóthová Gabriela r. | RNDr., 1 / 4 |

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Rozh.Dar V-3599/2010 zo dňa 22.3.2010

| Účastník právneho vzťahu: | Vlastník       |                                          |
|---------------------------|----------------|------------------------------------------|
| 2                         | Tóth Ondrej r. | RNDr. a Gabriela Tóthová r. RNDr., 1 / 2 |

Dátum narodenia :

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Rozh.Kúpa V-8906/2010 zo dňa 5.5.2010

| Účastník právneho vzťahu: | Vlastník       |              |
|---------------------------|----------------|--------------|
| 3                         | Tóth Ondrej r. | RNDr., 1 / 4 |

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Rozh.Dar V-3599/2010 zo dňa 22.3.2010

## ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno-právo strpieť a zdržať sa bránenia v doživotnom bezplatnom bývaní a užívaní nehn.parc. č. 22105/8,13746 a s.č.3701 v prospech Ol'gy Hvizdošovej nar. 5.5.2010 podľa Rozh.č.V-8906/2010 zo dňa



# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

## Sekcia územného plánovania

### oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Oddelenie majetkových vzťahov

Mgr. Podhradská

Tu

*11.02.2016*

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS OUIČ

Ing. arch. Labanc / 213

05. 04. 2016

39087/16-36358

*11.02.2016*

Vec

#### Územnoplánovacia informácia

|                                      |                                                                                                       |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| žiadateľ:                            | OMV (žiadateľ: RNDr. Gabriela Tóthová)                                                                |
| žiadosť zo dňa:                      | 11. 02. 2016                                                                                          |
| pozemok parc. číslo:                 | <b>22105/3</b> – podľa Vami priloženej mapky                                                          |
| katastrálne územie:                  | Tmávka                                                                                                |
| bližšia lokalizácia pozemku v území: | Spoločenská ulica                                                                                     |
| zámer žiadateľa:                     | <b>predaj pozemku</b> majetkovoprávne usporiadanie<br>a zostavenie stavu užívacieho so stavom právnym |

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **22105/3; funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102, stabilizované územie**.

#### **Funkčné využitie územia:**

**málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102** (tabuľka C.2.102 v prílohe).

**Podmienky funkčného využitia plôch:** územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.



**Spôsoby využitia funkčných plôch:** prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné – podľa tabuľky C.2.102 v prílohe listu.

### **Intenzita využitia územia:**

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva 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.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerané zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

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

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

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

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

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

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

[http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id\\_org=700000&id=74384&pl=53195](http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&pl=53195).

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

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

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIC 39087/16-36358 zo dňa 05. 04. 2016 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Mgr. art. Katarína Štefánková  
vedúca oddelenia

Prílohy:  
tabuľka C.2.102

Co:  
MG OUIC - archív

## C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

| OBYTNÉ ÚZEMIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                       | 102 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----|
| 101                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | viacpodlažná zástavba obytného územia |     |
| 102                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | málopodlažná zástavba obytného územia |     |
| PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                       |     |
| <p>Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu</p> <p>V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach. málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby</p> <p>Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p> <p>Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia</p> |                                       |     |
| SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                       |     |
| prevládajúce                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |     |
| - rôzne formy zástavby rodinných domov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                       |     |
| prípustné                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                       |     |
| V území je prípustné umiestňovať najmä :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |     |
| - bytové domy do 4 nadzemných podlaží                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                       |     |
| - zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                       |     |
| - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                       |     |
| - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |     |
| prípustné v obmedzenom rozsahu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                       |     |
| V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                       |     |
| - zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                       |     |
| - zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                       |     |
| - solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                       |     |
| - zariadenia drobných prevádzok 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                       |     |
| - málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                       |     |
| - bytové domy nad 4 nadzemné podlažia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                       |     |
| - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                       |     |
| - stavby na individuálnu rekreáciu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                       |     |
| - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                       |     |
| - ČSPH s umývaňou automobilov a plničkou plynu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                       |     |
| - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                       |     |
| - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                       |     |
| - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |     |

## Stanovisko technickej infraštruktúry

|                    |                                                       |                   |
|--------------------|-------------------------------------------------------|-------------------|
| Žiadateľ           | SSN – RNDr. Tóthová                                   | Referent : Podh   |
| Predmet podania    | Predaj pozemku                                        |                   |
| Katastrálne územie | Trnávka                                               | Parc.č.: 22 105/3 |
| Č.j.               | MAGS OSRMTUD 39 134/2015-36 359<br>MAGS OMV 35 590/16 | č. OSRMTUD 169/16 |
| TI č.j.            | TI/124/16                                             | EIA č. /16        |
| Dátum prijmu na TI | 17.2.2016                                             | Podpis ved. odd   |
| Dátum exped. z TI  | 2.3.2016 - 3. 03. 2016                                | Komu : OMV 48 134 |

**Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil**

Bez pripomienok.

**Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško**

Bez pripomienok.



**SÚBORNÉ STANOVISKO**

**k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy  
za sekciu dopravy**

**A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:**

|                              |                             |                 |
|------------------------------|-----------------------------|-----------------|
| Došlo od (oddelenie, dátum): | OMV                         | MAGS OMV        |
|                              |                             | 35590/16        |
| Predmet podania:             | Predaj pozemku– Spoločenská |                 |
| Žiadateľ:                    | Tóthová                     |                 |
| Katastrálne územie:          | Trnávka                     |                 |
| Parcelné číslo:              | 22105/3                     |                 |
| Odoslané: (dátum)            | 01. 03. 2016                | Pod.č. 1,4 9/16 |

**B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**

|                                                                                                                                                                                        |               |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|
| <b>BI: Oddelenie dopravného inžinierstva</b>                                                                                                                                           |               |                           |
| Pridelené (dátum):                                                                                                                                                                     | 17.2.2016     | Pod. č. oddelenia: -36362 |
|                                                                                                                                                                                        |               | ODI/86/16-p               |
| Spracovateľ (meno):                                                                                                                                                                    | Ing. Mičková  |                           |
| <b><u>Text stanoviska:</u></b>                                                                                                                                                         |               |                           |
| K predaju pozemku parc. č. 22105/3, za účelom jeho majetkovoprávneho usporiadania (pozemok žiadateľa užívajú ako súčasť pozemkov a stavby rodinného domu v ich vlastníctve), uvádzame: |               |                           |
| V zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov nie je predmetný pozemok dotknutý žiadnym výhľadovým zámerom dopravy.                                             |               |                           |
| Na základe uvedeného <b>nemáme</b> k jeho predaju za vyššie uvedeným účelom <b>pripomienky</b> .                                                                                       |               |                           |
| Vybavené (dátum):                                                                                                                                                                      | 26.2.2016     |                           |
| Schválil dňa (meno, dátum):                                                                                                                                                            | Ing. Urbanová |                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |                    |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------------|
| <b>B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |                    |                             |
| Pridelené (dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 16.02.2016       | Pod. č. oddelenia: | MAGS OD<br>39023/2016/36361 |
| Spracovateľ (meno):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Iveta Illová     |                    |                             |
| <b><u>Text stanoviska:</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |                    |                             |
| <p>Z hľadiska cestného správneho orgánu k predaju pozemku registra „C“ KN parcela č. 22105/3 o výmere 127 m<sup>2</sup> za účelom majetkovoprávneho usporiadania v prospech žiadateľa <b>sa nevyjadrujeme</b>. Ide o pozemok nachádzajúci sa pri miestnej komunikácii III. triedy Spoločenská ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je Mestská časť Bratislava – Ružinov.</p> |                  |                    |                             |
| Vybavené (dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 29.02.2016       |                    |                             |
| Schválil dňa (meno, dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Mgr. Jana Ryšavá |                    | 29.02.2016                  |

Referát hlavného mesta SR Bratislavy  
 Riaditeľ sekcie dopravy  
 Príručné nápis: ☒   
 14.02.2016 14:13:00

Mgr. Jana Ryšavá  
 poverená riaditeľka sekcie dopravy



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**  
**Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností**  
**oddelenie správy komunikácií**

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

OMV

TU

*MAG 167687/2016*

|                       |                             |                |            |
|-----------------------|-----------------------------|----------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo                  | Vybavuje/linka | Bratislava |
| MAGS OMV 35590/2016   | MAGS OSK 39157/2016-36364-2 | Čibová/773     | 01.04.2016 |
| MAG 36140/2016        |                             |                |            |

Vec

Stanovisko -- súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemku--  
MAGS OMV 35590/2016

Na základe Vašej žiadosti číslo MAGS OMV 35590/2016 zo dňa 11.02.2016 vo veci predaja pozemkov na p.č. 22105/3 v k. ú. Trnávka za účelom majetko-právneho usporiadania Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Spoločenská ulica je miestna komunikácia v správe Mestskej časti Bratislava -- Ružinov. OSK sa z hľadiska správcu komunikácie nevyjadruje.  
Z hľadiska správcu VO bez pripomienok.

S pozdravom

JUDr. Ing. Eva Uhliariková  
vedúca oddelenia



# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia komunikácií, životného prostredia a stavebných činností

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie majetkových vzťahov

TU 41504/12.16

|                       |                     |                     |            |
|-----------------------|---------------------|---------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo          | Vybavuje/linka      | Bratislava |
| MAGS OMV 35590/2016   | MAGS OŽP-39225/2016 | RNDr. Calpašová/611 | 22.2.2016  |
| 36140/2016            | 36360/2016          |                     |            |

Vec

RNDr. Gabriela Tóthová,  
Bratislava – stanovisko.

– predaj pozemku v k.ú. Trnávka,

Listom MAGS OMV 35590/2016/36140 zo dňa 15.2.2016 ste na základe žiadosti RNDr. Gabriely Tóthovej a RNDr. Ondreja Tótha, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k predaju pozemku registra „C“ parc. č. 22105/3 k.ú. Trnávka, Bratislava.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia životného prostredia a mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

**Súhlasíme** s predajom pozemku. Predmetný pozemok, ktorého výmera je 127 m<sup>2</sup>, nie je evidovaný ako plocha verejnej zelene. Jeho predajom dôjde k majetkoprávnemu usporiadaniu pozemkov, t.j. zosúladieniu stavu užívacieho so stavom právnym. Predaj nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská  
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 318

TELEFÓN  
02/59 35 61 81

FAX  
02/59 35 65 74

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB, 25829413 7500

IČO  
603 481

INTERNET  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL  
[ozp@bratislava.sk](mailto:ozp@bratislava.sk)



# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

## Sekcia financií

### oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

## Sekcia správy nehnuteľností

38181/2016

TU

|                         |                            |                   |            |
|-------------------------|----------------------------|-------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa   | Naše číslo                 | Vybavuje/linka    | Bratislava |
| MAGS OMV 35590/16/36140 | MAGS OUAP 35152/2016/36367 | Mgr. Gabanová 540 | 17.02.2016 |

Vec:

### Oznámenie o pohľadávkach – parc.č. 22105/3

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok. Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 31.01.2016 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

#### **Ondrej Tóth, rodné číslo:** 603 481

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| v lehote splatnosti:  | 0,00 € |
| po lehote splatnosti: | 0,00 € |

#### **Gabriela Tóthová, rodné číslo:** 603 481

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| v lehote splatnosti:  | 0,00 € |
| po lehote splatnosti: | 0,00 € |

S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisová  
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 426

|                |                |                   |         |                                                          |                    |
|----------------|----------------|-------------------|---------|----------------------------------------------------------|--------------------|
| TELEFÓN        | FAX            | BANKOVÉ SPOJENIE  | IČO     | INTERNET                                                 | E-MAIL             |
| 02/59 35 64 72 | 02 59 35 63 91 | ČSOB 258294137500 | 603 481 | <a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a> | ouap@bratislava.sk |





MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY  
oddelenie miestnych daní a poplatkov

Blagoevova 9. P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

---

Oddelenie majetkových vzťahov  
Mgr. Jana Bibeňová  
vedúca oddelenia  
TU  
**MAG 41147/16**

|                       |                    |                        |            |
|-----------------------|--------------------|------------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo         | Vybavuje/linka         | Bratislava |
| MAGS OMV35590/16      | MAG 29416/36366/16 | Ing.Kubovičová /kl.930 | 23.02.2016 |
| MAG 36140             |                    |                        |            |

Vec

Odpoveď na žiadosť o informáciu

Na základe Vašej žiadosti Vám v zmysle §11 ods. 6 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznamujeme, že oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií voči žiadateľom: **RNDr. Gabriela Tóthová a RNDr. Ondrej Tóth,** **neeviduje k dnešnému dňu žiadne pohľadávky.**

S pozdravom

Ing. Peter Michalička  
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY  
sekcia právnych činností  
oddelenie legislatívno-právne

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

Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie majetkových vzťahov

4.6.5.5

Váš list číslo/zo dňa  
MAGS OMV – 35590/16  
MAG – 36140

Naše číslo  
MAGS OLP - 30777/2016

Vybavuje/linka  
Mgr. Mogrovičs / 159

Bratislava  
23.02.2016

**Vec**

**Vyjadrenie k súbornej žiadosti k predaju pozemku**

Na základe Vašej súbornej žiadosti č. **MAGS OMV – 35590/16** zo dňa 11.02.2016 oznamujeme Sekcii správy nehnuteľností /Oddeleniu majetkových vzťahov, že k dnešnému dňu voči žiadateľovi:

- RNDr. Gabriela Tóthová.

oddelenie legislatívno-právne neviduje súdny spor.

S pozdravom

JUDr. Tomáš Franko  
vedúci oddelenia



**Ing. Dušan Pekár**  
starosta mestskej časti Bratislava -Ružinov

V Bratislave 18. 03. 2016  
Star: NM CS 7239/2016/4/AKU

PM

Vážený pán primátor,

106 000

v súlade s čl. 8 ods.3 Štatútu hl. m. SR Bratislavy na základe Vašej žiadosti zo dňa 11. 02. 2016 č.j.: MAGS OMV - 35590/2016, doručenej 02. 03. 2016

u d e ŕ u j e m

predchádzajúci súhlas k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ v kat. úz. Trnávka:

- parc. č. 22105/3, záhrady o výmere 127 m<sup>2</sup>. (LV č. 5109) do bezpodielového spoluvlastníctva manželov RNDr. Gabriely Tothovej a RNDr. Ondreja Totha, vlastníkov nehnuteľností v KN zapísaných na LV č. 4345. Predaj sa uskutoční v súlade s ustanovením zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Pozemok parc. č. 22105/3, záhrady o výmere 127 m<sup>2</sup>, kat. úz. Trnávka, zapísaný v KN na liste vlastníctva č. 5109, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava. Pozemok je oplotený spolu s nehnuteľnosťami v kat. úz. Trnávka a to pozemkami registra „C“ KN parc. č. 13746, 22105/8 a stavby súp. č. 3701- rodinného domu, na parc.č. 13746, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 4345, ako vlastníctvo žiadateľov. Predajom dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemku a zosúladeniu stavu užívacieho so stavom právnym.

Mestská časť Bratislava - Ružinov potvrdzuje, že pre územie, v ktorom sa nachádza parcela KN-C č. 22105/3, katastrálne územie Trnávka, je v platnom Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovené nasledovné funkčné využitie (P/CS 7498/2016/2/UP5):

**FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:**

**málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie.**

**STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA FUNKČNEJ PLOCHY:**

urbanistická funkcia **102, málopodlažná zástavba obytného územia**, bez kódu miery využitia územia/ kódu regulácie.

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

#### SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY:

vyplývajú z charakteristiky funkčnej plochy 102 v zmysle regulácie funkčného využitia plôch stanovenej ÚPN hl. mesta SR:

##### **prevládajúce**

- rôzne formy zástavby rodinných domov

##### **prípustné**

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

##### **prípustné v obmedzenom rozsahu**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané
- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok 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
- málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- CSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

#### Intenzita využitia územia:

Parcela KN-C č. 22105/3, k. ú. Trnávka sa podľa platného Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy nachádza v stabilizovanom území, pre ktoré územný plán poncháva súčasné funkčné využitie a predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom zásadne nemění charakter stabilizovaného územia.

Meradlom 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. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Posudzovanie stavebných zásahov v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúci stav v území a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

#### SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007

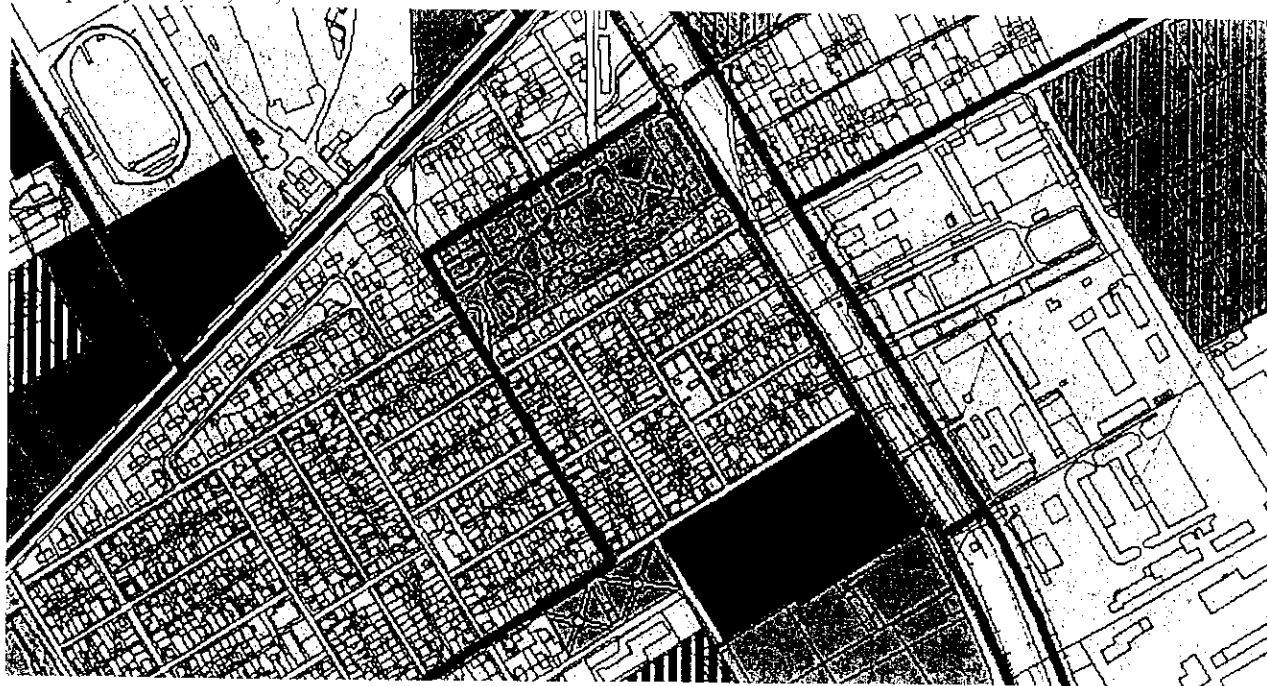
ZaD 01 – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 31.03.2008

ZaD 02- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 15.12.2011 s účinnosťou od 01.02.2012

ZaD 03-Územný plán hl. mesta SR Bratislavy (25-26.06.2014 s účinnosťou od 15.08.2014)

ZaD 05-Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy (23.10.2014 s účinnosťou od 10.11.2014)

Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - výrez s predmetnými parcelami, ul. Spoločenská, Výrez z grafickej časti UPD Hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, Zmeny a doplnky 01, 02, 03, 05



o pozícia parcely KN-C č. 22105/3, k. ú. Trnávka





Navrhovaný prevod pozemku nie je v rozpore s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Platný Územný plán hl. mesta SR Bratislavy stanovuje rozvoj funkčných systémov do roku 2020 s prognózou do roku 2030.

S pozdravom

Vážený pán  
JUDr. Ivo Nesrovnal, I.L.M.  
Primátor hlavného mesta SR Bratislavy  
Primaciálne námestie 1,814 99 Bratislava

## Kúpna zmluva č. 04 88 0... 16 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami

### Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor mesta

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 4880...16

IČO : 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

### RNDr. Gabriela Tóthová, rod.

nar. ...., r. č.: .....

a manžel

### RNDr. Ondrej Tóth, rod.

nar. ...., r.č. : .....

obidvaja bytom.....

(ďalej len „kupujúci“)

## Čl. 1

### Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ v k. ú. Trnávka, obec: BA-m.č. RUŽINOV, okres Bratislava II, parc. č. 22105/3 – záhrady o výmere 127 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 5109.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva nehnuteľnosť – pozemok registra „C“ v k. ú. Trnávka, obec: BA-m.č. RUŽINOV, okres Bratislava II, parc. č. 22105/3 – záhrady o výmere 127 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 5109.

## Čl. 2

### Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 odsek 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **13 299,44 eur** (slovom: ..... eur.....centov) kupujúcim, ktorí nehnuteľnosť za túto cenu kupujú.

2. Kúpna cena pozostáva z dvoch častí, a to z ceny nehnuteľnosti stanovenej znaleckým posudkom č. 6/2016 zo dňa 8.5.2016 v sume **90,72 eur/m<sup>2</sup>**, čo pri výmere spolu 127 m<sup>2</sup> predstavuje sumu celkom **11 521,44 eur** a z náhrady za užívanie pozemku parc. č.

22105/3 k. ú. Trnávka za obdobie 2 roky spätne od podpisu kúpnej zmluvy kupujúcimi vo výške 7,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok.

3. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzujú uhradiť predávajúcemu sumu **1778,00 eur** ako náhradu za užívanie pozemku v k. ú. Ružinov parc. č. 22105/3 – záhrady o výmere 127 m<sup>2</sup> za obdobie 2 roky spätne od podpisu kúpnej zmluvy kupujúcimi na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK587500000000025828453** vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **4880...19816 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy. Cena za užívanie predmetného pozemku za uvedené obdobie vychádza zo sadzby 7,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli stanovené na základe Rozhodnutia primátora č. 28/2011 a Rozhodnutia primátora č. 33/2015.

4. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú časť kúpnej ceny vo výške **11 521,44 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **4880...16**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 358/2015 vo výške **96,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **4880...16 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatia riadne a včas kúpnu cenu, sú povinní zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto sú kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

### Čl. 3 Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.

2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

### Čl. 4 Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatia kúpnu cenu v stanovenej lehote.

2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

## Čl. 5

### Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 30.6.2016 **uznesením č. .../2016**, v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že kupujúci sú vlastníci nehnuteľností zapísaných na LV č. 4345, a to pozemkov registra „C“ v k. ú. Trnávka, parc. č.13746, 22105/8 a stavby súp. č. 3701 – rodinný dom na parc. č. 13746, preto predajom pozemku uvedeného v Čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy, ktorý je oplotený spolu s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu tohto pozemku, a teda k zosúladeniu skutkového stavu so stavom právnym.

2. **Prijaté uznesenie bolo schválené trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.**

3. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy dobre známy a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.

4. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 5.4.2016, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 22.2.2016, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 26.2.2016, stanoviskom oddelenia dopravy z 29.2.2016, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 1.4.2016 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 2.3.2016.

5. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

6. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

## Čl. 6

### Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – predávajúceho.

3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4. Kupujúci súhlasia s použitím ich osobných údajov pre účely tejto kúpnej zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

5. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.z. po zaplatení kúpnej ceny. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

6. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

## Čl. 7 Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

3. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 8-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa .....

Predávajúci:

**Hlavné mesto SR Bratislava**

V Bratislave, dňa .....

Kupujúci:

---

**JUDr. Ivo Nesrovnal**  
**primátor hlavného mesta SR Bratislavy**

---

**RNDr. Gabriela Tóthová**

---

**RNDr. Ondrej Tóth**

