

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **14. 06. 2018**

Návrh
na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave,
k. ú. Vinohrady, parc. č. 21664/2, Radovanovi Herichovi

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.
riaditeľ sekcie
správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Ing. Juraj Celler, v. r.
vedúci oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Monika Rožňovcová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Zuzana Kaliská
oddelenie geodetických činností
v. z.. Ľubica Nováková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohou
4. Snímky z mapy 3x
5. GP
6. LV 2x
7. Stanoviská odborných útvarov
magistrátu 7x
8. Stanovisko starostu MČ Bratislava–
Nové Mesto
9. Návrh kúpnej zmluvy

kód uzn. 5.2.
 5.2.4.
 5.2.7.

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 novovytvoreného pozemku v k. ú. Vinohrady, parc. č. 21664/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 48 m², vzniknutého podľa GP č. 58/2018 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 21664, LV č. 3495, do vlastníctva JUDr. Radovana Hericha, za kúpnu cenu pozostávajúcu z dvoch častí:

Prvá časť kúpnej ceny je stanovená na základe znaleckého posudku č. 8/2018, vypracovaného znalcom Ing. arch. Milanom Haviarom, a vychádza z jednotkovej hodnoty pozemku 128,17 Eur/m², čo pri výmere spolu 48 m² predstavuje sumu celkom 6 152,16 Eur.

Druhá časť kúpnej ceny tvorí náhradu za užívanie pozemku v k. ú. Vinohrady, parc. č. 21664/2 vo výmere 48 m², za obdobie od 03. 11. 2016 do podpísania kúpnej zmluvy kupujúcim, a vychádza zo sadzby 7,00 Eur/m²/rok v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli stanovené na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno,

s podmienkami:

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

Prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci, ktorý je vlastníkom susedných nehnuteľností, stavby rodinného domu súpis. č. 1913, na parc. č. 5869/1, a pozemkov parc. č. 5867/1, parc. č. 5869/1, parc. č. 5869/2 a parc. č. 5870, chce majetkovoprávne usporiadať dlhotrvajúci faktický stav oplotenia pozemkov a jeho užívania súčasným ako aj predošlým vlastníkom pozemku parc. č. 5867/1. Predajom pozemku do vlastníctva kupujúceho bude zosúladený vlastnícky a užívací vzťah k pozemku.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v k. ú. Vinohrady, parc. č. 21664/2

ŽIADATEĽ : JUDr. Radovan Herich

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

k.ú. Vinohrady

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
21664/2	zastavané plochy	48	GP č. 58/2018

vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

Novovytvorený pozemok parc. č. 21664/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 48 m² vznikol podľa GP č. 58/2018 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 21664 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 964 m², LV č. 3495.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ je vlastníkom susedných nehnuteľností, stavby rodinného domu súpis. č. 1913 na parc. č. 5869/1 a pozemkov parc. č. 5867/1, parc. č. 5869/1, parc. č. 5869/2 a parc. č. 5870. Na pozemku parc. č. 5867/1 je v súčasnosti riešená plánovaná výstavba rodinného domu, v rámci ktorej by boli na záujmovej parcele vybudované parkovacie miesta pre rodinný dom plánovaný na pozemku parc. č. 5867/1. Kúpou pozemku chce žiadateľ majetkovoprávne usporiadať dlhotrvajúci faktický stav oplotenia pozemkov a jeho užívania súčasným ako aj predošlým vlastníkom pozemku parc. č. 5867/1. Predajom pozemku do vlastníctva kupujúceho bude zosúladený vlastnícky a užívací vzťah k pozemku.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol vyhotovený znalecký posudok č. 8/2018 zo dňa 15.5.2018, ktorý vypracoval Ing. arch. Milan Haviar, ktorý bol vybratý na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Jednotková cena

Jednotková hodnota novovytvoreného pozemku parc. č. 21664/2 bola znaleckým posudkom stanovená na 128,17 Eur/m². Pri celkovej výmere 48 m² bola všeobecná hodnota pozemku stanovená na sumu 6 152,16 Eur, po zaokrúhlení 6 200,00 Eur.

Informatívna výška nájomného v zmysle Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy

7,00 Eur/m²/rok, tzn. pri výmere 48 m² ide o sumu 336,00 Eur/rok.

Na uvedený pozemok nemá hlavné mesto SR Bratislava uzavretú nájomnú zmluvu, preto požadujeme od žiadateľa náhradu za užívanie pozemku za obdobie od 03. 11. 2016, kedy sa stal vlastníkom susedných nehnuteľností, do podpisu kúpnej zmluvy kupujúcim, pričom náhrada vychádza zo sadzby 7,00 Eur/m²/rok v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli stanovené na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno.

Navrhované riešenie

Predaj novovytvoreného pozemku parc. č. 21664/2 sa navrhuje 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 s tým, že obecné zastupiteľstvo musí rozhodnúť trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci, ktorý je vlastníkom susedných nehnuteľností, stavby rodinného domu súpis. č. 1913, na parc. č. 5869/1, a pozemkov parc. č. 5867/1, parc. č. 5869/1, parc. č. 5869/2 a parc. č. 5870, chce majetkovoprávne usporiadať dlhotrvajúci faktický stav oplotenia pozemkov a jeho užívania súčasným ako aj predošlým vlastníkom pozemku parc. č. 5867/1. Predajom pozemku do vlastníctva kupujúceho bude zosúladený vlastnícky a užívací vzťah k pozemku.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Oddelenie územného rozvoja mesta

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť pozemku parc. č. 21664 podľa vyznačenia na snímke z mapy funkčné využitie územia: pre námestia a ostatné komunikačné plochy. Pre úplnosť uvádzame, že toto územie, t.j. časť pozemku parc. č. 21664 pre námestia a ostatné komunikačné plochy sa nachádza v bezprostrednej blízkosti málopodlažnej zástavby obytného územia, stabilizované územie, kód funkcie 102.

Stanovisko technickej infraštruktúry

Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva

V zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetný pozemok nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom.

K predaju časti pozemku za účelom vybudovania parkovacích miest pre plánovaný rodinný dom neuplatňujeme pripomienky.

Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu

Vzhľadom na to, že predmetný pozemok parc. č. 21664, k.ú. Vinohrady nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.

Oddelenie správy komunikácií

Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadrujeme. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia nemáme pripomienky (vzdušné vedenie).

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

Predaj uvedeného pozemku na účel žiadateľa nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok

Hlavné mesto SR Bratislava neeviduje žiadnu pohľadávku voči žiadateľovi.

Oddelenie legislatívno-právne:

Oddelenie legislatívno-právne nevedie súdny spor so žiadateľom.

Stanovisko starostu MČ Bratislava -Nové Mesto:

Je súhlasné.

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
1 6 -05- 2017	
Podpis čísla:	Číslo spisu:
Príloha čísla:	Vybavuje:



MAG0P00P25MR

HA6S OMV 44304/2017

Radovan Herich,

Magistrát hl. mesta SR Bratislava
Oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne námestie č.1
814 99 Bratislava

Vec: Žiadosť o odkúpenie časti pozemku mesta

Dolu podpísaný Radovan Herich

Vás

týmto žiadam o odkúpenie časti pozemku hl. Mesta Bratislava označeného ako „riešené územie“ v priloženej dokumentácii.

Dôvodom žiadosti o odkúpenie pozemku je dlhotrvajúci faktický stav oplotenia pozemkov a jeho využívania súčasťnými (Radovan Herich) ako aj predošlými vlastníkmi parcely 5867/1. Na parcele 5867/1 je v súčasnosti riešená plánovaná výstavba rodinného domu v rámci ktorej by chcel investor vybudovať na riešenom území parkovacie miesta pre rodinný dom plánovaný na parcele 5867/1.

Prílohy: Príloha 1 – Výpis z katastrálnej mapy s vyznačením „riešeného územia.“

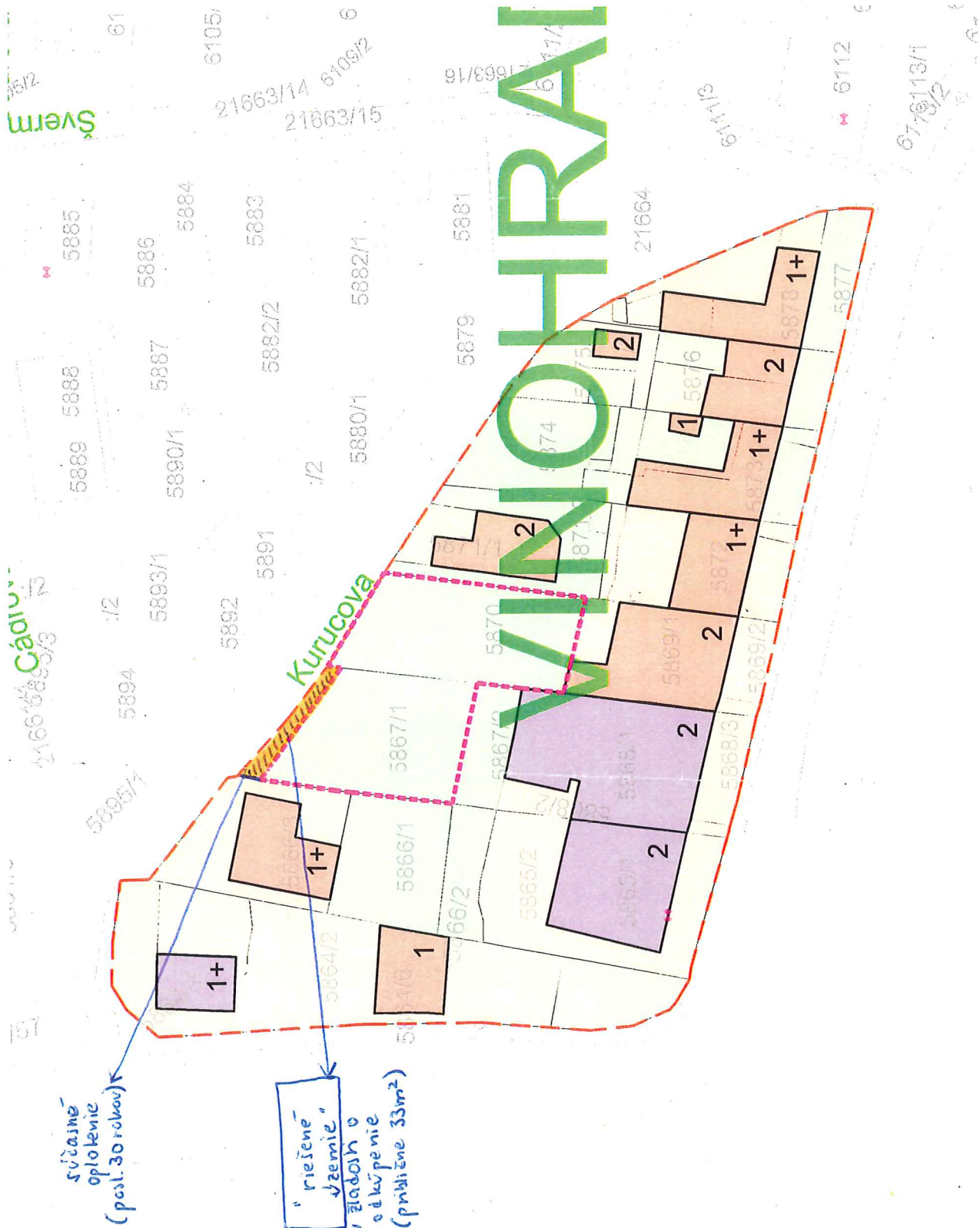
V Bratislave dňa 09.05.2017

JUDr. Radovan Herich

Ukazovatele intenzity využitia

- súčasný stav:

Celková plocha funkčného bloku:	54
Celková zastavaná plocha:	1 647
Index zastavaných plôch IZP:	0,30
Celková podlažná plocha:	2 633 m ²
Index podlažných plôch IPP:	0,49
Celková plocha zelene:	1 934 m ²
Koeficient zelene KZ:	0,36



Legenda

- Hranica funkčného bloku
- Hranica riešeného územia
- Existujúce objekty - rodinné domy
- Existujúce objekty - občianska vybavenosť
- Spevnené plochy
- Plochy zelene

Rodinné domy Kurucova ul.

Architektonická štúdia

Kód projektu: 335

Miesto: Kurucova 6, Bratislava - MČ Nové Mesto

Investor: súkromný

Výstavuje: Ing. arch. Ján Miškov, +421 901 77 44 11, miskov@rules.sk

Výkresová časť

Súlad návrhu s ÚPN HMB - stav

Mierka: 1:500

Formát: A3

Dátum: 03.05.2017

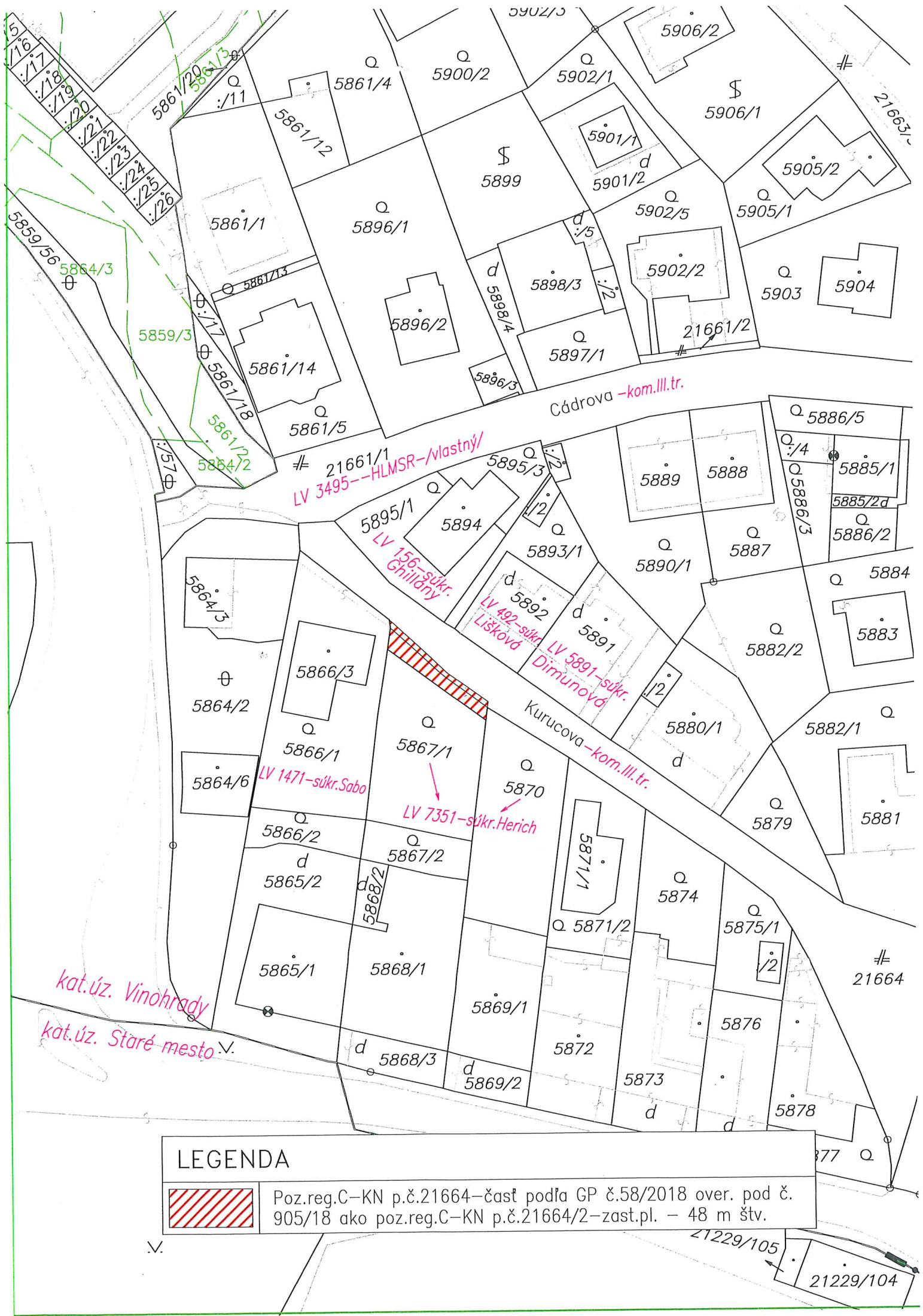
0 5 m



02

Príloha č. 1

RULES
ARCHITEKTI
RULES s.r.o.
Klincová 37/B
821 08 Bratislava
IČO: 44224800
IČDPH: SK2022646516
www.rules.sk



LEGENDA

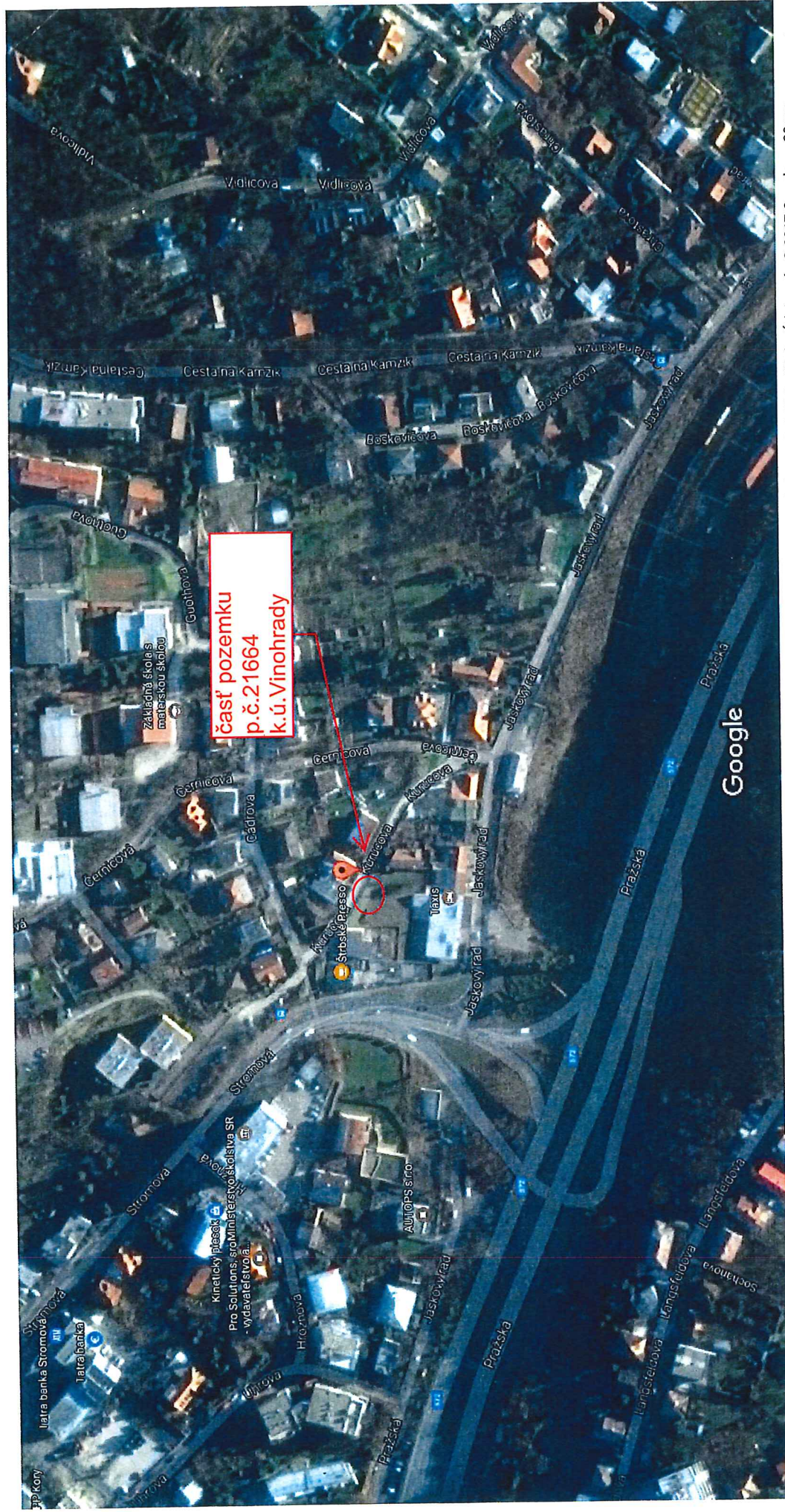


Poz.reg.C-KN p.č.21664-časť podľa GP č.58/2018 over. pod č. 905/18 ako poz.reg.C-KN p.č.21664/2-zast.pl. - 48 m štv.

časť pozemku
p.č.21664
k.ú. Vinohrady

Srdské Přesko

20 ml



Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ		Kraj	Okres	Obec	
 SLEMI Geodézia s.r.o Lachova 1599/2, Bratislava IČO: 50487264, slezakova@slemi.sk		Bratislavský	Bratislava III	BA – m. č. Nové Mesto	
Kat. územie		Číslo plánu	Mapový list č.		
Vinohrady		58/2018	Pezinok 9-9/14		
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku parc. č. 21664/2.					
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil	
				Meno: Ing. Marián Druska	
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Číslo:
18.4.2018	Katarína Hačová	18.4.2018	Ing. Paulína Slezáková	30.4.2018	205/18
Nové hranice boli v prírode označené plotom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6136		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

VÝKAZ VÝMER

VÝKAZ VÝMER																
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
PK vložky	parcely											ha	m ²			ha
LV	PK	KN	ha	m ²												
3495		21664		964	zast.pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN					21664/1		916	zast.pl. 22	Doterajši	
											21664/2		48	zast.pl. 18	Doterajši	
Spolu:				964									964			

Legenda: kód spôsobu využívania 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti



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

Okres: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 21.05.2018

Katastrálne územie: Vinohrady

Čas vyhotovenia: 14:09:50

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3495

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
21664	964	Zastavané plochy a nádvorá	22	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

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, Bratislava, PSČ
814 99, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2004/Nov. zo dňa 1.3.2004 (PK vl.č.14700,k.ú.Bratislava; Zver.protokol; Uznesenie; Admin.dohoda) - [Z-582/04]
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č. X -135/06 zo dňa 25.04.2006
Titul nadobudnutia	Žiadosť, rozhodnutie o určení súp.č. Star - 2566/2005
Titul nadobudnutia	Žiadosť č. MAGS SNM 23341/08-1/27306 zo dňa 7.2.2008, Z-4355/08
Titul nadobudnutia	Žiadosť č. MAGSSNM-9916/07 zo dňa 19.03.2007
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAGS SNM-53317/12 zo dňa 28.02.2013, podľa Z-6448/13

Tituly nadobudnutia LV:

ZIADOST - 521/92

ZIADOST - 545/92

ZIADOST OSM/2/SCH/94

ZIADOST OSM/93/SCH,DELIMITACNY PROTOKOL

ZIADOST OSM/93/SCH/4, PROTOKOL Z 9.9.1993

ZIADOST OSM 93/SCH,PROTOKOL Z 22.7.1993

Rozhodnutie č.III-3067/97 zo dňa 19.3.1997

Zámená zmluva V-831/2001 zo dňa 31.5.2001

Kúpa V-830/2001 zo dňa 4.12.2001

Rozhodnutie č.X-26/04-Sp. zo dňa 15.3.2004

Žiadosť, Rozhodnutie č.Star-1304/2004

Žiadosť o zápis č. MAG/7795/12979-1/05 zo dňa 02.03.05

Rozhodnutie č.X-483/06-KAM zo dňa 28.11.2006

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

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO
Katastrálne územie: Vinohrady

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 21.05.2018
Čas vyhotovenia: 14:11:17

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7351

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.
5867/ 1	328	Záhrady	4	1		
5869/ 1	241	Zastavané plochy a nádvorí	15	1		
5869/ 2	64	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
5870	352	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 nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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
1913	5869/ 1	10	Jaskový rad 13		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 Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Herich Radovan r.

1 / 1

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva, podľa V-32173/16 zo dňa 23.11.2016

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., IČO 00686930, Hodžovo námestie 3, Bratislava na nehnuteľnosti :
pozemky parc. č. 5867/1, 5869/1, 5869/2, 5870 a stavbu - Jaskový rad 13 so súp. č. 1913 na parc. č. 5869/1
podľa V-32171/16 zo dňa 3.11.2016.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Sekcia správy nehnuteľností
oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Rožňovcová/248

TU 103 180

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OUI 40475/18-89137 Ing. arch. Tomašáková/413 13.3.2018

Vec: Územnoplánovacia informácia k súbornej žiadosti o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemku

žiadateľ:	Sekcia správy nehnuteľností oddelenie majetkových vzťahov Radovan Herich, I
žiadosť č.j. zo dňa	MAGS OMV 31480/2018 zo dňa 5.3.2018
pozemok parc. číslo:	časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 21664 - zastavané plochy a nádvoría - identifikovaný podľa Vašich podkladov a nami dostupných údajov
katastrálne územie:	Vinohrady
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Kurucova ulica
zámer žiadateľa:	Žiadateľ je od roku 2016 vlastníkom susedných nehnuteľností - stavby rodinného domu súp. č. 1913 na parc. č. 5869/1 a pozemkov parc. č. 5867/1, 5869/1,2, 5870. Dôvodom žiadosti o kúpu pozemku je dlhotrvajúci faktický stav oplotenia pozemkov a jeho využívania súčasnými ako aj predošlými vlastníkmi pozemku parc. č. 5867/1. Na pozemku parc. č. 5867/1 je riešená plánovaná výstavba rodinného domu, v rámci ktorej by chcel investor vybudovať na riešenom území parkovacie miesta pre rodinný dom plánovaný na parc. č. 5867/1. Súčasťou žiadosti je Stanovisko Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto k investičnej činnosti zo dňa 21.2.2018 č. 280/2302/2018/ZP/NAGV.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť pozemku parc. č. 21664 podľa vyznačenia na snímke z mapy funkčné využitie územia: pre námestia a ostatné komunikačné plochy.

(Pre úplnosť uvádzame, že toto územie, t.j. časť pozemku parc. č. 21664 pre námestia a ostatné komunikačné plochy sa nachádza v bezprostrednej blízkosti málopodlažnej zástavby obytného územia, stabilizované územie, kód funkcie 102.)

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Uvádzame tiež, že **Územný plán** hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy je základným územnoplánovacím dokumentom pre celé územie Bratislavy. Je to programový a koncepčný dokument všeobecného charakteru vypracovaný v podrobnosti M=1:10 000. Jeho obsah upravujú ustanovenia § 11 ods. 5 stavebného zákona a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Územný plán rieši návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území, stanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých plôch, t. j. funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek a nie je účelné a možné stanovenú koncepciu aplikovať na požadovanú podrobnosť.

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&p1=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=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. j. MAGS OUIČ 40475/18-89137 zo dňa 13.3.2018 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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie územnoplánovaciej a inováčnej činnosti
Informačná námestie č. 1
814 90 Bratislava
-1-

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – R. Herich	Referent : Rož
Predmet podania	Predaj pozemku	
Katastrálne územie	Vinohrady	Parc.č.: 21 664
Č.j.	MAGS OSRMT 40 628/2018-89 139 MAGS OMV 35 923/2018	č. OSRMT 279/18
TI č.j.	TI/224/18	EIA č. /18
Dátum prijmu na TI	14.3.2018	Podpis ved. odd. <i>[signature]</i>
Dátum exped. z TI	19.3.2018 22. MAR. 2018	Komu : OMV 103 907

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 05.03.2018	Pod.č.	MAGS OMV 31480/18
Predmet podania:	Predaj časti pozemku za účelom vybudovania parkovacích miest pre plánovaný rodinný dom, Kurucova ulica		
Žiadateľ:	Radovan Herich		
Katastrálne územie:	Vinohrady		
Parcelné číslo:	„C“ KN p.č. 21664		
Odoslané: (dátum)	3. 04. 2018	Pod.č.	113737

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	07.03.2018	Pod. č. oddelenia:	89132/2018 ODI/188/18-P
Spracovateľ (meno):	Ing.Stránsky		
Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia k žiadosti o predaji časti pozemku „C“ KN parc. č. 21664, k.ú. Vinohrady, Kurucova ulica za účelom vybudovania parkovacích miest pre plánovaný rodinný dom uvádzame: v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetné pozemky v k. ú. Karlová Ves nie sú v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom <u>Stanovisko</u> K predaju časti pozemku za účelom vybudovania parkovacích miest pre plánovaný rodinný dom neuplatňujeme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	20.03.2018		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel	22.03.2018	

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	07.03.2018	Pod číslom odd.	OD 40116/2018/89142
Spracovateľ (meno):	Ing. Peter Strnád		
<u>Text stanoviska:</u>			
Vzhľadom na to, že predmetný pozemok parc. č. 21664, k.ú. Vinohrady nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.			
Vybavené (dátum):	28.03.2018		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Ryšavá	28.03.2018	

Ing. Rastislav Gombala
poverený vedením sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie dopravy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
-1-



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

- 114692/2018

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 31480/2018	MAGS OSK	Baňasová/767	27.03.2018
	40178/2018-89135		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemku – Radovan Herich - stanovisko

Vaším listom zo dňa 05.03.2018 od Radovana Hericha, ktorý žiada o predaj časti pozemku parc. č. 21664 v k.ú. Vinohrady Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácii sa nevyjadrujeme.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky (vzdušné vedenie).

S pozdravom

Mgr. *Valér* Jurčák
vedúci oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava



BA

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia správy 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

94840

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 31480/18	MAGS OZP 40603/2018	Bali/kl. 586	14.3.2018
MAG 89131	MAG 94839/2018		

Vec

Radovan Herich, _____ predaj časti pozemku – stanovisko

Listom MAGS OMV 31480/2018-89131 zo dňa 5.3.2018 ste na základe žiadosti žiadateľa Radovan Herich, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k predaju časti pozemku reg. „C“ parc. č. 21664 – zastavané plochy a nádvoria, Kurucova ul., k. ú. Vinohrady.

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

Uvedený pozemok je na základe výpisu z katastra nehnuteľností definovaný ako zastavané plochy a nádvoria. Podľa zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v území platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Predaj uvedeného pozemku na účel žiadateľa **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.**

S pozdravom

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SR Bratislava
Oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava 1
Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie majetkových vzťahov

106723/2018

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 31480/2018

Naše číslo
MAGS OUAP 35124/2018/89129

Vybavuje/linka
Kucháreková/476

Bratislava
26.03.2018

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach

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 24.03.2018 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Herich Radovan, JUDr., nar.

v lehote splatnosti	0,00 €
po lehote splatnosti	0,00 €

S pozdravom

1111
M. J. Kleisová
814 99 Bratislava
Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

**Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne**

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

SSW
Oddelenie majetkových vzťahov / 99572

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 31480/18 / <i>299145</i>	MAGS OLP - 24798/2018/ <i>99572</i>	Mgr. Peťovská/ 59356 159	15. 03. 2018

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS OMV 24798/18

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS OMV 31480/18 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor so žiadateľom Radovanom Herichom, nar.

Na základe zoznamov vedených oddelením legislatívno-právnym, sekcie právnych činností Vám oznamujeme, že v súčasnosti s daným subjektom súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

[Faint circular stamp]

JUDr. Lucia Vyhliďalová
vedúca oddelenia



Mgr. Rudolf Kusý
starosta
Bratislava - Nové Mesto



MAG0P00M031J

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
19-10-2017	
Podanie číslo: 44307/17-324214	Prílohy/lísty: 44307/17-324214
Prílohy/lísty:	Vybavenie:

V Bratislave, dňa 12.10.2017
34160/8487/2017/PR/CHAF

Vážený pán primátor,

v súvislosti s Vašou žiadosťou zo dňa 9.6.2017 pod Vašou sp. zn.: pod sp. zn. MAGS OMV 44307/17-324214, ktorá bola Mestskej časti Bratislava Nové Mesto doručená dňa 26.6.2017, vo veci zaujatia stanoviska k plánovanému odpredaju časti pozemku, v reg. „C“ KN, vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy, nachádzajúceho sa v k. ú. Vinohrady:

- parc. č. 21664 – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 964 m², zapísané na LV č. 3495

žiadateľovi – **Radovan HERICH**, bytom _____ a za účelom vybudovania parkovacieho miesta pre rodinný dom, ktorý chce postaviť na bezprostredne susediacej parcele p. č. 5867/1 v jeho vlastníctve.

Vám touto cestou oznamujem, že so zamýšľaným zámerom na odpredaj časti pozemku

s ú h l a s í m.

JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M.
primátor hl. mesta Slovenskej republiky Bratislavy
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

Kúpna zmluva

č.

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol:

IČO: 603 481

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

... **Radovan Herich**, rodený, narodený, rodné číslo, bytom

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN v k. ú. Vinohrady, parc. č. 21644 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 964 m², zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 3495; pozemok sa nachádza v okrese Bratislava III, v obci Bratislava – mestská časť Vinohrady.

2) Geometrickým plánom č. 58/2018 vyhotoveným dňa 18.4.2018 vyhotoviteľom SLEMI Geodézia s.r.o., so sídlom Lachova 1599/2, Bratislava, IČO: 50487264, úradne overeným Ing. Mariánom Druskom dňa 30.04.2018 pod č. 905/18, vznikol novovytvorený pozemok parc. č. 21664/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 48 m² oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 21664 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 964 m², LV č. 3495.

3) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje novovytvorený pozemok v k. ú. Vinohrady, parc. č. 21664/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 48 m², vzniknutý geometrickým plánom č. 58/2018 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 21664, LV č. 3495, v celosti do výlučného vlastníctva.

4) Predaj novovytvoreného pozemku parc. č. 21664/2 sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že kupujúci, ktorý je vlastníkom susedných nehnuteľností, stavby rodinného domu súpis. č. 1913 na parc. č. 5869/1 a pozemkov parc. č. 5867/1, parc. č. 5869/1, parc. č. 5869/2 a parc. č. 5870, chce majetkovoprávne usporiadať dlhotrvajúci faktický stav oplotenia pozemkov a jeho užívania súčasným ako aj predošlým

vlastníkom pozemku parc. č. 5867/1. Predajom pozemku do vlastníctva kupujúceho bude zosúladený vlastnícky a užívací vzťah k pozemku.

Čl. 2

1) Predávajúci predáva pozemok uvedený v čl. 1 odsek 3 tejto zmluvy za celkovú kúpnu cenu **EUR**, slovom EUR, kupujúcemu, ktorý pozemok za túto cenu kupuje. Celková kúpna cena pozostáva z dvoch častí: Prvá časť kúpnej ceny je stanovená na sumu ... Eur/m². Pri výmere m² prvá časť kúpnej ceny predstavuje sumu celkom Eur.

Druhá časť kúpnej ceny vo výške Eur tvorí náhradu za užívanie pozemku parc. č. 21664/2 kupujúcim za obdobie od 03. 11. 2016 do podpisu kúpnej zmluvy kupujúcim a vychádza zo sadzby 7,00 Eur/m²/rok v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno.

2) Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov na svojom zasadnutí dňa uznesením č.

3) Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **Eur na účet predávajúceho IBAN SK8975000000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č.** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4) Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu sumu ... **Eur** ako náhradu za užívanie pozemku uvedeného v čl. 1 ods. 3 kupujúcim za obdobie od 03. 11. 2016 do podpisu kúpnej zmluvy kupujúcim na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK5875000000000025828453**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č.** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

5) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas celkovú kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-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 je kupujúci v prípade neuhradenia celkovej kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

6) Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku vo výške **150,00 EUR** uhradí kupujúci do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet hlavného mesta SR Bratislavy vedený v ČSOB a.s., Bratislava, **na číslo účtu: účtu IBAN SK3775000000000025829413** variabilný symbol:

Čl. 3

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

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

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

Čl. 5

1) Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza, v stave v akom stojí a leží.

2) Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemku uvedeného v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia územného rozvoja mesta zo dňa 13.3.2018, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 22.3.2018, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 14.3.2018, oddelenia správy komunikácií zo dňa 27.3.2018 a súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 3.4.2018; kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

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

4) Znaleckým posudkom č. 8/2018 zo dňa 15.5.2018, ktorý vyhotovil Ing. arch. Milan Haviar, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, bol pozemok parc. č. 21664/2 ocenený sumou 128,17 Eur/m².

Čl. 6

1) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2) Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

3) Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného

rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.

4) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celkovej kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny podáva predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

5) Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6) Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. 7

1) Kúpna zmluva je vyhotovená v 7 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy obdrží predávajúci. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, 1 rovnopis mu predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

PREDÁVAJÚCI:

Hlavné mesto SR Bratislava

KUPUJÚCI:

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
.....

