

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **31. 05. 2018**

**Návrh
na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave,
k. ú. Trnávka, parc. č. 22092/5, Ing. Karolovi Pajerovi**

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

JUDr. Jaroslava Tkáčová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Helena Klinčeková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 1x
6. Stanoviská 8x
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava-
-Ružinov
8. Návrh kúpnej zmluvy

kód uzn.: 5.2.
5.2.4.
5.2.7.

NÁVRH UZNESENIA

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“ KN v k. ú. Trnávka, a to parc. č. 22092/5 – záhrady vo výmere 127 m², LV č. 1, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, do výlučného vlastníctva Ing. Karolovi Pajerovi, za cenu 26 771,97 Eur, pozostávajúcu z dvoch častí:

Prvá časť kúpnej ceny je stanovená na základe znaleckého posudku č. 22/2018, vypracovaného Ing. Naďou Antošovou, a vychádza z jednotkovej hodnoty pozemku 204,35 Eur/m², čo pri výmere 127 m² predstavuje sumu celkom 25 952,45 Eur.

Druhá časť kúpnej ceny tvorí náhradu za bezdôvodné užívanie pozemku parc. č. 22092/5 o výmere 127 m² spätne za obdobie od 26. 07. 2017 do 26. 06. 2018 v sume 819,52 Eur a za obdobie od 27. 06. 2018 do podpisu kúpnej zmluvy kupujúcim bude táto časť kúpnej ceny stanovená pri podpise kúpnej zmluvy.

Náhrada za bezdôvodné užívanie pozemku vychádza zo sadzby 7,00 Eur/m²/rok podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 30 dní od 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 podpisania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj 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 z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemku, ktorý bol dlhodobo užívaný ako záhrada k príľahlému pozemku parc. č. 14007/1 a rodinnému domu, súpis. č. 4405, nachádzajúceho sa na vedľajšom pozemku, parc. č. 14007/2. Záujmový pozemok sa nachádza v ucelenej oplotenej nehnuteľnosti spolu s vlastnými pozemkami žiadateľa, nadobudnutými do jeho vlastníctva od 26. 07. 2017, je začlenený ako súčasť oplotenej nehnuteľnosti, užívaný ako záhrada. Predajom pozemku dôjde k sceleniu pozemkov vo vlastníctve žiadateľa a vznikne ucelený majetkovoprávne usporiadaný celok vo vlastníctve žiadateľa s prístupom k rodinnému domu a pozemkom vo vlastníctve žiadateľa.

Iné formy predaja pozemku uvedené v § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí poukazujú na situovanie pozemkov vo vlastníctve žiadateľov a predávaného pozemku, keď predajom predmetného pozemku dôjde k sceleniu pozemkov a vytvoreniu majetkovoprávne usporiadaného celku vo vlastníctve žiadateľov, by nebolo vhodné aplikovať na tento prípad.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj pozemku v k. ú. Trnávka, parc. č. 22092/5, záhrady vo výmere 127 m², LV č. 1, vlastníctve hlavného mesta.

ŽIADATEĽ : Ing. Karol Pajer

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
22092/5	záhrady	127	LV č. 1

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti:

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemku registra „C“ KN parc. č. 22092/5 - záhrady vo výmere 127 m², LV č. 1, k. ú. Trnávka.

Dôvod a účel žiadosti :

Žiadateľ Karol Pajer požiadal dňa 28.08.2017 o odkúpenie pozemku registra „C“, k. ú. Trnávka, parc. č. 22092/5 - záhrady vo výmere 127 m², vo vlastníctve hlavného mesta.

Žiadateľ požiadal o odkúpenie predmetného pozemku z dôvodov majetkovoprávneho usporiadania pozemku, ktorý sa nachádza v ucelenej oplotenej nehnuteľnosti spolu s jeho vlastnými pozemkami parc. č. 14007/1 a parc. č. 14007/2, na ktorom má postavený rodinný dom súpis. č. 4405, k. ú. Trnávka. Záujmový pozemok je začlenený ako súčasť oplotenej nehnuteľnosti a využíva sa ako záhrada. Žiadateľ nadobudol predmetné nehnuteľnosti do vlastníctva kúpnu zmluvou, na základe ktorej Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor povolil vklad vlastníckeho práva dňa 26.07.2017. Predajom pozemku dôjde k sceleniu pozemkov vo vlastníctve žiadateľa a vznikne ucelený majetkovoprávne usporiadaný celok vo vlastníctve žiadateľa s prístupom k rodinnému domu a pozemkom vo vlastníctve žiadateľa. Záujmový pozemok je súčasťou ucelenej oplotenej nehnuteľnosti užíwanej žiadateľom ako záhrada už v čase kúpy nehnuteľnosti žiadateľom.

Stanovenie kúpnej ceny:

Na stanovenie kúpnej ceny bol vypracovaný znalecký posudok č. 22/2018, ktorý vypracovala dňa 17.04.2018 Doc. Ing. Nad'a Antošová, PhD., znalkyňa v odbore stavebníctvo, odvetvie – odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby so sídlom Brižitská 63, 841 01 Bratislava, ev. č. znalca 913,983.

Jednotková cena:

Cena pozemkov bola stanovená v sume 204,35 Eur/m².

Pozn.: Žiadateľ priložili k žiadosti znalecký posudok č. 109/2017, ktorý vypracoval dňa 22.08.2017 znalec Ing. Viliam Antal a podľa tohto znaleckého posudku všeobecná hodnota pozemku parc. č. 22092/5, k. ú. Trnávka, je stanovená na sumu 220,23 Eur/m², čo pri výmere 127 m² predstavuje sumu spolu 27 969,21 Eur.

Informatívna výška nájomného podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno

7,00 Eur/m²/rok, t. z.: za 127 m² 889,00 Eur ročne.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

Prípád hodný osobitného zreteľa korešponduje s dôvodmi uvádzanými žiadateľom, a to majetkovoprávneho usporiadania pozemku, ktorý bol dlhodobo užívaný ako záhrada k príľahlému pozemku parc. č. 14007/1 a rodinnému domu, súpis. č. 4405, nachádzajúceho sa na vedľajšom pozemku parc. č. 14007/2. Záujmový pozemok sa nachádza v ucelenej oplotenej nehnuteľnosti spolu s vlastnými pozemkami žiadateľa nadobudnutými do jeho vlastníctva od 26.07.2017, je začlenený ako súčasť oplotenej nehnuteľnosti, je užívaný ako záhrada. Predajom pozemku dôjde k sceleniu pozemkov vo vlastníctve žiadateľa a vznikne ucelený majetkovoprávne usporiadaný celok vo vlastníctve žiadateľa s prístupom k rodinnému domu a pozemkom vo vlastníctve žiadateľa.

Iné formy predaja pozemku uvedené v § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí poukazujú na situovanie pozemkov vo vlastníctve žiadateľov a predávaného pozemku, kedy predajom predmetného pozemku dôjde k sceleniu pozemkov a vytvorenie majetkovoprávne usporiadaného celku vo vlastníctve žiadateľov, by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

Na základe hore uvedeného navrhujeme schváliť predaj pozemku podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom obecne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Poznámka:

Žiadateľ pozemok užíva od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemkom parc. č. 14007/1,2, k. ú. Trnávka, teda od 26.07.2017, má ho oplotený, nájomnú zmluvu s hlavným mestom nemá uzatvorenú, a preto sa navrhuje schválenie náhrady za bezdôvodné užívanie pozemku spätne za nasledovné obdobie takto :

Bezdôvodné užívanie za parc. č. 22092/5 za obdobie od 26.07.2017 do 31.05.2018 v sume 755,56 Eur

7,00 Eur/m²/rok x 127 m² = 889,00 Eur/rok

889,00 Eur/rok : 12 mesiacov = 74,08 Eur

74,08 Eur/mesiac/127m² x 5 mesiacov (august 2017 až december 2017) = **370,40 Eur**

74,08 Eur : 30 dní = 2,46 Eur/deň

2,46 Eur/deň x 6 dní (26.7 až 31.07 2017) = **14,76 Eur**

74,08 Eur/mesiac/127m² x 5 mesiacov (január až máj 2018)) = **370,40 Eur**

2,46 Eur/deň x 26 dní (01.06. až 26.06 2018) = **63,96 Eur**

Spolu: 370,40 + 14,76 + 370,40 + 63,96 = 819,52 Eur

Za obdobie od 27.06.2018 do podpisu kúpnej zmluvy kupujúcim bude táto časť kúpnej ceny stanovená pri podpise kúpnej zmluvy.

Informácia o žiadosti:

Materiál na predaj záujmového pozemku je prerokovávaný prvý krát.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie územného rozvoja mesta:

Záujmová parcela je súčasťou územia, pre ktoré je definované využitie územia: ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 102, stabilizované územie. Funkčné využitie : malopodlažná zástavba obytného územia

Ďalšie skutočnosti a podmienky sú uvádzané v pripojenom stanovisku.

Stanovisko technickej infraštruktúry:

Bez pripomienok.

Súborné stanovisko

Oddelenie dopravného inžinierstva

Nemá námietky

Referát cestného správneho orgánu

Nevyjadruje sa

Oddelenie správy komunikácií

Z hľadiska správy komunikácií sa nevyjadruje, z hľadiska správcu VO bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene:

Predaj pozemkov nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok:

Voči žiadateľovi v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie sa nenachádzajú žiadne pohľadávky.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov :

Voči žiadateľovi neeviduje žiadne pohľadávky.

Oddelenie legislatívno-právne

Neeviduje žiadny súdny spor voči žiadateľovi.

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov

Súhlasné.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 15. 05. 2018 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predat' uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 647/2018 zo dňa 17. 05. 2018 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Trnávka, parc. č. 22092/5, Ing. Karolovi Pajerovi“.



MAG0P000WSY9

Karol Pajer,

Magistrát hl.m. SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

55N

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
28-08-2017	
042894	51452
Prílohy	Výsledok

V Bratislave dňa 28.8.2017

Vec :

Žiadosť o odkúpenie pozemku

Žiadam Vás o odkúpenie pozemku parcelné číslo 22092/5, katastrálne územie Trnávka, Bratislava – M.č. Ružinov, vo výmere 127 m², evidovaný na LV č.1, v prospech Hlavného mesta SR Bratislava.

Uvedený pozemok bol dlhodobo užívaný ako záhrada k rodinnému domu, súpisné číslo 4405, nachádzajúceho sa na parcele č. 14007/2, Pri strelnici 12, Bratislava.

Dôvodom odkúpenia pozemku je záujem výstavby garáže k predmetnému rodinnému domu, ktorý som nadobudol kúpou do vlastníctva.

Cenu za odkúpenie pozemku navrhujem stanoviť podľa priloženého znaleckého posudku č. 109/2017, vypracovaného znalcom : Ing. Viliam Antal, Levočská 11, Bratislava, t.j. vo výške 28 000,00 Eur, čo činí cenu 218,00 Eur/ m².

S pozdravom

Karol Pajer

Prílohy :

- Originál LV č. 87, kópia KM
- Znalecký posudok 2x

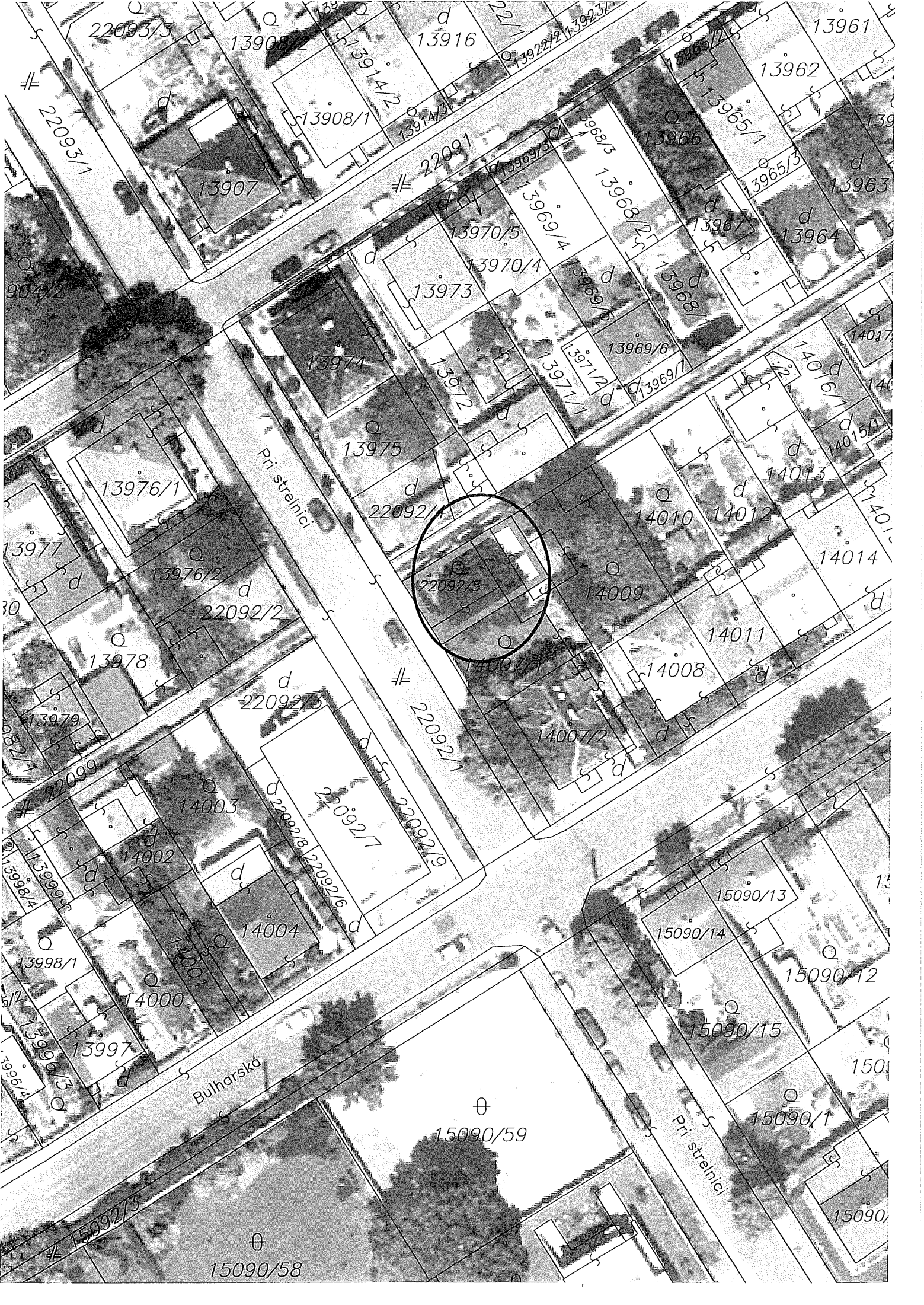


Google

pozemok registra "C" p. č. 22092/5 k. ú. Trnávka

Údaje máp © 2017 Google Slovensko

20 m



22093/3

13908/2

13916

13961

13962

13907

13908/1

22091

13965/2

13965/1

13965/3

13963

13970/5

13970/4

13973

13969/4

13968/2

13967

13964

13974

13972

13969/6

13971/2

13971/1

14017

14016/1

14015

13976/1

13976/2

22092/2

13975

22092/1

14010

14012

14014

13978

22092/5

14009

14011

14008

22092/3

22092/1

14007/2

14003

22092/8

22092/7

22092/9

14002

14004

14001

14000

13997

15090/13

15090/14

15090/12

15090/15

15090/1

Bulharská

15090/59

Pri strelnici

15090/58

15090

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 05.10.2017
Čas vyhotovenia: 09:57:26

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
22092/ 5	127	Záhrady	4	1		27912	

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

LIST VLASTNÍCTVA č. 1

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1
IČO :		
2	Súkromná stredná umelecká škola dizajnu, Ivánska cesta 21, Bratislava, PSČ 820 04, SR	/
IČO :		
3	Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy, Junácka 4, Bratislava, PSČ 831 04, SR, (mestská príspevková organizácia)	1 / 1
IČO :		
4	Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, Bratislava, PSČ 827 05, SR	/
IČO :		

Oddelenie majetkových vzťahov
JUDr. Tkáčová

TU

428 729/2077

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV
51452/2017 :
17.10.2017

Naše číslo
MAGS OUIIC
54818/17-406390

Vybavuje/linka
Ing. arch. Brezníková/218

Bratislava
26.10. 2017

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV <i>(pre: K. Pajer,</i>
žiadosť zo dňa:	23.10. 2017
pozemok parc. číslo (reg. C KN):	22092/5 (127 m²) <i>– podľa vyznačenia v priloženej kópii KM</i>
katastrálne územie:	Trnávka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	ul. Pri strelnici, Bratislava
zámer žiadateľa:	predaj pozemku <i>(odkúpenie pozemku pre výstavbu garáže situovaného v susedstve pozemkov vo vlastníctve žiadateľa)</i>

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. 22092/5 v k.ú. Trnávka, nasledovné využitia územia:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA:** málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie.

Funkčné využitie územia:

- **Málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102**, t.j. 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

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouic@bratislava.sk

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:

Záujmový pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

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).

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, je zverejnený na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 54818/17-406390 zo dňa 26.10. 2017 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

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy
vzťahujúci sa na územnoplánovacie investičné činnosti
v Bratislavskom meste č. 1
Bratislava

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Prílohy: tabuľka C.2.102

Co: MG OUIČ/archív

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		102
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
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 podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.		
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 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		

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – K. Pajer	Tk
Predmet podania	Predaj pozemku	
Katastrálne územie	Trnávka	Parc.č.: 22 092/5
Č.j.	MAGS OSRMT 54 820/2017-406 391 MAGS OMV 51 452/2017	č. OSRMT 1044/17
TI č.j.	TI/714/17	EIA č. /17
Dátum prijímu na TI	23.10.2017	Podpis ved. odd.
Dátum exped. z TI	24.10.2017 25. OKT. 2017	Komu : OMV 415 373

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia dopravy

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

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV		51452/2017
Predmet podania:	Predaj pozemku – Pri strelnici		
Žiadateľ:	Pajer		
Katastrálne územie:	Trnávka		
Parcelné číslo:	22092/5		
Odoslané: (dátum)	3. 11. 2017	Pod.č.	424641

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	20.10.2017	Pod. č. oddelenia:	-406388/2017 ODI/623/17-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Mičková		
<u>Text stanoviska:</u>			
K predaju pozemku parc. č. 22092/5 (rozsah v zmysle žiadosti), užívaného ako záhrada k rodinnému domu, uvádzame:			
➤ v zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov nie je predmetný pozemok dotknutý žiadnym výhľadovým zámerom dopravy.			
Na základe uvedeného k jeho predaju nemáme námietky .			
Vybavené (dátum):	24.10.2017		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	20.10.2017		MAGS OD 54668/2017-406393
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		

Text stanoviska:

Z hľadiska cestného správneho orgánu k predaju pozemku registra „C“ KN parcela č. 22092/5 o výmere 127 m² k. ú. Trnávka za účelom odkúpenia pozemku pre výstavbu garáže situovaného v susedstve pozemkov vo vlastníctve žiadateľa **sa nevyjadrujeme**. Ide o pozemok, ktorý nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy.

Vybavené (dátum):	30.10.2017	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková	30.10.2017

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
 Riaditeľ sekcie dopravy
 Primaciálne námestie č. 1.
 814 99 B r a t i s l a v a

Ing. Rastislav Gombala
 poverený riaditeľ/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

- 432252/2017

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 51452/2017	MAGS OSK	Baňasová/767	07.11.2017
	54869/2017-406389-2		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemku – Karol Pajer - stanovisko

Vaším listom zo dňa 17.10.2017 od žiadateľa Karola Pajera, ktorý žiada o predaj pozemku parc. č. 22092/5 v k. ú. Trnávka za účelom kúpy pozemkov Vám zasielame nasledovné stanovisko:

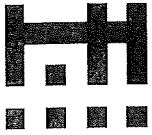
Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska OSK sa k predmetnému predaju nevyjadrujeme.

V záujmovom území sa nenachádza zariadenie verejného osvetlenia (VO) v našej správe. Z hľadiska správcu VO bez pripomienok.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

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



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 412154

Váš list číslo/zo dňa ^{Trnava} Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ONV 51452/2017 MAGS OZP 54955/2017 Ing. Rehuš/kl. 536 24.10.2017
MAG 406387/2017

Vec: **Predaj pozemku KN-C par. č. 22092/5 v k. ú. Trnávka - stanovisko**

Listom MAGS OMV 51452/2017 zo dňa 17.10.2017 ste na základe žiadosti žiadateľa p. Karola Pajera, bytom , požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k predaju pozemku KN-C par. č. 22092/5 vo výmere 127 m² v k. ú. Trnávka. Žiadateľ požiadal o kúpu predmetného pozemku za účelom výstavby garáže na tomto pozemku.

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

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.

Dotknutý pozemok nie je plochou verejnej zelene.

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

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava,
Oddelenie životného prostredia
a mestskej zelene
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava



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

413727/2017

TU

TKAC

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV 51452/2017

Naše číslo

MAGS OUAP 52973/2017/406386

Vybavuje/linka

Murínová /290

Bratislava

25.10.2017

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 23.10.2017 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Ing.Karol Pajer, RČ:

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

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
-1-

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

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

TELEFÓN
02/59 35 64 72

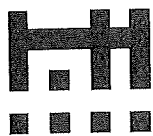
FAX
02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouap@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií

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

Oddelenie majetkových vzťahov
Ing. Juraj Celler
vedúci oddelenia
TU
MAG 420 277/2017

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 51452/17	MAG 24357/406392/17	Ing.Kubovičová /kl.930	31.10.2017
MAG			

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 a poplatkov voči žiadateľovi : **Karol Pajer**, bytom
k dnešnému dňu **neeviduje žiadne pohľadávky**.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií
Blagoevova č. 9, P.O.BOX 76
850 05 Bratislava 55
-18-

Ing. Silvia Čechová
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

SSN

424381

Oddelenie majetkových vzťahov

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 51452/2017	MAGS OLP - 25451/2017	JUDr. Rušinová/ 59356 180	31.10.2017

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS OMV 51452/2017

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS OMV 51452/2017 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi Karol Pajer,

Týmto uvádzame, že súdny spor voči uvedenému žiadateľovi nevedieme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie legislatívno-právne
Primaciálne námestie
814 99 Bratislava

JUDr. Ivana Ozábalová
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 210A

TELEFÓN
02/59 35 61 23

FAX
02/59 35 64 30

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
olp@bratislava.sk



Ing. Dušan Pekár
starosta mestskej časti Bratislava -Ružinov



MAG0P00ML2D5

SSN

689841 51452

V Bratislave 06. 12. 2017
Star: NM CS 20460/2017/4/AKU

Vážený pán primátor,

v súlade s čl. 8 ods. 3) Štatútu hl. m. SR Bratislavy na základe Vašej žiadosti zo dňa 13. 11. 2017 č.j.: MAGS OMV-51452/2017, doručenej 28. 11. 2017 o stanovisko k predaju nehnuteľnosti

u d e ľ u j e m

predchádzajúci súhlas k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľnosti na ulici Pri strelnici, v Bratislave, kat. úz. Trnávka, pozemku registra „C“:

- parc.č. 22092/5, záhrady, o výmere 127 m²,
zapísaný v KN na liste vlastníctva č. 1, vlastník hlavné mesto SR Bratislava v 1/1 v priamej správe v súlade so zákonom NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Žiadateľom o kúpu nehnuteľností je Ing. Karol Pajer, , nakoľko predmetný pozemok susedí nehnuteľnosťami (pozemkami a stavbou - rodinným domom), zapísanými v KN na LV č. 87 vo vlastníctve žiadateľa.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je uvedený pozemok nasledovné funkčné využitie územia (UPI č.j.: CS 20541/2017/2/UP9 zo dňa 05.12.2017).

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

Obytné územia, **málopodlažná zástavba obytného územia**, kód funkcie **102**, **stabilizované** územie (pozri obr. č. 1 a 2)

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie **102**

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 FUNKČNÝCH PLÔCH

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

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 obsahom škodlivín z domácností

neprípustné

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 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

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

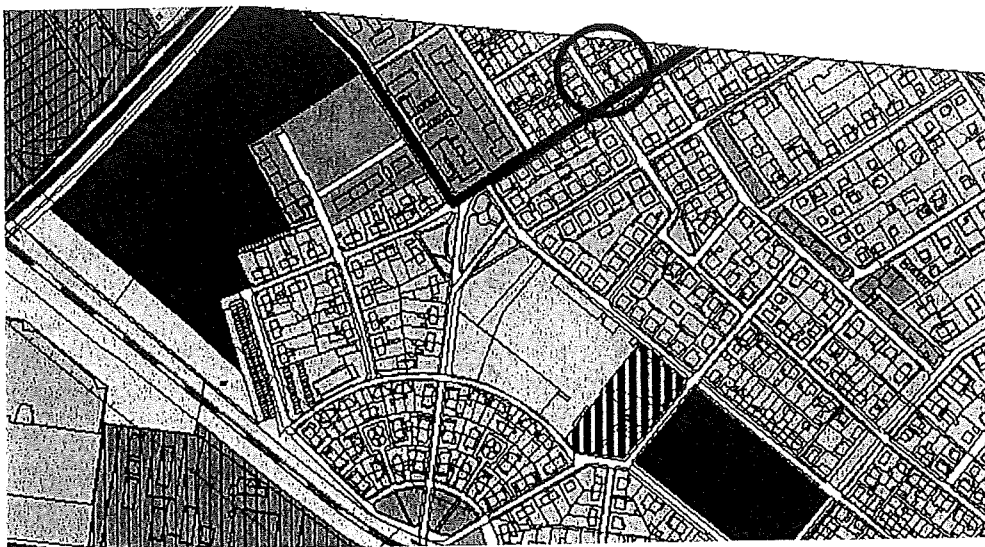
Záujmový pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán:

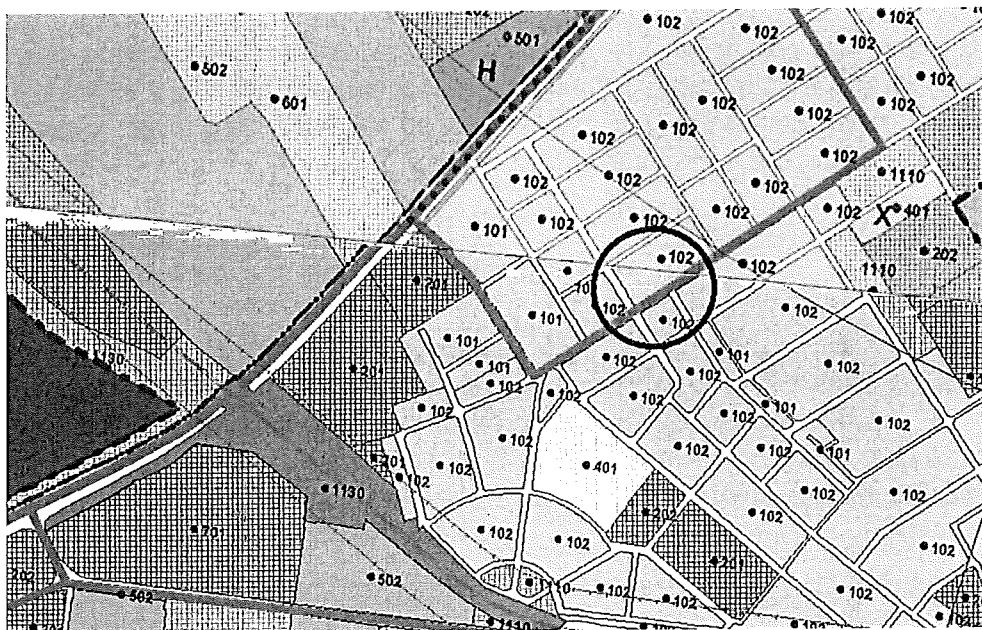
- ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia,
- merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz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

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 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.

Obr. č. 1: Výrez z grafickej časti ÚPN – Hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. **Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia** (s vyznačením lokalizácie predmetného pozemku).



Obr. č. 2: Výrez z grafickej časti UPD Hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. **Regulačný výkres** (s vyznačením lokalizácie predmetného pozemku).



UPOZORNENIE:

Podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, pre záujmový pozemok registra „C“ parc. č. 22092/5 v kat. úz. Trnávka platí:

Podľa kapitoly C.14.4.1: Ochranné pásma dopravných systémov – sa požaduje rešpektovať o. i. ochranné pásma letiska, heliportov a leteckých pozemných zariadení, a to o. i. Letiska M. R. Štefánika, Bratislava.

PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy 2007

ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy (31.03.2008, s účinnosťou od 15.01.2009)

ZaD 02 – Územný plán hl. 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 hl. mesta SR Bratislavy (23.10.2014 s účinnosťou od 10.11.2014)

Stanovisko z hľadiska územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy

Odbor územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Ružinov dáva k navrhovanému predaju/prevodu vlastníckeho práva nasledovné stanovisko:

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

V žiadosti uvedený pozemok registra „C“ parc. č. 22092/5, kat. úz. Trnávka, je podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov súčasťou obytného územia – *málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102, stabilizované územie*. V súlade s významom a potrebami tohto územia patria medzi prípustné spôsoby využitia územia aj „prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - stavby občianskeho vybavenia,

Predaj pozemku neobmedzí ani negatívne neovplyvní plánovaný rozvoj dotknutého územia a môže byť v súlade s potrebami územia. Platný Územný plán hl. mesta SR Bratislavy stanovuje rozvoj funkčných systémov do roku 2020 s prognózou do roku 2030. Na základe vyššie uvedeného predaj predmetného pozemku z hľadiska územného plánu – **je možný**.

S prevodom pozemku bol vyslovený súhlas.

Z hľadiska životného prostredia s prevodom pozemku parc. č. 22095/5, kat. úz. Trnávka s výmerou 127 m² žiadateľovi - vlastníkovi susedného pozemku Ing. Karolovi Pajerovi, Bojnická 15, 831 04 Bratislava **súhlasíme.**

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

S pozdravom

5

K ú p n a z m l u v a

č. 04 88 18 00

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

Bankové spojenie : ČSOB, a.s., Bratislava

Číslo účtu IBAN : SK897500000000025826343

BIC SWIFT : CEKOSKBX

Variabilný symbol : 488....18

IČO : 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

Ing. Karol Pajer,

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Trnávka, a to pozemku registra „C“ parc. č. 22092/5 - záhrady vo výmere 127 m², evidovaného na LV č. 1, nachádzajúceho sa v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. RUŽINOV, katastrálne územie Trnávka.

2) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť v k. ú. Trnávka, a to pozemok registra „C“ parc. č. 22092/5 - záhrady vo výmere 127 m², evidovaného na LV č. 1, nachádzajúceho sa v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. RUŽINOV, katastrálne územie Trnávka v celosti do svojho výlučného vlastníctva.

3) Predaj 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 z dôvodov majetkovoprávneho usporiadania pozemku, ktorý bol dlhodobo užívaný ako záhrada k príľahlému pozemku parc. č. 14007/1 a rodinnému domu, súp.č. 4405, nachádzajúceho sa na vedľajšom pozemku parc. č. 14007/2. Záujmový pozemok sa nachádza v ucelenej oplotenej nehnuteľnosti spolu s vlastnými pozemkami žiadateľa nadobudnutými do jeho vlastníctva od 26.07.2017, je začlenený ako súčasť oplotenej nehnuteľnosti, je užívaný ako záhrada. Predajom pozemku dôjde k sceleniu pozemkov vo vlastníctve žiadateľa a vznikne ucelený majetkovoprávne usporiadaný celok vo vlastníctve žiadateľa s prístupom k rodinnému domu a pozemkom vo vlastníctve žiadateľa.

Iné formy predaja pozemku uvedené § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí poukazujú na situovanie pozemkov vo vlastníctve žiadateľov a predávaného pozemku, kedy predajom predmetného pozemku dôjde k sceleniu pozemkov a vytvorenie majetkovoprávne usporiadaného celku vo vlastníctve žiadateľov, by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

4) Prevod pozemku špecifikovaného v čl. 1. bod 1 tejto kúpnej zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa uznesením číslo .../2018.

Čl. 2

1) Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 bod 2 tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu celkom **Eur** (slovom). Celková cena pozostáva z finančnej čiastky 204,35 Eur/m², t.z. za 127 m² za kúpnu cenu 25 952,45 Eur a finančnej čiastky Eur, ktorá tvorí náhradu za užívanie pozemku späťne za obdobie od 26.07.2017 do 26.06.2018 vychádzajúc zo sadzby 7,00 Eur/m²/rok v súlade s rozhodnutím primátora č. 33/2015, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno. Kupujúci túto nehnuteľnosť za dohodnutú kúpnu cenu kupuje v celosti do svojho výlučného vlastníctva.

2) Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu **Eur** na účet predávajúceho nasledovne.

Časť kúpnej ceny vo výške 25 952,45 Eur kupujúci uhradí na č. účtu IBAN SK897500000000025826343, vedený v ČSOB a.s., Bratislava, variabilný symbol č. 488....18, do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Časť kúpnej ceny vo výške ... Eur kupujúci uhradí na č. účtu IBAN SK587500000000025828453, vedený v ČSOB a.s., Bratislava, variabilný symbol č. 488....18, do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

3) Kupujúci sa zaväzuje uhradiť na č. účtu IBAN SK377500000000025829413, BIC SWIFT CEKOSKBX, vedený v ČSOB a.s., Bratislava, variabilný symbol č..... do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami finančnú čiastku predstavujúcu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 22/2018, ktorý vypracovala dňa 17.04.2018 Doc.Ing.Naďa Antošová, Phd., znalkyňa v odbore stavebníctvo, odvetvie – odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby so sídlom Brižitská 63, 841 01 Bratislava, ev. č. znalca 913,983 vo výške 160,00 Eur.

4) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas dohodnutú 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 dohodnutej kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5) Znaleckým posudkom č. 22/2018, ktorý vypracovala dňa 17.04.2018 Doc.Ing.Naďa Antošová, Phd., znalkyňa v odbore stavebníctvo, odvetvie – odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby so sídlom Brižitská 63, 841 01 Bratislava, ev. č. znalca 913983 bol pozemok uvedený v čl. 1 bod 2 tejto kúpnej zmluvy ocenený sumou 204,35 Eur/m².

Čl. 3

1) Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu 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 predmetnému pozemku.

Čl. 4

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

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

Čl. 5

1) Kupujúci vyhlasuje, že je mu predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 2 tejto kúpnej zmluvy dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza ako leží a beží.

2) Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v Čl. 1 ods. 3 tejto kúpnej zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 26.10.2017, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 03.11.2017, stanoviskom referátu generelov technickej infraštruktúry zo dňa 25.10.2017, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 07.11.2017, stanoviskom oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 24.10.2017. Kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

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

Čl. 6

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

2) 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 rozhodnutia.

3) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t. z. po zaplatení celej dohodnutej kúpnej ceny **Eur** a finančnej čiastky **160,00 Eur** predstavujúcej náklady za vyhotovenie znaleckého posudku. Za zaplatenie dohodnutej kúpnej ceny a nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku sa považuje pripísanie finančných čiastok na účty predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením dohodnutej kúpnej ceny podá predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

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

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 8 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, jeden rovnopis obdrží kupujúci, päť rovnopisov obdrží predávajúci. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností

vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, originál rovnopisu kúpnej zmluvy 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:

KUPUJÚCI:

Hlavné mesto SR Bratislava

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
Ing. Karol Pajer

