

Materiál na rokovanie  
Mestskej rady  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **13. 06. 2019**

**Návrh**  
**na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 5409/7, pod stavbou vo**  
**vlastníctve žiadateľa – majetkovoprávne usporiadanie pozemku**

---

**Predkladateľ :**

Mgr. Ctibor Košťál, 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 správy nehnuteľností

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

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 2x
6. Stanoviská odborných útvarov  
magistrátu 8x
8. Stanovisko starostu MČ Bratislava –  
Podunajské Biskupice
9. Návrh kúpnej zmluvy

**Jún 2019**

## NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### **odporúča**

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku registra „C“ KN v k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 5409/17 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 145 m<sup>2</sup>, LV č. 1395, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, Rozálii Pohorelcovej, v celosti do výlučného vlastníctva, za cenu 160,00 Eur/m<sup>2</sup>, celkom za kúpnu cenu 23 200,00 Eur,

s podmienkami:

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

## **Dôvodová správa**

**PREDMET** : Návrh na predaj pozemku v k. ú. Podunajské Biskupice  
parc. č. 5409/7

**ŽIADATEĽKA** : Rozália Pohorelcová

### **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU**

| <b>parc. č.</b> | <b>druh pozemku</b>         | <b>výmera v m<sup>2</sup></b> | <b>pozn.</b> |
|-----------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------|
| 5409/7          | zastavané plochy a nádvoría | 145                           | LV č. 1395   |

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet žiadosti**

Žiadateľka Rozália Pohorelcová opätovne požiadala o odkúpenie pozemku registra „C“ KN parc. č. 5409/7, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 145 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 1395, v k. ú. Podunajské Biskupice vo vlastníctve hlavného mesta.

#### **Dôvod a účel žiadosti**

Žiadateľka požiadala o odkúpenie predmetného pozemku z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemku pod vlastnou stavbou – obchodnou prevádzkou - súp.č. 5196, k.ú. Podunajské Biskupice v Bratislave, v objekte obchodného centra „JANTÁR“ ktorú má zapísanú na LV č. 4577, k.ú. Podunajské Biskupice.

Predaj predmetného pozemku bol schválený Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR dňa 24.10.2013 uznesením č. 1315/2013, k podpisaniu kúpnej zmluvy zo strany žiadateľky nedošlo z dôvodu, že namietala výšku kúpnej ceny a z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov.

V súčasnosti listom zo dňa 02.01.2018 žiadateľka opätovne požiadala o odkúpenie predmetného pozemku.

Všetky finančné čiastky za bezdôvodné užívanie pozemku, a to aj spätne boli od žiadateľky hlavným mestom úspešne vymáhané, v súčasnosti žiadateľka hlavnému mestu za bezdôvodné užívanie pozemku parc. č. 5409/7 nedlhuje žiadnu finančnú čiastku, mesačne uhrádza za bezdôvodné užívanie pozemku 205,42 Eur.

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemku registra „C“ KN parc. č. 5409/7 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 145 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 1395, k.ú. Podunajské Biskupice.

#### **Stanovenie všeobecnej hodnoty predávaného pozemku**

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku bol vypracovaný znalecký posudok č. 35/2019 zo dňa 23.04.2019, ktorý vypracoval Ing. Viliam Antal, znalec z odboru stavebníctvo – odhad

hodnoty nehnuteľností so sídlom Levočská 11, 851 01 Bratislava, ev.č. znalca 910034, kde cena pozemku bola stanovená v sume 158,84 Eur/m<sup>2</sup>. zaokrúhlene 160,00 Eur / m<sup>2</sup>.

### **Jednotková cena**

Jednotková hodnota vyššie špecifikovaných pozemku bola znaleckým posudkom stanovená na **158,84 Eur/m<sup>2</sup>**. Pri celkovej výmere 145 m<sup>2</sup> je všeobecná hodnota pozemku 23 031,80 Eur, zaokrúhlene 160Eur/m<sup>2</sup> je všeobecná hodnota pozemku určená na **23 200,00 Eur**.

### **Informatívna výška nájomného podľa Rozhodnutia č. 33/2015 hlavného mesta SR Bratislavy**

**17,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok**, t.zn. celkom za 145 m<sup>2</sup> **2 465,00 Eur/rok**

### **Informácia o celkovej situácii**

Na základe hore uvedeného navrhujeme schváliť predaj pozemku podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa.

K pozemkom parc. č. 5409/1, parc.č. 5409/2, parrc. č. 5409/3, parc. č. 5409/4, parc. č. 5409/5, parc. č. 5409/6, parc. č.5409/10, parc. č. 5409/12, parc. č. 5409/14, parc. č. 5409/16 boli uzatvorené kúpne zmluvy na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1315/2013. K pozemkom parc. č. 5409/7, parc. č. 5409/11, neboli kúpne zmluvy podpísané v lehote 30 dní odo dňa schválenia predaja uznesením č. 1315/2013.

Pozemky parc. č. 5409/8,19, nie sú predmetom predaja, nakoľko boli už v minulosti hlavným mestom predané. Pozemok parc. č. 5409/21 je vo vlastníctve fyzickej osoby zapísaný na LV č. 6067, k.ú. Podunajské Biskupice.

Prevádzka na pozemku parc.č. 5409/18 bola podľa výpisu z LV č. 2890 predmetom výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby v prospech Československej obchodnej banky, a.s., po zmene majiteľa bol tento vyzvaný na úhradu finančnej čiastky za bezdôvodné užívanie pozemku, v prípade, že k úhrade nedôjde, vec bude postúpená na vymáhanie.

Na prevádzku na pozemku parc. č. 5409/13 podľa výpisu z LV č. 4099 bolo zriadené exekučné záložné právo pod č. Ex 461/05 na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností, v súčasnosti bola z Lv č. 4099 exekúcia vymazaná, majiteľka prevádzky bola vyzvaná na úhradu finančnej čiastky za bezdôvodné užívanie pozemku, v prípade, že k úhrade nedôjde, vec bude postúpená na vymáhanie.

Na pozemok parc.č. 5409/11,15 sú v užívaní spoločnosti JPAK, s.r.o. za bezdôvodné užívanie pozemku bola vyčíslená finančná čiastka, ktorej vymáhanie bolo postúpené na oddelenie legislatívno právne.

Pozemok parc. č. 5409/9 je bez založeného listu vlastníctva, hlavné mesto nedisponuje dokladmi o jeho vlastníctve, a preto taktiež nie je predmetom predaja.

Pozemok parc. č. 5409/20, tvorí vnútorný dvor stavby súp.č. 5196, v ktorej sú umiestnené prevádzky žiadateľov. Jej odpredaj sa bude riešiť následne samostatne vzhľadom na existenciu technických zariadení (prípojky plynu, vody k jednotlivým prevádzkam a pod.) prístupných z tohto pozemku k jednotlivým prevádzkam a vzhľadom na doriešenie spoluvlastníckych podielov podľa plochy prevádzok a podľa počtu záujemcov o odkúpenie tohto pozemku. V minulosti boli vlastníci prevádzok vyzvaní listom z 20.11.2013, aby sa písomne vyjadrili, či majú záujem o predaj pozemku parc. č. 5409/20. Vzhľadom na meniace sa vlastnícke vzťahy k jednotlivým prevádzkam a z dôvodu stopercentného predaja pozemkov pod prevádzkami vo vlastníctve tretích osôb hlavné mesto pristúpi k predaju pozemku parc. č. 5409/20 (spoločný dvor) po majetkovoprávnom vysporiadaní všetkých pozemkov tak, aby každý vlastník prevádzky mal možnosť nadobudnúť ideálny podiel k pozemku parc. č. 5409/20.

## **Stanoviská odborných útvarov Magistrátu**

### Oddelenie územného rozvoja mesta:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmová parcela, funkčné využitie územia: občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202.

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.

Z hľadiska posúdenia územia vo vzťahu k verejnému technickému vybaveniu je uvádzané, že nie sú pripomienky.

Dalšie skutočnosti sú uvádzané v pripojenom stanovisku.

### Stanovisko technickej infraštruktúry

Bez pripomienok.

### Súborné stanovisko

#### *Oddelenie dopravného inžinierstva*

Bez pripomienok

#### *Oddelenie dopravy referát cestného správneho orgánu*

Predaj sa netýka komunikácii I. a II. triedy, nevyjadrujú sa.

#### *Oddelenie cestného hospodárstva*

Nevyjadruje sa

### Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene:

Súhlasí s predajom

### Oddelenie účtovníctva a pohľadávok:

Neeviduje žiadne pohľadávky

### Oddelenia miestnych daní a poplatkov :

Odporúča predaj

### Oddelenie legislatívno-právne

So žiadateľom neeviduje súdny spor.

### Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice

Súhlasné

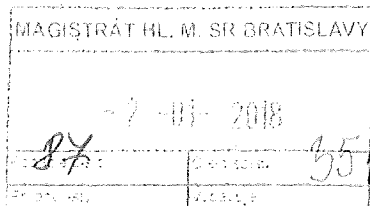
Rozália Pohorelčová



MAG0P00LI102

Bratislava 28. 12. 2017

Magistrát hl. mesta SR Bratislava  
Sekcia správy nehnuteľnosti  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava



Žiadosť o odkúpenie pozemku parc.č. 5409/7 evidovaná na LV č. 1395 k.ú. Podunajské Biskupice, vedená na LV č. 4577 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 145 m<sup>2</sup>

Dovoľujem si Vás týmto listom požiadať o odkúpenie pozemku parc. č. 5409/7, k. ú. Podunajské Biskupice, evidovaná na LV č.1395 – parcela pod stavbou "Obchodný dom Jantar" kde vlastným prevádzku vedenú na LV č. 4577 – stavba / časť OD Jantár/ súpisné číslo 5196.

K predmetnému pozemku je vypracovaný Znalecký posudok č. 24/2013 zo dňa 01. 04. 2013 vyhotoveným p. Ing. Milošom Golianom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad nehnuteľností, na ktorom stojí OD Jantár. Mojej žiadosti sa týka časť tohto pozemku - parcelné čís. 5409/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 145 m<sup>2</sup>, evidované ako pozemok registra "C", na LV č. 1395, v celej.

V náväznosti s odkúpením pozemku parc. č. 5409/7 – na LV č. 1395 – čiastočný, o výmere 145 m<sup>2</sup>, súhlasím aj s odkúpením cca 6 m<sup>2</sup> /šírka mojej prevádzky v metroch/ zo spoločného dvora objektu, parcelné číslo 5409/20.

Moju žiadosť si Vám dovoľujem postúpiť s vedomím, že mám všetky finančné a platobné povinnosti voči Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy ku koncu roka 2017 v podstate vysporiadané a vyrovnané aj za Vami nárokované obdobia "Neoprávneného užívania pozemku".

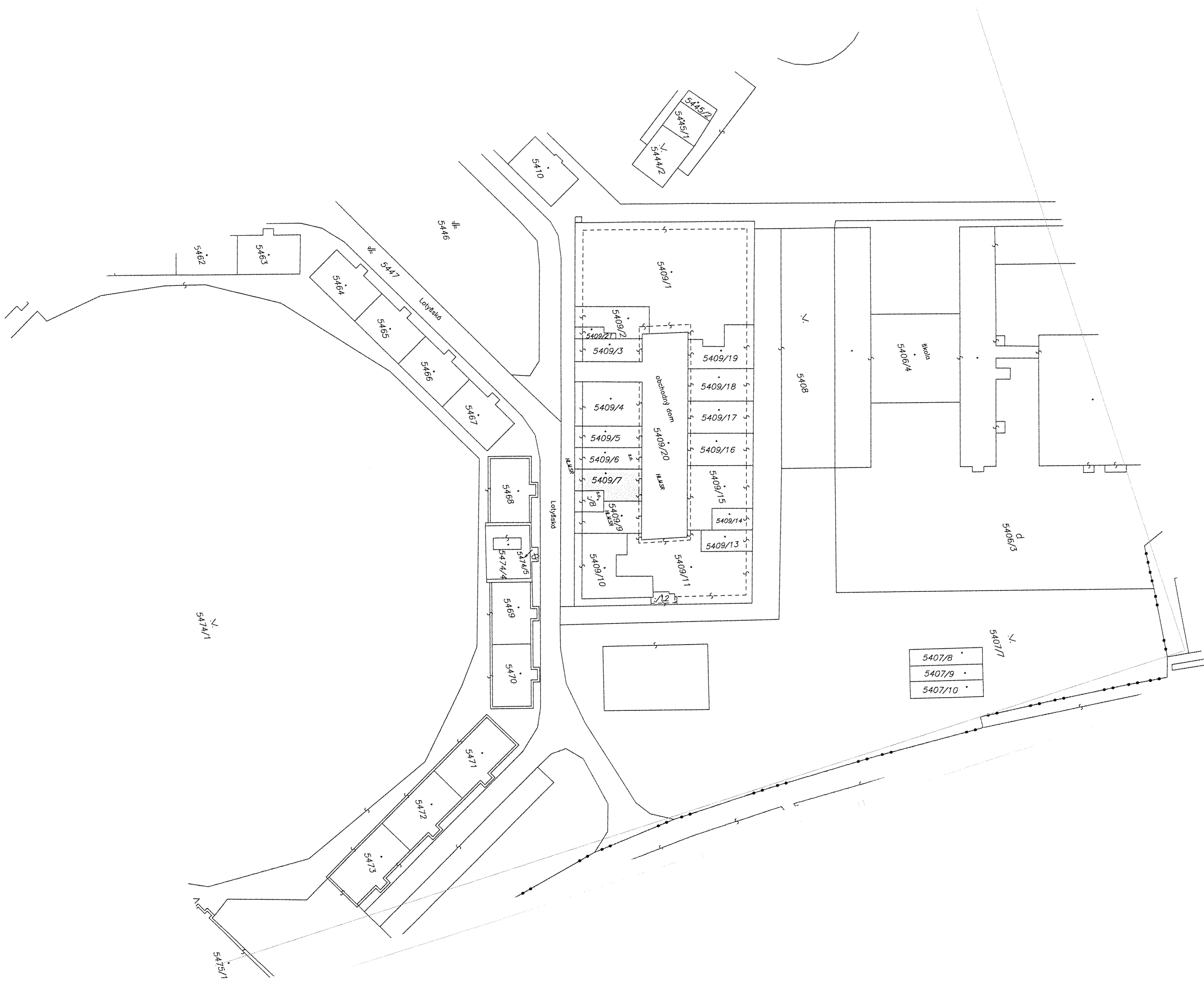
Dovoľujem si poznamenať, že v období rokov 2015 a 2016 som aj spoluinvestovala do spoločného pozemku parcelné čís. 5409/20 na vybudovanie novej vodovodnej prípojky pre prevádzky a vybudovanie novej vodovodnej šachty, následne úpravy /spádovanie/ chodníka popri budove v dĺžke viac ako 70 metrov zo strany Bieloruská ulica.

Moja investícia v celku do prípojky vody k stene prevádzky je úhrada účtu 2900,--Euro spoločnosti Heating Water Gas Slovakia s.r.o. Bratislava, ktorá práce po kolaudáciu realizovala.

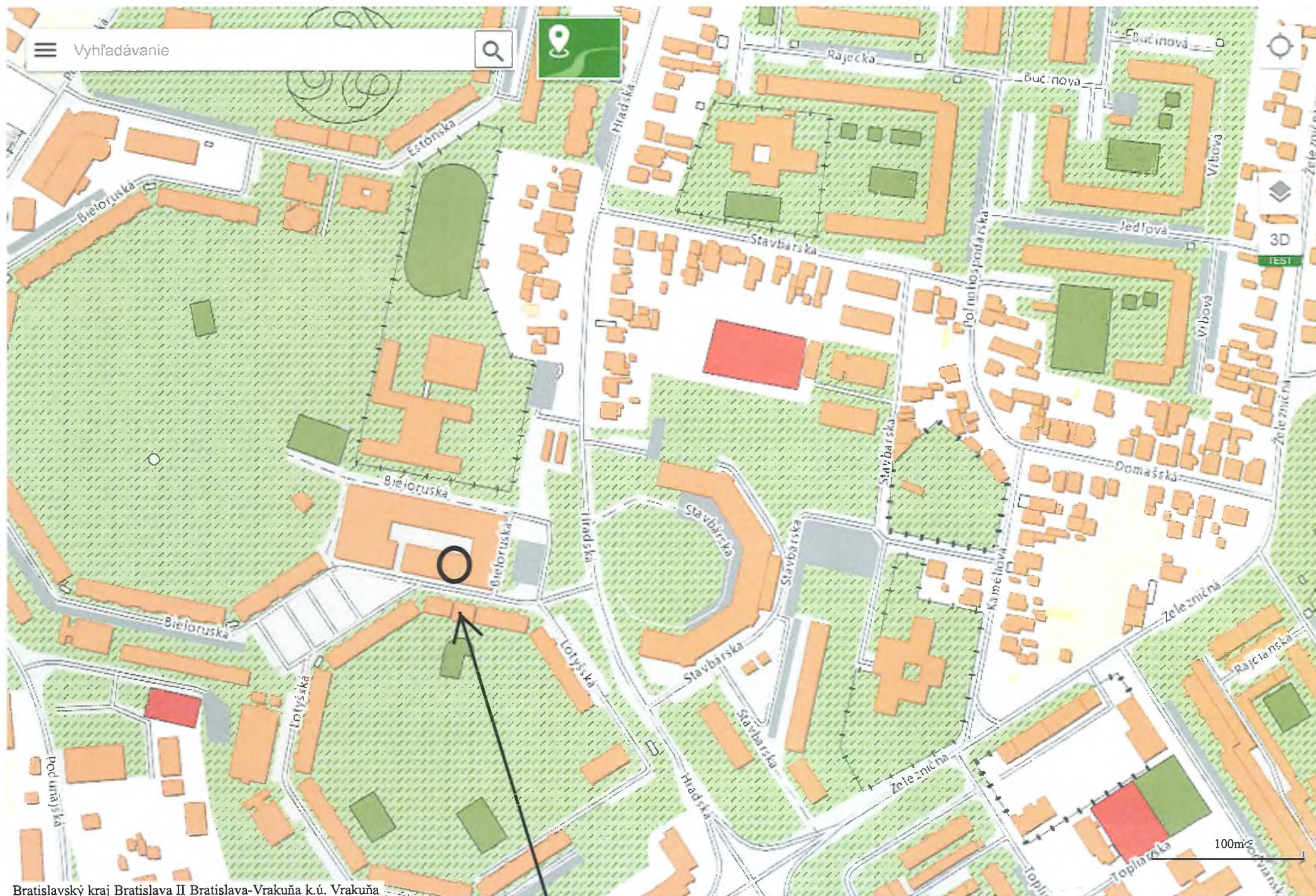
Dodávam, že od roku 2002 som ukončila podnikateľskú činnosť z dôvodu odchodu do starobného dôchodku. Nehnuteľnosť – obchodný priestor som rekonštruovala a niekoľko rokov, striedavo od roku 2010 sa mi nedarilo obchod úspešne prenajímať aj pre nešťastnú lokalitu /cez ulicu komplex "Pentagon"/. Z uvedených dôvodov aj z nedostatku finančných prostriedkov som nemohla kladne reagovať na Vašu predchádzajúcu ponuku na odkúpenie predmetnej parcely číslo 5409/7, za čo sa Vám ospravedlňujem.

Pevne verím, že sa budete mojou žiadosťou zaoberať a dospejeme k obojstrannej spokojnosti. Želám Vám veľa úspechov v práci aj vo verejnej správe a ostávam s pozdravom.

Rozália Pohorelčová







Bratislavský kraj Bratislava II Bratislava-Vrakúňa k.ú. Vrakúňa

pozemok p. č. 5409/7 k. ú. Podunajské Biskupice







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

Okres: **Bratislava II**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **BA-m.č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE**

Dátum vyhotovenia **20.05.2019**

Katastrálne územie: **Podunajské Biskupice**

Čas vyhotovenia: **15:50:35**

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4577**

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

|               |                  |             |              | Stavby     |                |
|---------------|------------------|-------------|--------------|------------|----------------|
| Súpisné číslo | na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh ch.n. | Umiest. stavby |
| 5196          | 5409/ 7          | 20          | STAVBA       |            | 1              |

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 5196 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1395.

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená 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 POHORELCOVA ROZALIA,

1 / 1

IČO :

Tituly nadobudnutia LV:

KUPA V 7681/99 Z 9.12.1999

**ČASŤ C: ĽARCHY**

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE

Dátum vyhotovenia 20.05.2019

Katastrálne územie: Podunajské Biskupice

Čas vyhotovenia: 15:48:52

## ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1395

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. |
|----------------|-------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 5409/ 7        | 145         | zastavaná plocha a nádvorie | 17              | 1               | 5            | , 501      |

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5409/ 7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4577.

## Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Druh chránenej nehnuteľnosti:

501 - Chránená vodohospodárska oblasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

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

Ostatné parcely nevyžiadané

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

| Por. číslo | Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka | Spoluvlastnícky podiel |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1          | Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR                                            | 1 / 1                  |

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Poznámka           | Pk parc.461/2 orná p.výmera 426m2 na LV č.4296 je časťou parcely KN 5366 -Duplicitné vlastníctvo.                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Poznámka           | Pk parc.461/2 orná p.výmera 426m2 na LV č.4296 je časťou parcely KN 5367 -Duplicitné vlastníctvo.                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Poznámka           | Pk parc.306/2 výmera 898m2, pk parc.307/2 výmera 752m2 v k.ú.Komárov na LV č.3502 - sú časťou KN parciel 5575,5678-Duplicitné vlastníctvo.                                                                                                                                                                                                        |
| Poznámka           | Pk parc.461/2 orná p.428m2 na LV 4296 je časťou KN parc.5348-Duplicitné vlastníctvo.                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Poznámka           | PK parc.297/2 orná p.1899 m2, Pk parc.299 tráv.porast 770m2, k.ú.Komárov, na LV 3778 sú časťou KN parciel 5556/1,3-Duplicitné vlastníctvo                                                                                                                                                                                                         |
| Poznámka           | PK parc.297/1 orná p.1927m2, PK parc.298 orná p.741m2, k.ú.Komárov, na LV 3535 sú časťou KN parciel 5556/1,3-Duplicitné vlastníctvo                                                                                                                                                                                                               |
| Poznámka           | Započaté súdne konanie podľa č.45C 81/2007 o vydanie nehn.parc.č. 2958/18,5864/9, 6060/146,148,149,150,151, 152,153,154,155,156, parc.č. 6061/7,8,9,10,11,12,13,14,15, 16,17,18,19,20,53 proti odporcovi Hl.m.SR Bratislava - /603481/                                                                                                            |
| Poznámka           | Oznámenie o začatí vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho pojednávania č.: OU-BA-OVBP2-2016/81798/GRJ zo dňa 14.09.2016 v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z. časť pozemku registra C KN parc.č. 5936/1 podľa GP 3-24/2015 pre dočasný záber, pre účely verejnoprospešnej stavby - Diaľnica 'D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka Sever', P-2462/16. |
| Titul nadobudnutia | ZIADOST O ZAPIS OSMM/1660/96 /KUP.ZMLUVY,ID.LV 1785/                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Titul nadobudnutia | ZIADOST O ZAP.OSMM/4681/96 Z 28.11.1996/KZ,GP 22/96 /                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Titul nadobudnutia | ZIADOST O ZAPIS OSMM/724/97 /KZ,HZ,PK VL.2494,3331,1,GP 001/97,GP C.133/97/                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Titul nadobudnutia | ZIADOST O ZAPIS C.OSMM/82/97 Z 27.2.1997/PK VL.3,ID./                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Titul nadobudnutia | ZIADOST O ZAPIS C.OSMM-4217/96/SE Z 27.1.1997/PK VL.2494,GP/                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Titul nadobudnutia | ZIADOST O ZAPIS C.OSMM/1835/97/KZ,GP 97/97/                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Titul nadobudnutia | ZIADOST O ZAPIS C.OSMM-3565/96/SE Z 9.9.1996/HZ,KZ,GP 095/96/                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Titul nadobudnutia | ZIADOST O ZAPIS C.OSMM/2684/97-SE Z 7.7.1997/OSVEDCENIE N 40/97 Z 28.5.1997/                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Titul nadobudnutia | ZIADOST O ZAP.C.OSMM/1338/97/SE Z 25.4.1997/PRAV.LISTINY,PK VL.839,479,GP/                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Titul nadobudnutia | ZIADOST O ZAPIS OSMM-325/97 Z 13.5.1997/PK VL.900,3331,2494,2027,GP 9/97/                                                                                                                                                                                                                                                                         |

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

IČO :

|                    |                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Titul nadobudnutia | ZIADOST O ZAPIS OSMM/1164/97/SE Z 17.4.1997                                |
| Titul nadobudnutia | ZIADOST O ZAPIS C. OSMM-2993/97/SE Z 10.9.1997/PRAVNE LISTINY,GP C.112/96/ |
| Titul nadobudnutia | ZIADOST O ZAPIS OSMM-97/97/SE /KZ,SNIMKA/                                  |
| Titul nadobudnutia | ZIADOST O ZAPIS GP C.39/97                                                 |
| Titul nadobudnutia | ZIADOST O ZAPIS OSMM-3006/97/SE Z 29.7.1997/PK VL.2027,GP 95/97/           |
| Titul nadobudnutia | ZIADOST O ZAP.C.OSMM/3974/97/SE Z 9.10.1997/ GP 15/97/                     |
| Titul nadobudnutia | ZIADOST O ZAPIS C.OSMM-3005/97/SE Z 29.7.1997                              |
| Titul nadobudnutia | ZIADOST O ZAPIS OSMMM-3071/97/SE Z 4.8.1997                                |
| Titul nadobudnutia | ZAPIS GP C.050/96,GP 85/11                                                 |
| Titul nadobudnutia | ZIADOST O ZAPIS C.307/R/98 Z 9.3.1998/C.P.630/98/MIG./                     |
| Titul nadobudnutia | ZIADOST O ZAPIS OSMM-3013/98/VO /C.VYST.5002/79-KR.C.J.2054/98/MIG.SNIMKA/ |
| Titul nadobudnutia | ZIADOST O ZAPIS C.OSMM-3257/98/SE Z 8.7.1998/KZ,VYPIS Z PK/                |
| Titul nadobudnutia | ZIADOST O ZAPIS /KZ,HZ,GP 15/98/                                           |
| Titul nadobudnutia | N 272/98 Z 19.11.1998/OSVEDCENIE V ZMYSLE §63 NP/                          |
| Titul nadobudnutia | ZIADOST OSMM-5990/98/AL Z 20.11.1998                                       |
| Titul nadobudnutia | ZIADOST OSMM-3234/98/KA Z 25.6.1998                                        |
| Titul nadobudnutia | ZIADOST C. OSMM-6433B/98/AL Z 22.1.1999                                    |
| Titul nadobudnutia | OSMM 3074/98/KA Z 16.6.1998                                                |
| Titul nadobudnutia | OSMM-5555/98/AL Z 3.11.1998                                                |
| Titul nadobudnutia | OSMM-5242/98/AL Z 3.11.1998/PK VL.1-KOMAROV/                               |
| Titul nadobudnutia | REKL.C.2118/99 Z 8.12.1999                                                 |
| Titul nadobudnutia | ZIADOST O ZAPIS C.OSMM-3376/99/AL Z 10.6.1999                              |
| Titul nadobudnutia | ZIADOST O ZAPIS C.OSMM-70/99/AL Z 12.1.1999                                |
| Titul nadobudnutia | ZIADOST O ZAPIS C. OSMM-2227/99/AL Z 8.4.1999                              |
| Titul nadobudnutia | ZIADOST O ZAPIS C.OSMM-8324/99/AL Z 23.11.1999                             |
| Titul nadobudnutia | HZ 174-22042-MYI Z 1.11.1989                                               |
| Titul nadobudnutia | SNM-4333/2000 AL.z 13.6.2000                                               |
| Titul nadobudnutia | OSMM -2504/99/AL Z 19.4.1999                                               |
| Titul nadobudnutia | ZIADOST O ZAPIS C.SNM-3952/2000/AL 30.5.2000                               |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť z 6.5.1999/OSMM-3049/99IAL./                                       |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť z 1.6.1999/OSMM-3765/99/AL/                                        |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť č.OSMM-2003/2000/AL Z 14.3.2000                                    |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť č.OSMM-2002/2000/AL Z 14.3.2000                                    |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť č.SNM-2822/2000/AL Z 11.4.00                                       |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť č.SNM-7931/00/AL Z 22.11.2000                                      |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť č.SNM 5429/3/00/AL Z 7.9.2000                                      |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť č.SNM-2761/2000/AL Z 7.4.2000                                      |
| Titul nadobudnutia | OSMM-3813/99/AL Z 3.6.1999                                                 |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis č.SNM-7857/00/AL z 21.11.00                                |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť č.OSMM-8931/99/AL Z 1.2.00                                         |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť č.OSMM-7677/99/AL z 29.10.1999                                     |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť č.OSMM-8828/99/AL z 13.12.1999                                     |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť z OSMM-8242a/99/AL z 25.11.1999                                    |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť č.OSMM-8323/99/AL z 22.11.1999                                     |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť č.SNM-3106/01/KI z 2.5.01                                          |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť č.OSMM-6563/99/AL z 20.9.1999                                      |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť č.SNM-6678/00/AL z 27.9.00                                         |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť č.SNM-5991/01/KI z 3.9.01                                          |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť č.SNM 5223/01/K1 z 31.7.01                                         |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť č.OSMM-7829/99/AL z 4.11.1999                                      |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť č.SNM-4016/01/KI z 13.6.01                                         |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť č. SNM-2126/00/AL z 20.3.00                                        |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť z 17.10.01                                                         |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť z 7.1.02                                                           |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť č.SNM-298/02/KI z 16.1.02                                          |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť z 5.12.01                                                          |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť z 16.1.02                                                          |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť č.SNM-8197/01/KI z 14.11.01/ Pk vl.207,Komárov/                    |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť z č.SNM-3398/02/KI z 19.4.02                                       |
| Titul nadobudnutia | kúpa v 928/02 z 5.8.02                                                     |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť č.SNM-4793/02/KI z 11.6.02                                         |



# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

## Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

15/18

Sekcia správy nehnuteľností  
oddelenie majetkových vzťahov  
JUDr. Jaroslava Tkáčová

449 692

MAGS OMV 35297/2018

Váš list číslo/zo dňa  
03.10.2018

Naše číslo  
MAGS OUIČ  
54146/18-431734

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Záhorská/610

Bratislava  
11.10.2018

Vec

### Územnoplánovacia informácia

|                                      |                                                                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| žiadateľ:                            | OMV – Rozália Pohorelcová                                                       |
| žiadosť zo dňa:                      | 04.12.2017                                                                      |
| pozemok parc. číslo:                 | 5409/7 – vo výmere 145 m <sup>2</sup> ; 5409/15 - podľa Vami priloženej mapky . |
| katastrálne územie:                  | Podunajské Biskupice                                                            |
| bližšia lokalizácia pozemku v území: | Lotyšská ul.                                                                    |
| zámer žiadateľa:                     | predaj pozemkov pod stavbou vo vlastníctve žiadateľov                           |

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č.: 5409/7, 15; **funkčné využitie územia:**

- občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202

#### **Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

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

#### **Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia školstva, zariadenia kultúry, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia cirkví, zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu



**Prípustné:** v území je prípustné umiestňovať najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, integrované zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, 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, bývanie v rodinných domoch, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

### *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. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

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

- **vo vonkajšom meste** sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov. V dotváraní územia je rovnako ako v predošlých prípadoch 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. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť 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).

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, zmeny a doplnky 05, rovnako aj ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do spomenutých zverejnených 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 OUIČ 54146/18-431734 zo dňa 11.10.2018 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

Magistr hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie územného plánovania a rozvoja mesta  
Ing. Ľudmila Simeunovičová  
11.10.2018

Ing. Ľudmila Simeunovičová  
poverená vedením oddelenia

Co:  
MG OUIČ - archív

### Stanovisko technickej infraštruktúry

|                    |                                                        |                                                                                                      |                    |
|--------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Žiadateľ           | SSN – Pohorelcová, JAPAK SK, s.r.o.                    |                                                                                                      | Referent : Tk      |
| Predmet podania    | Predaj pozemku                                         |                                                                                                      |                    |
| Katastrálne územie | P. Biskupice                                           | Parc.č.: 5409/7,15                                                                                   |                    |
| Č.j.               | MAGS OSRMT 54 219/2018-431 744<br>MAGS OMV 35 297/2018 | č. OSRMT 1026/18                                                                                     |                    |
| TI č.j.            | TI/740/18                                              | EIA č. /18                                                                                           |                    |
| Dátum prijmu na TI | 4.10.2018                                              | Podpis ved. odd.  |                    |
| Dátum exped. z TI  | 8.10.2018                                              | 11. OKT. 2018                                                                                        | Komu : OMV 442 419 |

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

Bez pripomienok.

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

Bez pripomienok.

| Stanovisko<br>Oddelenie stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov |                             |                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Vec: <b>Odpredaj</b>                                                                  |                             |                                 |
| Akcia:                                                                                | <b>stanovisko UPI</b>       | MAGS OSRMT 54219/2018-431744    |
| Číslo jednania:                                                                       | <b>OSRMT 1026 / 2018</b>    | Vybavuje: Ing.arch.L.Trajterová |
| Katastrálne územie:                                                                   | <b>Podunajské Biskupice</b> | Parcely: 5409/7,15              |
| Lokalita:                                                                             | <b>Lotyšská ul.</b>         | Dátum vybavenia: 10.10.2018     |
| Investičný zámer:                                                                     | <b>predaj</b>               |                                 |
| <b>Žiadateľ: JAPAK SLOVAKIA s.r.o., Rozália Pohorelcová</b>                           |                             |                                 |

**SPRACOVANÁ DOKUMENTÁCIA:**

- ÚPN hl. m. SR Bratislavy 5/2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05;
- Stratégia rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy, rok 1999;
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy na roky 2010 – 2020, Academia Istropolitana Nova, 2010;
- Územný generel bývania hl. m. SR Bratislavy, AUREX, 06/2005;
- Územný generel CR, Jela, s.r.o., 2008;
- Územný generel športu a rekreácie, Form -Projekt, 2008;
- Územný generel zdravotníctva hl. m. SR Bratislavy, 2014;
- Územný generel sociálnej starostlivosti hl. m. SR Bratislavy, 2014;
- Územný generel školstva hl. m. SR Bratislavy, 2014;
- ÚŠ MČ Podunajské Biskupice, Šoltés – Vaškovič, 1998

**KONŠTATUJEME:**

- z hľadiska širších vzťahov v lokalite je územie súčasťou lokality občianskej vybavenosti v rámci lokálneho centra so ZŠ a obchodnými prevádzkami;

**základné údaje o predložennom investičnom zámere:**

Žiadateľ má záujem odkúpiť v MČ Podunajské Biskupice pri Lotyšskej ulici pozemky s parc. č. 5409/7,15 s výmerou 145 m<sup>2</sup> a 260 m<sup>2</sup>.

Žiadateľ nedokladuje vzťah k objektom, ktoré sa nachádzajú na predmetných pozemkoch.

**STANOVISKO:**územnoplánovacia dokumentácia:

- **ÚPN hl.m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05:**
- stanovuje ako funkčné využitie: občianska vybavenosť lokálneho významu;
- blok je charakterizovaný ako stabilizované 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. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.**

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **vo vonkajšom meste** pri dotváraní území **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť 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).

## ZÁVER:

- Z hľadiska nášho odborného posúdenia je odpredaj možný vzhľadom na to, že v území sa už dnes nachádza viacero vlastníkov, je však potrebné preukázať nejaký vzťah k jestvujúcemu objektu, keďže sa tu nachádzajú viaceré prevádzky;

Schválila vedúca oddelenia: Ing. arch. K. Lexmann

---

Pripravil: /Spolupráca:

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

**A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:**

|                              |                      |        |                     |
|------------------------------|----------------------|--------|---------------------|
| Došlo od (oddelenie, dátum): | OMV/26. 09. 2018     |        | MAGS OMV 35297/2018 |
| Predmet podania:             | Predaj pozemkov –    |        |                     |
| Žiadateľ:                    | Rozália Pohorelcová  |        |                     |
| Katastrálne územie:          | Podunajské Biskupice |        |                     |
| Parcelné číslo:              | 5409/7, 5409/15      |        |                     |
| Odoslané: (dátum)            | 17. 10. 2018         | Pod.č. | 44 6771 / 2018      |

**B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |               |                    |                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------|-------------------------------|
| <b>B1: Oddelenie dopravného inžinierstva</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |               |                    |                               |
| Pridelené (dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 08. 10. 2018  | Pod. č. oddelenia: | MAG 431745/18<br>ODI/577/18-P |
| Spracovateľ (meno):                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Ing. Černocho |                    |                               |
| <b>Text stanoviska:</b><br><br>K predaju pozemkov p. č. 5409/7 a 5409/15 pod vlastnou stavbou (nebytový priestor ako súčasť obchodného domu) v k. ú. Podunajské Biskupice – Lotyšská ul. <b>nemáme pripomienky.</b> V zmysle platného ÚPN pozemky nie sú dotknuté žiadnym dopravným výhľadovým zámerom mesta. |               |                    |                               |
| Vybavené (dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 10. 10. 2018  |                    |                               |
| Schválil dňa (meno, dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ing. Širgel   |                    |                               |

|                                                                   |              |  |                              |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|--|------------------------------|
| <b>B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:</b> |              |  |                              |
| Pridelené (dátum):                                                | 03.10.2018   |  | MAGS OD<br>54168/2018-431746 |
| Spracovateľ (meno):                                               | Iveta Illová |  |                              |

**Text stanoviska:**

Z hľadiska cestného správneho orgánu k predaju pozemkov registra „C“ KN k. ú. Podunajské Biskupice parcela č. 5409/7 o výmere 145 m<sup>2</sup> a parcela č. 5409/15 pod stavbou vo vlastníctve žiadateľov **sa nevyjadrujeme**. Ide o pozemky nachádzajúce sa pri miestnej komunikácii III. triedy Lotyšská ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice.

|                             |                  |            |
|-----------------------------|------------------|------------|
| Vybavené (dátum):           | 12.10.2018       |            |
| Schválil dňa (meno, dátum): | Mgr. Jana Ryšavá | 12.10.2018 |

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

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

- 44310/2018

|                       |                   |                |            |
|-----------------------|-------------------|----------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo        | Vybavuje/linka | Bratislava |
| MAGS OMV 35297/2018   | MAGS OSK          | Baňasová/767   | 12.10.2018 |
| MAG 431735/2018       | 54202/2018-431748 |                |            |

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemku – Rozália Pohorelcová, JAPAK SLOVAKIA s.r.o., stanovisko

Vaším listom zo dňa 26.09.2018 od Rozálie Pohorelcovej, JAPAK SLOVAKIA, s.r.o. vo veci predaja pozemku parc. č. 5409/7, 5409/15 v k.ú. Podunajské Biskupice za účelom predaja pozemkov pod stavbou vo vlastníctve žiadateľov Vám zasielame nasledovné stanovisko:

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

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) uvádzame, že záujmové územie je bez VO v našej správe.

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 452258

|                       |                     |                    |            |
|-----------------------|---------------------|--------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo          | Vybavuje/linka     | Bratislava |
| MAGS OMV 35297/2018   | MAGS OZP 55686/2018 | Ing. Rehuš/kl. 536 | 26.10.2018 |
|                       | MAG 431749/2018     |                    |            |

Vec: **Predaj častí pozemkov registra KN-C parc. č. 5409/7 a 5409/15 - stanovisko**

Listom MAGS OMV 35297/2018 zo dňa 26.09.2018 ste na základe žiadosti p. Rozálie Pohorelcovej, spoločnosti JAPAK Slovakia s. r. o., Nám. M. Benku 15, 811 07 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k predaju častí pozemkov KN-C parc. č. 5409/7 – zastavané plochy a nádvoria a pozemku parc. č. 5409/15 – zastavané plochy a nádvoria v k. ú. Podunajské Biskupice. Žiadatelia požiadali o odkúpenie častí pozemkov nachádzajúcich sa pod stavbou vo vlastníctve žiadateľov.

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

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská  
vedúca oddelenia

Bratislava, 26.10.2018  
Oddelenie životného prostredia  
a mestskej zelene  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 325

|                |                |                     |         |                                                          |                                                          |
|----------------|----------------|---------------------|---------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| TELEFÓN        | FAX            | BANKOVÉ SPOJENIE    | IČO     | INTERNET                                                 | E-MAIL                                                   |
| 02/59 35 61 48 | 02/59 35 65 74 | ČSOB: 25829413/7500 | 603 481 | <a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a> | <a href="mailto:ozp@bratislava.sk">ozp@bratislava.sk</a> |





# 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

Oddelenie majetkových vzťahov

440616/2018

TU

TZA

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV 35297/2018

MAG 431735

Naše číslo

MAGS OUAP 35124/2018/431750

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

10.10.2018

Vec:

### Oznámenie o pohľadávkach: k.ú. Podunajské Biskupice

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 09.10.2018 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

#### **Pohorelcová Rozália**

|                      |          |
|----------------------|----------|
| v lehote splatnosti  | 205,42 € |
| po lehote splatnosti | 0,00 €   |

#### **JPAK SLOVAKIA s.r.o., IČO: 35 728 990**

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

S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisová

Ing. Jarmila Kleisová  
vedúca oddelenia

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

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

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



Oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Juraj Celler

vedúci oddelenia

TU

**MAG 434 017/2018**

|                       |                 |                        |            |
|-----------------------|-----------------|------------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo      | Vybavuje/linka         | Bratislava |
| MAGS OMV 35297/18     | MAGS 23666/2018 | Ing. Kubovičová/kl.930 | 02.10.2018 |
| MAG 431735            | MAG 431751/2018 |                        |            |

Vec:

**Súborná žiadosť- stanovisko**

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií navrhované nakladanie s majetkom mesta podľa predmetu žiadosti č. **MAG 431 751 /2018** zo dňa 26.09.2018

**O D P O R Ú Č A.**

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií  
Blagoevova č. 9, P.O.BOX 76  
850 05 Bratislava 55  
-17-

Ing. Silvia Čechová  
vedúca oddelenia



Oddelenie majetkových vzťahov

436565

|                       |                              |                     |            |
|-----------------------|------------------------------|---------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo                   | Vybavuje/linka      | Bratislava |
| MAGS OMV 35297/2018   | MAGS OLP - 32092/2018/434345 | Mgr. Dohnalová/ 160 | 03.10.2018 |

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti MAGS OMV 35297/18

Žiadosťou o vyjadrenie pod č. MAGS OMV 35297/2018/431752 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľom:

Rozália Pohorelcová,

a

JPAK SLOVAKIA s.r.o., sídlo: Nám. M.Benku 15, 811 07 Bratislava, IČO: 35 728 990.

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

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava  
Sekcia právnych činností  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava

JUDr. Lucia Vyhliďalová  
riadiťka sekcie



**MESTSKÁ ČASŤ  
BRATISLAVA – PODUNAJSKÉ BISKUPICE**

**Miestny úrad**  
Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava



**MAG0P00Q3ZQJ**

*Podunajské Biskupice*

*RC*

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY |              |
| 25-03-2019                     |              |
| Podpis: <i>RC</i>              | Číslo spisu: |
| Prijímateľ:                    | Vypracoval:  |

**Magistrát hlavného mesta  
SR Bratislavy**  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa  
MAGS OMV 35297/2018  
30961/2019-47965

Naše číslo  
EOsSM/3889/711/13/19

Vybavuje/linka  
Mgr. Katarína Kšiňanová  
02/40209230

Bratislava  
18.03. 2019

**Vec: Stanovisko k predaju pozemkov parc. č. 5409/7, 5409/11, 15, 5409/13 a 5409/18**

Na základe Vašej žiadosti č.j.: MAGS OMV 35297/2018, 30961/2019-47965 zo dňa 17.12.2018, v ktorej nás žiadate o stanovisko k predaju pozemkov registra „C“ parc. č. 5409/7, 5409/11, 15, 5409/13 a 5409/18 v k.ú. Podunajské Biskupice Vám oznamujeme, že Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice súhlasí s predajom predmetného pozemku

S pozdravom,



**Mgr. Zoltán Pék**  
starosta

# 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 : Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta

Peňažný ústav : ČSOB, a.s., Bratislava

Číslo účtu IBAN : SK897500000000025826343

BIC SWIFT : CEKOSKBX

Variabilný symbol :

IČO : 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

**a**

## Rozália Pohorelcová, rod.

Narodená :

Rodné číslo :

Bytom :

(ďalej len „kupujúci“)

## Čl. 1

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Podunajské Biskupice, a to pozemku parc. č. 5409/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 145 m<sup>2</sup>, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1395 ako pozemok registra „C“ katastrálnej mapy, pozemok sa nachádza v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. Podunajské Biskupice, k.ú. Podunajské Biskupice.

2) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť v k. ú. Podunajské Biskupice, a to pozemok registra „C“ KN parc. č. 5409/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 145 m<sup>2</sup>, evidovaný ako pozemok registra „C“ KN, na liste vlastníctva č. 1395, v celosti do výlučného vlastníctva kupujúceho.

3) Predaj pozemku registra „C“ KN parc. č. 5409/7, k. ú. Podunajské Biskupice 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, ako predaj pozemku pod vlastnou stavbou kupujúceho.

4) Prevod pozemku špecifikovaného v Čl. 1 bod 2) tejto kúpnej zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa .....2019 uznesením číslo ...../2019.

## Čl. 2

1) Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v Čl. 1 bod 2) tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu **23 200,00 Eur** (slovom dvadsaťtisícdivesto Eur). Kupujúci túto nehnuteľnosť za dohodnutú kúpnu cenu kupuje v celosti do svojho výlučného vlastníctva.

2) Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu **23 200,00 Eur** na účet predávajúceho č. účtu IBAN SK897500000000025826343, vedený v ČSOB a.s., Bratislava, variabilný symbol č.4....., 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. 35/2019 vyhotoveného Ing. Vilaimom Antalom, so sídlom Levočská 11, 851 01 Bratislava, ev.č. znalca 911 517 dňa 09.05.2017 **vo výške 68,60 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. 35/2019 zo dňa 23.04.2019 vyhotoveným Ing. Vilamom Antalom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad nehnuteľností, bol pozemok uvedený v čl. 1 bod 2 tejto kúpnej zmluvy ocenený na sumu 158,84 Eur/m<sup>2</sup>.

### Čl. 3

1) Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti. Na predávanom pozemku je postavená prevádzka – stavba súp.č. 5196 vo vlastníctve kupujúceho.

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 z 11.10.2018, súborným stanoviskom za sekciu dopravy zo dňa 17.10.2018, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 11.10.2018, oddelenia správy komunikácií zo dňa 12.10.2018, stanoviskom oddelenia životného prostredia a mestskej zelene z 26.10.2018. 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.



## 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 Čl. 2 tejto zmluvy, t. z. po zaplatení celej dohodnutej kúpnej ceny 23 200,00 Eur a finančnej čiastky 68,60 Eur zas vyhotovenie znaleckého posudku. Za zaplatenie dohodnutej kúpnej ceny 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:**  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

**KUPUJÚCI:**

.....  
**Ing. arch. Matúš Vallo**  
**primátor**

.....  
**Rozália Pohorelcová**

