

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **14. 05. 2020**

Návrh
na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19227/4, Mgr. Martinovi
Ferákovi, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve
žiadateľa

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

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

Ing. Zuzana Kaliská, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

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

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 „E“ KN v k. ú. Vinohrady, parc. č. 19227/4 – orná pôda vo výmere 358 m², LV č. 6747, Mgr. Martinovi Ferákovi, za kúpnu cenu 260,99 Eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 93 434,42 Eur,

s podmienkami:

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

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19227/4, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa

ŽIADATEĽ : Mgr. Martin Ferák

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

k. ú. Vinohrady

<u>parcelné číslo</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>pozn.</u>
19227/4	orná pôda	358	LV č. 6747

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ je výlučným vlastníkom stavby záhradnej chaty súpis. č. 3718 umiestnenej na pozemku registra C KN parc. č. 18450/4, ktorý nie je evidovaný na LV a je sčasti identický s pozemkom registra E KN parc. č. 19227/4 (21 m²). Časť pozemku registra E KN parc. č. 19227/4, ktorá je identická s časťou pozemku registra C KN parc. č. 18450/3, bez založeného LV, o výmere 337 m², tvorí príľahlý pozemok k tejto stavbe. Žiadateľ je výlučným vlastníkom susedných nehnuteľností, stavby chaty súpis. č. 3074 umiestnenej na pozemku parc. č. 18450/5, ako aj pozemkov parc. č. 18450/2 a parc. č. 18450/5. Záujmový pozemok má oplotený a užíva ho.

Pozemok registra E KN parc. č. 19227/4 je oplotený spolu s pozemkami registra E KN parc. č. 18446, parc. č. 18449 a parc. č. 18450. Pozemky registra E KN parc. č. 18446 a parc. č. 18449 sú zapísané na LV č. 6906 a sú v podielovom spoluvlastníctve žiadateľa (podiel 1/3) a ďalších dvoch fyzických osôb. Pozemok registra E KN parc. č. 18450 je zapísaný na LV č. 6907 a je v podielovom spoluvlastníctve siedmich spoluvlastníkov na základe Rozhodnutia Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2012/ROEP Vinohrady zo dňa 6.9.2012. Všetkých spoluvlastníkov sme požiadali o vyjadrenie, či užívajú pozemok registra E KN parc. č. 19227/4, či majú záujem o kúpu spoluvlastníckeho podielu na predmetnom pozemku, resp., či súhlasia, aby hlavné mesto SR Bratislava predalo pozemok tretej osobe, v lehote 15 dní odo dňa doručenia. Žiaden zo spoluvlastníkov neoznámil, že pozemok užíva, prípadne, že má záujem o kúpu spoluvlastníckeho podielu.

Predajom pozemku do vlastníctva žiadateľa príde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemku pod stavbou a príľahlého pozemku.

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

K navrhovanému predaju bol vyhotovený znalecký posudok č. 35/2020 zo dňa 26.2.2020 vypracovaný znalcom Ing. Petrom Kapustom, vybratým na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Jednotková cena

Všeobecná hodnota pozemku parc. č. 19227/4 bola znaleckým posudkom stanovená na sumu 260,99 Eur/m². Všeobecná hodnota pozemku parc. č. 19227/4 je spolu 93 434,42 Eur.

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

19,00 Eur/m²/rok, tzn. pri výmere 21 m² ide o sumu 399,00 Eur/rok.
2,30 Eur/m²/rok, tzn. pri výmere 337 m² ide o sumu 775,10 Eur/rok
spolu 1 174,10 Eur/rok

Na uvedený pozemok nemá hlavné mesto SR Bratislava uzavretú nájomnú zmluvu, preto zasielame žiadateľovi faktúry na zaplatenie náhrady za užívanie pozemku za dva roky spätne až do povolenia vkladu vlastníckeho práva, pričom náhrada vychádza zo sadzby 19,00 Eur/m²/rok (pod stavbou), resp. 2,30 Eur/m²/rok (záhrada) v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli stanovené na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno. Žiadateľovi sú zasielané faktúry za užívanie predmetného pozemku, ktoré uhrádza, a preto sa nenavrhuje v tomto materiáli schválenie úhrady za užívanie pozemku za obdobie dvoch rokov spätne.

Navrhované riešenie

Predaj pozemku parc. č. 19227/4 sa navrhuje schváliť podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. 19227/4 v k.ú. Vinohrady, nasledovné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód A.

Pozemok sa nachádza v tesnom dotyku so vzdušným elektrickým vedením zo severnej strany parcely a je dotknutý ochranným pásmom Letiska M. R. Štefánika a heliportov.

Oddelenie dopravného inžinierstva

V zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetný pozemok nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom. Vzhľadom na uvedené k predaju pozemku neuplatňujeme pripomienky.

Oddelenie dopravy – referát cestného správneho orgánu

Vzhľadom na to, že predmetný pozemok parc. č. 19227/4, k.ú. Vinohrady nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.

Oddelenie správy komunikácií

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

Oddelenie životného prostredia

OŽP nemá námietky voči predaju pozemku z hľadiska dodržiavania platných právnych predpisov v oblasti ochrany životného prostredia, najmä za podmienok dodržiavania zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, dodržiavania VZN č. 4/2016 hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a dodatkov,

dodržiavania platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia (zákon č. 137/2020 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov) a v oblasti ochrany vôd (zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov). Súhlas Oddelenia životného prostredia je podmienený súhlasom Oddelenia tvorby mestskej zelene, nakoľko sa na pozemku nachádza zeleň.

Pozn.: Podmienka je zapracovaná v kúpnej zmluve v čl. 5 ods. 2.

Oddelenie tvorby mestskej zelene

OTMZ nemá námietky voči predaju predmetného pozemku, keďže predmetný pozemok v súčasnosti neplní funkciu verejnej zelene a ani do budúcnosti nie je potenciálne vhodnou plochou na vytvorenie parkovej plochy. Predaj pozemku nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok

Hlavné mesto SR Bratislava voči žiadateľovi neeviduje žiadne neuhradené nedaňové pohľadávky.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov

Oddelenie miestnych daní a poplatkov odporúča navrhovaný predaj.

Oddelenie legislatívno-právne:

Neevidujú súdne konanie.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Nové Mesto

Nemá námietky.

SSN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
13-12-2018	
Podpis	5842.1
Prílohy: listy	Výč. 0.3

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 12.12.2018

Vec: Žiadosť o prerokovanie návrhu na kúpu nehnuteľnosti vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava

Ako právna zástupkyňa klienta Martina Feráka, trvalo bytom Astrová 4, 821 01 Bratislava (ďalej len „klient“) si týmto dovoľujem požiadať Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy o prerokovanie návrhu na odkúpenie nehnuteľnosti, ktorého výlučným vlastníkom je Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, Slovenská republika. Jedná sa o nehnuteľnosť – pozemok, parcelné číslo 19227/4, o výmere 358 m², druh pozemku: orná pôda, evidovaná na liste vlastníctva č. 6747 ako parcely registra „E“, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Vinohrady, obec: BA-m.č. Nové mesto, okres: Bratislava III (ďalej len „pozemok“).

Klient je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavba, súpisné č. 3718, popis stavby: záhradná chatka, druh stavby: budova pre šport a rekreačné účely, evidovanej na liste vlastníctva č. 4458 vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Vinohrady, obec: BA-m.č. Nové mesto, okres: Bratislava III (ďalej len „záhradná chatka“).

Predmetná záhradná chatka je postavená na pozemku parc. č. 18450/4 ako parcela reg. „C“, o výmere 30 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, s nezaloženým listom vlastníctva, ktorý sa z väčšej časti prekrýva práve s parcelou reg. „E“ parc. číslo 19227/4, o výmere 358 m² vo vlastníctve Hlavného mesta (tak ako je to vyznačené v prílohe - grafická identifikácia parciel reg. „C“ parc. č. 18450/4 a parc. č. 18450/3 s parcelami reg. „E“ parc. č. 19227/4, parc. č. 18446, parc. č. 18449, parc. č. 18450), pričom vo zvyšnej časti sa zastavaný pozemok (18450/4) prekrýva s pozemkami – parcelami reg. „E“ parc. č. 18446 a parc. č. 18449, evidované na liste vlastníctva č. 6906 vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Vinohrady, obec BA-m.č. Nové mesto, okres Bratislava III, ktorých je klient podielovým spoluvlastníkom (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/6 k celku).

Vzhľadom na vyššie uvedené má klient, za účelom vysporiadania vlastníckych vzťahov a riadneho užívania záhradnej chatky na rekreačné účely, záujem o odkúpenie celého pozemku parc. číslo 19227/4, o výmere 358 m², a teda o odkúpenie pozemku zastaveného časťou stavby vo vlastníctve klienta (ako nadobúdateľa) vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. Z priloženého prekrytu je zrejmé, že vyššie uvedené parcely registra „C“ a registra „E“ sa ideálne kryjú, preto by predajom pozemku vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava nedošlo k zásahu do práv tretích osôb.

Poukazujeme na skutočnosť, že predmetný pozemok je v prevažnej výmere strmým svahom zvažujúcim sa k záhradnej chatke (čo je zrejmé aj z fotodokumentácie pozemku obsiahnutej v prílohe tohto podania) a je tak pre súčasného vlastníka samostatne absolútne nevyužiteľný. Naopak klient, ktorý je navyše aj výlučným vlastníkom pozemku susediaceho s pozemkom vo vlastníctve Hlavného mesta (parcelné číslo 18450/2, o výmere 700 m², druh pozemku: ostatné plochy, evidovaného na liste vlastníctva č. 2567 ako parcely registra „C“, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Vinohrady, obec BA-m.č. Nové mesto), je jediným, pre koho je pozemok využitelný, nakoľko mu zabezpečuje nielen prístup k záhradnej chatke, ale najmä umožňuje jej riadne užívanie na rekreačné účely.

V prípade, ak mestské zastupiteľstvo Hlavného mesta SR Bratislavy prevod pozemku neschváli, bude klient nútený podať súdu návrh na zriadenie vecného bremena v prospech klienta ako vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok v zmysle § 151o ods.3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Je však zrejmé, že iba samotné právo prístupu k záhradnej chatke, bez možnosti užívať príľahlý pozemok, neumožní túto stavbu hodnotne využívať za účelom rekreácie, a preto má klient záujem prioritne tento pozemok odkúpiť a vysporiadať tak vlastnícke vzťahy k predmetnej nehnuteľnosti.

Vzhľadom na vyššie uvedené je zrejmé, že v tomto prípade sú dané dôvody na predaj pozemku podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to najmä:

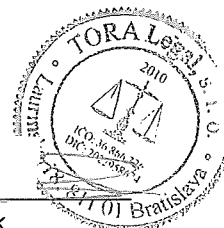
- výlučné vlastnícke právo klienta k stavbe sčasti postavenej na predmetom pozemku, a teda potreba vysporiadania právnych vzťahov k zastavanému a príľahlému pozemku, ktorý svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- potreba zabezpečenia prístupu klienta k nehnuteľnosti v jeho vlastníctve,
- reálna nevyužiteľnosť pozemku pre súčasného vlastníka Hlavné mesto SR Bratislava ako aj pre iné osoby z dôvodu, že pozemok je sčasti zastavaný stavbou vo vlastníctve klienta a vo zvyšnej časti je strmým svahom,

- existencia vlastníckeho práva klienta k pozemku susediacemu s pozemkom Hlavného mesta, ktorý má záujem spolu so záhradnou chatkou riadne užívať a udržiavať,
- existencia spoluvlastníckeho práva klienta k časti pozemku zastaveného stavbou v jeho výlučnom vlastníctve.

Na základe vyššie uvedených skutočností si týmto dovoľujeme požiadať Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy o prerokovanie tohto návrhu na kúpu pozemku a zaslanie stanoviska k možnosti jeho odkúpenia, prípadné predloženie podmienok k uzavretiu kúpnej zmluvy s klientom.

Za kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme.

S úctou,



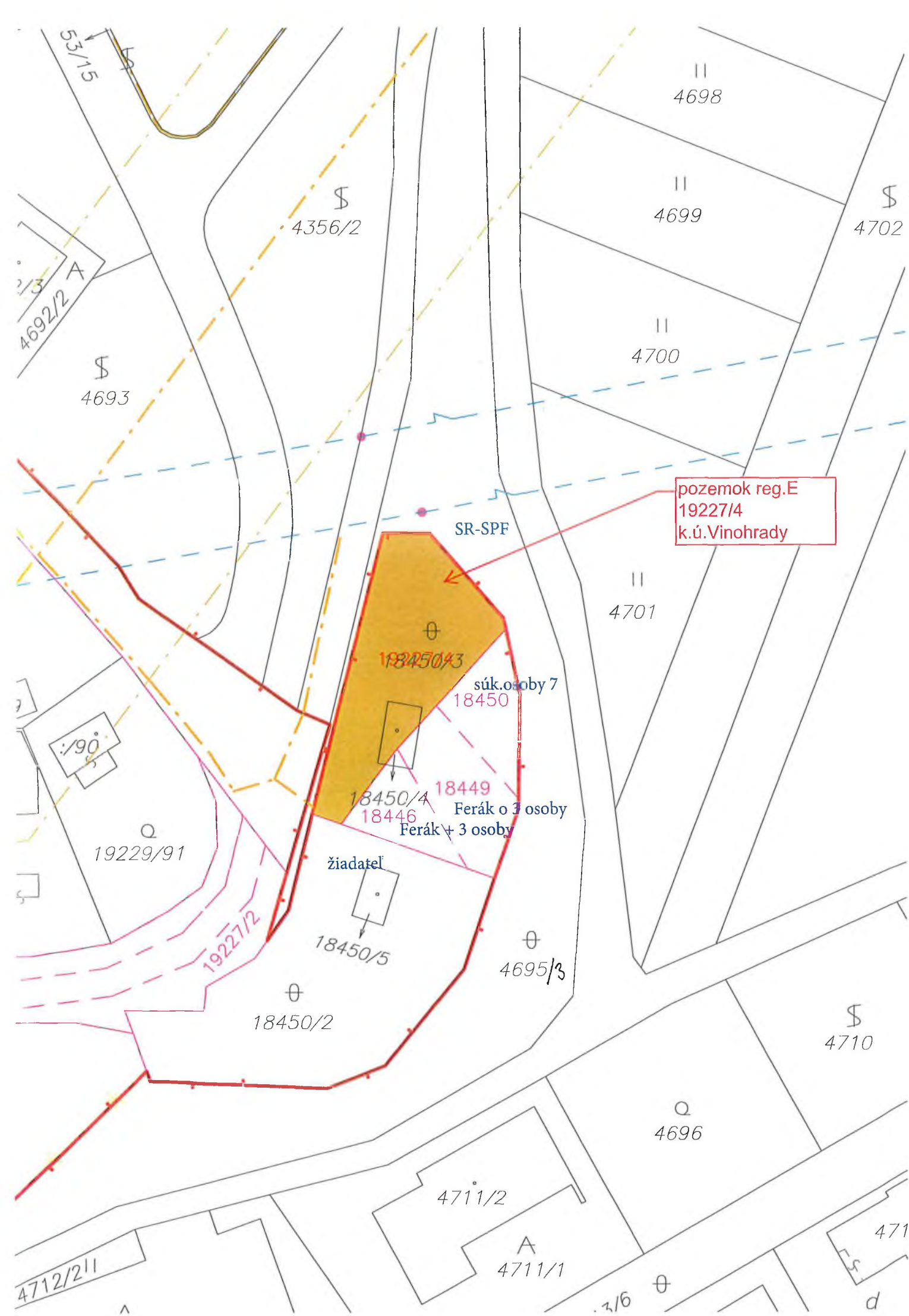
Martin Ferák

v.z. **TORA Legal, s.r.o.**

Mgr. Alexandra Čižmáriková
advokátka a konateľka

Prílohy:

- kópia výpisu z listu vlastníctva č. 4458 vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Vinohrady, obec BA-m.č. Nové mesto, okres Bratislava III
- kópia výpisu z listu vlastníctva č. 6747 vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Vinohrady, obec BA-m.č. Nové mesto, okres Bratislava III
- kópia výpisu z listu vlastníctva č. 6906 vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Vinohrady, obec BA-m.č. Nové mesto, okres Bratislava III
- kópia výpisu z listu vlastníctva č. 2567 vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Vinohrady, obec BA-m.č. Nové mesto, okres Bratislava III
- úradne osvedčená kópia grafickej identifikácie parciel reg. „C“ parc. č. 18450/4 a parc. č. 18450/3 s parcelami reg. „E“ parc. č. 19227/4, parc. č. 18446, parc. č. 18449, parc. č. 18450
- prekryt parciel reg. „C“ parc. č. 18450/4 a parc. č. 18450/3 a parcely reg. „E“ parc. č. 19227/4,
- fotodokumentácia pozemku
- úradne osvedčená kópia plnomocenstva advokátke





Merlotová 12834/8, Bratislav



3D

TEST

Briežky

pozemok reg.E
p.č.19227/4
k.ú.Vinohrady

Briežky

Sláčska

Loparčícka

Sláčska

100m



pozemok reg.E
p.č.19227/4
k.ú.Vinohrady

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 06.03.2020

Katastrálne územie: Vinohrady

Čas vyhotovenia: 08:47:47

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6747

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
19227/ 4	358	orná pôda	0		2

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie č. výst.1733/62/330 zo dňa 12.2.1963, 14/ROEP
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2012/ROEP Vinohrady zo dňa 6.09.2012
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva zo dňa 5.2.1969, 27/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva zo dňa 13.5.1980, 20/ROEP
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie Výst. 8228/1959 zo dňa 16.5.1959, 1/ROEP
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie Výst. 5292/60-330 zo dňa 28.11.1960, 2/ROEP
Titul nadobudnutia	PKV č. 14623 B1 Návrh Obv.NV Bratislava - Vinohrady zo dňa 2.4.1962 čd. 782/1962
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie č. Výst. 2939/61/330 zo dňa 16.11.1961, 12/ROEP
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie Výst. 6264/60/330 zo dňa 16.1.1961, 9/ROEP
Titul nadobudnutia	PKV č.14277 B1 §11 vlád. nar.č.90/50 a § 29,31 zák. č.279/49 Zb. čd. 1708/1959
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva zo dňa 20.7.1978 a 11.4.1980, 30/ROEP
Titul nadobudnutia	PKV č. 10360 B1 zo dňa 2.6.1937 čd. 7466/1937
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacia dohoda č. 7800/1959 zo dňa 13.5.1960, 3/ROEP
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie Výst. 1665/61/326 zo dňa 11.10.1961, 10/ROEP
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacia dohoda zo dňa 25.5.1960, 6/ROEP
Titul nadobudnutia	Vyvlást. rozhodnutie č. výst. 8196/59/330 zo dňa 5.9.1960, 4/ROEP
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacia dohoda zo dňa 14.1.1961, 11/ROEP
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie č.8418/59 zo dňa 23.3.1961 a kúpna zmluva , 19/ROEP
Titul nadobudnutia	§ 14 zákona NR SR č. 180/1995 Z.z.- neknihovaná parcela
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie č. 7809/1959 zo dňa 24.5.1960, 5/ROEP
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie Výst. 1795/65 zo dňa 31.8.1965, 17/ROEP
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie Výst. 3187/64/330 zo dňa 25.11.1964, 15/ROEP
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Správy katastra č. C-26-2/2010/ROEP/Vinohrady zo dňa 18.4.2011
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva z roku 1991, 24/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpnopredajná zmluva zo dňa 16.7.1968, 34/ROEP
Titul nadobudnutia	HZ č.357/70-332 zo dňa 1.1.1971, 26/ROEP
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie č. 1170/70-72 zo dňa 22.2.1971, PVZ 65/88
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie č. 1170/70-72 zo dňa 22.2.1971, 71/ROEP
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie č. Výst. 3040/60 zo dňa 7.9.1960, 8/ROEP
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Správy katastra č. C-26-14/2010/ROEP/Vinohrady zo dňa 5.12.2011
Titul nadobudnutia	PKV č. 3500 Konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR, čd. 760/48

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

Okres: **Bratislava III**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **BA-m.č. NOVÉ MESTO**

Dátum vyhotovenia **05.03.2020**

Katastrálne územie: **Vinohrady**

Čas vyhotovenia: **10:52:19**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4458

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby					
Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umlest. stavby
3718	18450/ 4	19	záhr.chata		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3718 nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Legenda:

Druh stavby:

19 - Budova pre šport a na rekreačné účely

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 Ferák Martin r.

Mgr.,

1 / 1

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva, podľa V-29732/14 zo dňa 03.12.2014

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 06.03.2020

Katastrálne územie: Vinohrady

Čas vyhotovenia: 07:49:05

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2567

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umlest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
18450/ 2	700	ostatná plocha	37	2		
18450/ 5	24	zastavaná plocha a nádvorie	99	2		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
3074	18450/ 5	20	chata		1

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 Ferák Martin r.

1 / 1

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva, podľa V-26717/10 zo dňa 1.12.2010

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 05.03.2020
Čas vyhotovenia: 10:53:51

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6906

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
18446	82	vinica	0		2
18449	142	lesný pozemok	0		2

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

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 JURINECOVÁ Mária r. i.
Slovenská republika

1 / 2

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia PKV č. 14194 B1 Výmer o prídiele zo dňa 1.7.1949 č.19663/16/1949 čd. 347/1959

Titul nadobudnutia Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2012/ROEP Vinohrady zo dňa 6.09.2012

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 Ferák Martin r.

2 / 6

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-32358/17 zo dňa 14.12.2017

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-4252/19 zo dňa 07.03.2019

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

3 JASKULOVÁ Alžbeta r. .

1 / 6

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia D 984/90, PVZ 242/91

Titul nadobudnutia Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2012/ROEP Vinohrady zo dňa 6.09.2012

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

PKV 14194 pre parcely reg. E KN 18446 18449

Poznámka:

Bez zápisu.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 05.03.2020

Katastrálne územie: Vinohrady

Čas vyhotovenia: 15:23:27

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6907

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
18450	97	lesný pozemok	0		2

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

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 Kadlečíková Alžbeta r. i ra, 2 / 25
Slovenská republika

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Výmer č. 12635/35/2/50 - PÚ Vinohrady

Titul nadobudnutia Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2012/ROEP Vinohrady
zo dňa 6.09.2012

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 Klemanová Alžbeta r. 4 / 21

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Výmer č. 12635/35/2/50 - PÚ Vinohrady

Titul nadobudnutia Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2012/ROEP Vinohrady
zo dňa 6.09.2012

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

3 Kováč Jozef, 4 / 21

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Výmer č. 12635/35/2/50 - PÚ Vinohrady

Titul nadobudnutia Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2012/ROEP Vinohrady
zo dňa 6.09.2012

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

4 Kuželová Terézia r. 33 / 175

Slovenská republika

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Výmer č. 12635/35/2/50 - PÚ Vinohrady

Titul nadobudnutia Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2012/ROEP Vinohrady
zo dňa 6.09.2012

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

5 Pluhár František, 4 / 21

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Výmer č. 12635/35/2/50 - PÚ Vinohrady

Titul nadobudnutia Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2012/ROEP Vinohrady
zo dňa 6.09.2012

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

6 Szojka Ladislav, E 2 / 25

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Výmer č. 12635/35/2/50 - PÚ Vinohrady

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

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2012/ROEP Vinohrady
zo dňa 6.09.2012

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

7 Sojka Štefan, Ľ

2 / 25

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Výmer č. 12635/35/2/50 - PÚ Vinohrady

Titul nadobudnutia Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2012/ROEP Vinohrady
zo dňa 6.09.2012

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

PKV 5697 pre parcelu reg. E KN 18450

Poznámka:

Bez zápisu.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania
oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Oddelenie majetkových vzťahov

Mgr. Monika Rozňovcová

505009/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OMV MAGS OUIK 59461/19-489897 Ing. arch. Pipiška/413 28.11.2019
35925/19-489895
18.11.2019

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV (pre: Martin Ferák,)
žiadosť zo dňa:	19.11.2019
pozemok parc. číslo (reg. E KN):	19227/4 – podľa vyznačenia v priloženej kópii z KM
katastrálne územie:	Vinohrady
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Sliačska ul.
zámer žiadateľa:	Predaj pozemku registra E KN parc. č. 19227/4 – orná pôda vo výmere 358 m ²

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmová časť pozemku parc. č. 19227/4 v k.ú. Vinohrady, nasledovné využitie územia:

Funkčné využitie územia:

- málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód A

Podmienky funkčného využitia plôch

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

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná

kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: 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

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 umývárňou automobilov a plničkou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regulácie A, Vinohrady

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
A	0,3	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD – pozemok nad 1000 m ²	0,20	0,60
				RD – pozemok 500 – 1000 m ²	0,22	0,40

Poznámka:

- **index podlažných plôch (IPP)**, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- **index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- **koefficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na min. rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- $\text{podiel započítateľných plôch zelene v území (m}^2\text{)} = \text{KZ} \times \text{rozloha funkčnej plochy (m}^2\text{)}$.

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

Predmetná parcela je súčasťou územia, pre ktoré je definovaný informačný kód S: rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre predmetné územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. 19227/4 v k.ú. Vinohrady bol schválený **Územný plán zóny Podhorský pás** uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 22/10 zo dňa 13.6.2006. Obstarávateľom predmetného územného plánu zóny je Mestská časť Bratislava – Nové Mesto.

Územný plán zóny pre parc. č. 19227/4 v k.ú. Vinohrady stanovuje nasledovnú reguláciu:

funkčné využitie - poľnohospodárska pôda

Plochy poľnohospodárskej pôdy sú plochy pozemkov určené pre vybrané druhy poľnohospodárskej výroby. Na takto definovaných pozemkoch je možné umiestňovať chatky

o zastavanej ploche do 25 m² a jednom nadzemnom podlaží s možnosťou šikmého zastrešenia, ktoré nevytvára podkrovie ani povalu. Zároveň na pozemkoch, ktoré sú určené ako plochy poľnohospodárskej pôdy, je možné pri výmere nad 10 ha umiestňovať stavby, súvisiace s poľnohospodárskou výrobou s podmienkou, že sa jedná o ucelený pozemok a celú jeho výmeru obhospodaruje jedna fyzická alebo právnická osoba.

Nakoľko územný plán zóny nie je v predmetnej lokalite v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, je potrebné zo strany mestskej časti Bratislava – Nové Mesto uviesť územný plán zóny do súladu s nadradenou dokumentáciou v tejto lokalite, ako aj v ďalších lokalitách.

Blížšie informácie o Územnom pláne zóny Podhorský pás Vám poskytne mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ako príslušný orgán územného plánovania.

Informácia

Územnoplánovacia informácia pre parc. č. 19227/4 bola vydaná v roku 2015 č.53192/15-340245.

Upozornenie:

Pozemok sa nachádza v tesnom dotyku so **vzdušným elektrickým vedením** zo severnej strany parcely a je dotknutý **ochranným pásmom Letiska M. R. Štefánika a heliportov.**

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 sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 59461/19-489897 zo dňa 28.11.2019 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

Co: MG OUIČ - Mos

Ing. arch. Jánka Luptáková
vedúca oddelenia

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto
Miestny územný plán zóny Podhorský pás
Miestny územný plán zóny Podhorský pás
Miestny územný plán zóny Podhorský pás
Miestny územný plán zóny Podhorský pás



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, 18. 11. 2019	pod č.	OMV 35925/2019
Predmet podania:	predaj pozemku – zosúladenie užívacieho stavu s právnym stavom		
Žiadateľ:	Martin Ferák		
Katastrálne územie:	Vinohrady		
Parcelné číslo:	18446,18449,18450		
Odoslané: (dátum)	7. 02. 2020	pod č.	68 087 / 20

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	26.11.2019	Pod. č. oddelenia:	489898/2019 ODI/657/19-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Stránsky		
Z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia k predaju pozemku parc. č.19227/4 v k. ú. Bratislava -Vinohrady uvádzame: v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetný pozemok v k. ú. Vinohrady nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom			
<u>Stanovisko</u>			
Vzhľadom na uvedené, k predaju pozemku neuplatňujeme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	05.02.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel 6.2.2020		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	20.11.2019	Pod. č. oddelenia:	59196/2019/489899
Spracovateľ (meno):	Ing. Peter Strnád		
Text stanoviska:			
Vzhľadom na to, že predmetný pozemok parc. č. 19227/4, k.ú. Vinohrady nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.			
Vybavené (dátum):	14.01.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá	14.01.2020	

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):	19.11.2019	Pod. č. oddelenia:	MAGS OSK 59035/2019-489900
Spracovateľ (meno):	Mgr. Baňasová		
Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácii sa nevyjadrujeme. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	11.12.2019		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Valér Jurčák		

Mgr. Peter Bánovec
riaditeľ sekcie dopravy

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



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. M. Rožňovcová

TU 522813/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 35925/19/489895	MAGS OZP 59238/19/489901	Ing. A. Galčíková	18.12.2019

Vec:

Predaj pozemku, reg. „E“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19227/4 – vyjadrenie

Listom č. MAGS OMV 35925/19/489895 zo dňa 18.11.2019, doručeného dňa 20.11.2019, ste na základe žiadosti Martina Feráka, požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k predaju pozemku reg. „E“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19227/4, orná pôda vo výmere 358 m².

Žiadateľ je vlastníkom stavby záhradnej chaty súp. č. 3718. Na časti záujmového pozemku je umiestnená uvedená záhradná chata, zvyšná časť pozemku je príľahlou plochou k záhradnej chate. Záujmový pozemok je oplotený spolu so záhradnou chatou a pozemkami registra E KN parc. č. 18446, parc. č. 18449 a parc. č. 18450. Pozemky registra E KN parc. č. 18446, parc. č. 18449 a parc. č. 18450 spoluvlastní žiadateľ s ďalšími spoluvlastníkmi, ktorí však neprejavili záujem o kúpu záujmového pozemku. Predajom pozemku by došlo k zosúladeniu užívacieho stavu s právnym stavom

Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči predaju pozemku z hľadiska dodržiavania platných právnych predpisov v oblasti ochrany životného prostredia, najmä za podmienok:

- dodržiavania zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

- dodržiavania VZN č. 4/2016 Hl. mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a dodatkov,
- dodržiavania platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia (zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov) a v oblasti ochrany vôd (zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov).

Súhlas Oddelenia životného prostredia je podmienený súhlasom Oddelenia tvorby mestskej zelene, nakoľko sa na pozemku nachádza zeleň.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie životného prostredia
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-1-

Mgr. Branislav Konderla
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia oddelenie tvorby mestskej zelene

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

Oddelenie majetkových vzťahov

T U 510417

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 35925/2019-489902	MAGS OŽP 60418/2019-510417	Ing. Korpová / kl. 538	03.12.2019

Vec

Martin Ferák – predaj pozemku

Listom č. MAGS OMV 35925/2019-489902 zo dňa 18.11.2019 ste na základe žiadosti Martina Feráka, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k predaju pozemku reg. „E“ KN v kat. území Vinohrady, parc. č. 19227/4 – orná pôda vo výmere 358 m².

Dôvodom kúpy je zosúladenie užívacieho stavu s právnym stavom, keďže žiadateľ je vlastníkom stavby záhradnej chatky na časti záujmového pozemku.

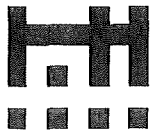
Po preštudovaní predloženej žiadosti Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene konštatuje, že **nemá námietky voči predaju** predmetného pozemku, keďže predmetný pozemok v súčasnosti neplní funkciu verejnej zelene a ani do budúcnosti nie je potenciálne vhodnou plochou na vytvorenie parkovej plochy.

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

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie tvorby mestskej zelene
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava
-1- 7

Dipl. Ing. Ivan Petro
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie majetkových vzťahov

492751/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV 35925/2019

MAG 489895

Naše číslo

MAGS OUAP 36698/2019/489903

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

21.11.2019

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 21.11.2019 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Ferák Martin, Mgr., nar.

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

S pozdravom

Ing. Michal Gajan
vedúci oddelenia

Magistrát Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

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

TELEFÓN
02/59 35 64 72

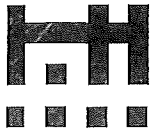
FAX
02/59 35 63 91

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

Sekcia správy nehnuteľností
oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Tomáš Szabo
riaditeľ sekcie
TU

MAG 496196/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV35925/19	MAGS 21685/2019	Morávková/kl.947	25.11.2019
MAG 48989/19	MAG 489904/2019		

Vec:

Súborná žiadosť - stanovisko

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií navrhované nakladanie s majetkom mesta podľa predmetu žiadosti č. **MAGS OMV 35925/19-489895/19** zo dňa 18.11.2019

ODPORÚČA.

S pozdravom

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

Tatjana Morávková
vedúca referátu
dane z nehnuteľností fyzické osoby



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

**Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne**

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
TU

495377

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 35925/2019	MAGS SPČ 23785/2019	Mgr. Matúšková/447	20. 11. 2019
MAG 489905/2019	MAG 492518		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemku - vyjadrenie

Podaním zo dňa 18. 11. 2019, č. MAGS OMV 35925/2019 nám bola doručená Vaša žiadosť vo veci žiadateľa: Martin Ferák,

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

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie legislatívno-právne
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
-1-

JUDr. Ľadislav Šorl
vedúci oddelenia

SSA



Mgr. Rudolf K u s ý
starosta
 Bratislava-Nové Mesto



MAG0P00U9LTS

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
21 -01- 2020	
Podpis: <i>44-467</i>	Číslo spisu: <i>3236/16</i>
Prílohy: <i>1</i>	Výsledok: <i>1</i>

V Bratislave, dňa 09.01.2020
 1047/101/2020/PR/KOZZ

Vážený pán primátor,

v súvislosti so žiadosťou zo dňa 18.11.2019 pod Vašou sp. zn.: MAGS OMV 35925/19-488871, ktorá nám bola doručená dňa 02.12.2019, vo veci zaujatia stanoviska k predaju pozemku registra „E“ UO parc. č. 19227/4, orná pôda, o výmere 358 m², v k.ú. Vinohrady, v prospech žiadateľa Martina Feráka, z dôvodu, že na časti predmetného pozemku je umiestnená stavba so súpisným číslom 3718 vo vlastníctve žiadateľa a zvyšná časť pozemku tvorí príľahlú plochu, ktorá je oplotená a žiadateľ ju užíva, Vám oznamujem, že k predaju

n e m á m n á m i e t k y.

[Handwritten signature]

Vážený pán
Ing. arch. Matúš Vallo
 primátor hl. mesta Slovenskej republiky Bratislavy
 Primaciálne nám. č. 1
 814 99 Bratislava

Kúpna zmluva

č.

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol:

IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

...**Martin Ferák**, rodený....., narodený....., rodné číslo, bytom.....

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra „E“ KN v k. ú. Vinohrady, parc. č. 19227/4 – orná pôda vo výmere 358 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 6747. Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava, v obci Bratislava – mestská časť Nové Mesto, k.ú. Vinohrady.

2) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje pozemok registra „E“ KN v k. ú. Vinohrady, parc. č. 19227/4 – orná pôda vo výmere 358 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 6747, v celosti do vlastníctva.

Predaj pozemku parc. č. 19227/4 sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

3) Kupujúci je vlastníkom stavby súp. č. 3718 evidovanej na LV č. 4458, postavenej na pozemku registra C KN parc. č. 18450/4 bez založeného LV, ktorá je sčasti identická s pozemkom registra E KN parc. č. 19227/4, k.ú. Vinohrady.

4) Predmetom predaja je iba pozemok uvedený v čl. 1 ods. 2).

Čl. 2

1) Predávajúci predáva pozemok uvedený v čl. 1 odsek 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu Eur/m², t. zn. za kúpnu cenu celkom **Eur**, slovomEur, kupujúcemu, ktorý pozemok za túto cenu kupuje.

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

3) Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **Eur na účet predávajúceho č. IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č.** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

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

5) Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 35/2020 v sume **120,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č.** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

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 predmetu predaja.

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

2) Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemku uvedeného v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 28.11.2019, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 7.2.2020, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 18.12.2019 a stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 3.12.2019; kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené, najmä podmienku dodržiavania zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, dodržiavania VZN č. 4/2016 hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov a dodržiavania platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia (zákon č. 137/2020 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov) a v oblasti ochrany vôd (zákon č. 364/2004 z.z. o vodách v znení neskorších predpisov), ktoré sú uvedené v stanovisku oddelenia životného prostredia zo dňa 18.12.2019.

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

4) Znaleckým posudkom č. 35/2020 zo dňa 26.2.2020, ktorý vyhotovil znalec Ing. Peter Kapusta, bol pozemok parc. č. 19227/4 ocenený sumou 260,99 Eur/m².

Čl. 6

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

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

3) Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.

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

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

6) Kupujúci berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemku, ktorý je predmetom predaja podľa čl. 1 ods. 2, vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 97,84 Eur/mesiac v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015, ktorú je kupujúci povinný platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

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

Čl. 7

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

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

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

PREDÁVAJÚCI:
za Hlavné mesto SR Bratislava

KUPUJÚCI:

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....

