

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **11. 06. 2020**

Návrh
na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú.
Vrakuňa, parc. č. 3969/8, do bezpodielového spoluvlastníctva Dušana Chudého a manželky
Evy Chudej

Predkladateľ :

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

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

Spracovateľ :

JUDr. Jaroslava Tkáčová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

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

kód uzn. 5.2.
5.2.4.
5.2.7.

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku registra „C“ mapy katastra nehnuteľnosti v k. ú. Vrakúňa, parc. č. 3969/8 – zastavané plochy a nádvorja vo výmere 12 m², evidovanom na LV č. 270, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, Dušanovi Chudému a manželke Eve Chudej, v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, za cenu 135,16 Eur/m², za kúpnu cenu celkove 1 621,92 Eur,

s podmienkami:

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

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemku nachádzajúceho sa v oplotenom dvore, parc. č. 235/1, v ktorom je stavba postavená na pozemku parc. č. 235/2 vo vlastníctve žiadateľa. Predajom pozemku vznikne ucelený majetkovoprávne usporiadaný celok vo vlastníctve žiadateľa.

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

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v k. ú. Vrakuňa, parc. č. 3969/8,

ŽIADATELIA : Dušan Chudý a manželka Eva Chudá

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
3969/8	zastavané plochy a nádvoria	12	LV č. 270

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Žiadateľ požiadal o predaj pozemku v k.ú. Vrakuňa, parc. č. 3969/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m², evidovaného na LV č. 270 vo vlastníctve hlavného mesta.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ požiadal o predaj pozemku v k.ú. Vrakuňa, parc. č. 3969/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m² z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemku vo vlastnom dvore parc. č. 235/1 záhrada vo výmere 297 m² a spolu so stavbou postavenou na parc. č. 235/2 získa ucelený majetkovoprávne usporiadaný oplotený celok vo svojom vlastníctve.

Všetky finančné čiastky za bezdôvodné užívanie pozemku vo výške 126,00 Eur spätne za dva roky boli žiadateľom uhradené, v súčasnosti žiadateľ hlavnému mestu za bezdôvodné užívanie pozemku parc. č. 3969/8 nedlhuje žiadnu finančnú čiastku, mesačne uhrádza za bezdôvodné užívanie pozemku 5,25 Eur.

Stanovenie všeobecnej hodnoty predávaných pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku bol vypracovaný znalecký posudok č. 52/2020 zo dňa 27.04.2020, ktorý vypracovala Ing. Iveta Engelmanová, znalec z odboru stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľností so sídlom Na pasekách 3083/10, 831 06 Bratislava, ev.č. znalca 914857.

Jednotková cena

Jednotková hodnota vyššie špecifikovaných pozemkov bola znaleckým posudkom stanovená na **135,16 Eur/m²**. Pri celkovej výmere 12 m² je všeobecná hodnota pozemkov určená na **1 621,92 Eur**.

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

Pozemok parc. č. 3969/8 vo výmere 12 m²
6,00 Eur/m²/rok, za 12 m² 72,00 Eur/rok

Informácia o celkovej situácii

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.8 písm. e/ zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemku nachádzajúceho sa v oplotenom dvore parc. č. 235/1, v ktorom je stavba postavená na pozemku parc. č. 235/2 vo vlastníctve žiadateľa. Predajom pozemku vznikne ucelený majetkovoprávne usporiadaný celok vo vlastníctve žiadateľa.

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

Na základe hore uvedeného navrhujeme schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa predaj pozemku parc. č. 3969/8 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 12 m² k.ú. Vrakuňa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

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 sú záujmové pozemky, funkčné využitie územia: Obytné územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie.

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

Ďalšie skutočnosti sú uvádzané v pripojenom stanovisku.

Stanovisko technickej infraštruktúry

Bez pripomienok

Súborné stanovisko:

Oddelenie dopravného inžinierstva

Neuplatňuje pripomienky

Oddelenie dopravy referát cestného správneho orgánu

Predaj sa netýka komunikácie zaradenej do siete miestnych komunikácií, nevyjadrujú sa.

Oddelenie správy komunikácií

Z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadruje, z hľadiska verejného osvetlenia nemá pripomienky.

Oddelenie životného prostredia :

Súhlasí s predajom

Oddelenie tvorby mestskej zelene :

Nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, s predajom súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok:

Neeviduje žiadne pohľadávky

Oddelenia miestnych daní a poplatkov :

Odporúča predaj

Oddelenie legislatívno-právne

So žiadateľom neviduje súdny spor.

Stanovisko starostu Mestskej časti Bratislava – Vrakuňa

Súhlasné

Dušan Chudý, Zelená 68, 821 01 Bratislava



MAG0P00SV77K

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
23-04-2019	
Príloha č. 1	Číslo správy 32708
Príloha č. 2	Výsledok

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Sekcia správy nehnuteľností

JUDr. Tkáčová

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava

Vaše číslo:

V Bratislave, 8.4.2019

MAGS OMV 32708/2019

VEC: Doloženie GP

Na základe Vášho vyžiadania k mojej žiadosti o odkúpenie novovytvoreného pozemku parc. č. 3969/3,4 Vám v prílohe prikladám originál geometrického plánu.

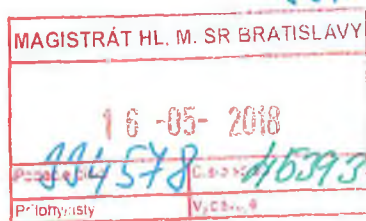
S pozdravom

1-0, 3969/3,4 GP



MAG0P00TMPD0

Dušan Chudý, _____



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne námestie 429/1

811 01 Bratislava

V Bratislave, 11.05.2018

Vec: Žiadosť o odkúpenie parcely

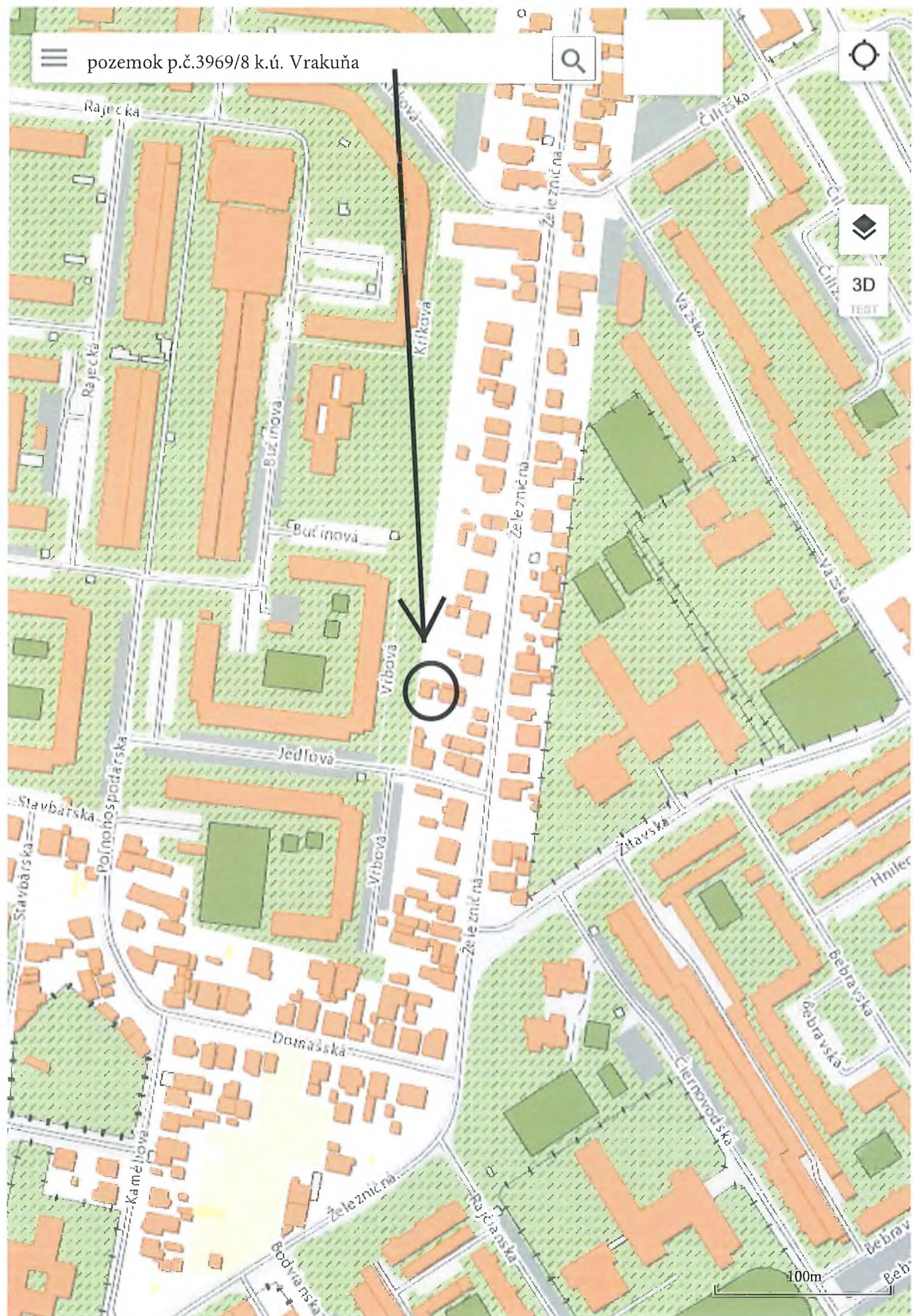
Podpísaný Dušan Chudý, žiadam týmto o odkúpenie parcely č. 3969/3, zastavaná plocha 5m, katastrálne územie Bratislava-Vrakuňa, z dôvodu kolaudácie garáže a skladu, stavebné povolenie č. 1656/98/Le-11, ktorý zasahuje do uvádzanej parcely.

Za vybavenie žiadosti ďakujem a ostávam s pozdravom

Prílohy:

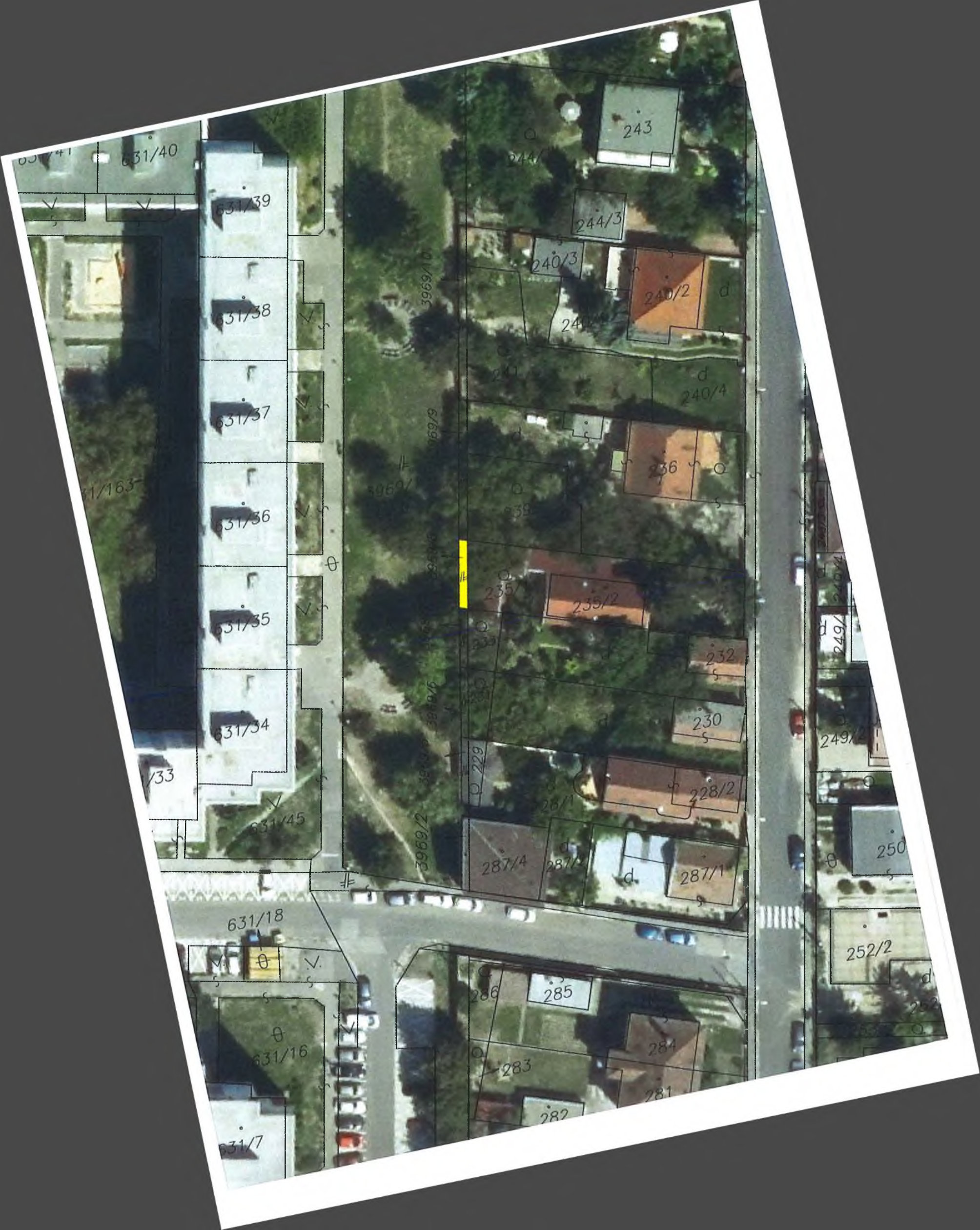
1. Výkaz Výmer
2. Meračský náčrt





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

<https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/?bm=zbgis&z=17&c=17.215794,48.141845#>



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. VRAKUŇA

Dátum vyhotovenia 11.05.2020

Katastrálne územie: Vrakuňa

Čas vyhotovenia: 08:30:43

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
3969/ 8	12	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		6034	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

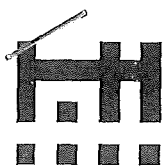
Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 270

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava 1, SR	1 / 1

IČO :



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Sekcia správy nehnuteľností oddelenie majetkových vzťahov

501694/2019

Váš list číslo/zo dňa

12.11.2019

Naše číslo

MAGS OUI 59420/19-486247

Vybavuje/linka

Ing. arch. Záhorská/610

Bratislava

25.11.2019

MAGS OMV 32708/2019

Bc. Viktória Gasiorová

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Dušan Chudý,
žiadosť zo dňa:	19.11.2019
pozemok parc. číslo:	3969/8 – vo výmere 12 m ² – podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Vrakuňa
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Jedľová
zámer žiadateľa:	predaj pozemku

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. „C“ č. 3969/8 v k.ú. Vrakuňa.

Funkčné využitie územia:

- viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch 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.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy.

Prípustné: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania, zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, 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: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Nepripustné: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, 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 území 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, 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. j. MAGS OUIC 59420/19-486247 zo dňa 25.11.2019 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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti
Primaciálne námestie č. 1
811 09 Bratislava

Ing. arch. Janka Ľuptáková
vedúca oddelenia

Co: MAG OUIC - archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – Chudí	Referent : Tk
Predmet podania	Predaj pozemku	
Katastrálne územie	Vrakuňa	Parc.č.: 3969/3
Č.j.	MAGS OSRMT 58 837/2018-498 860 MAGS OMV 45 393/2018	č. OSRMT 1343/18
TI č.j.	TI/924/18	EIA č. /18
Dátum prijmu na TI	20.12.2018	Podpis ved. odd. <i>[signature]</i>
Dátum exped. z TI	28.12.2018 - 3. JAN. 2019	Komu : OMV <i>1420</i> <i>32708/19</i>

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.



SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV 12.11.2019	pod č.	MAGS OMV 32708/2019
Predmet podania:	Predaj pozemku,		
Žiadateľ:	Dušan Chudý		
Katastrálne územie:	Vrakuňa		
Parcelné číslo:	„C“ KN parc. č. 3969/8 vo výmere 12 m ²		
Odoslané: (dátum)		pod č.	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

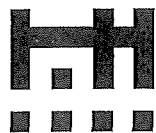
B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	26.11.2019	Pod. č. oddelenia:	486248/2019 ODI/658/19-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Stránsky		
Z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva k predaju pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 3969/8 v k. ú. Vrakuňa uvádzame: v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetný pozemok v k. ú. Bratislava - Vrakuňa nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom			
<u>Stanovisko</u> K predaju pozemku neuplatňujeme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	10.12.2019		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	18.11.2019		MAGS OD 58973/2019-486249
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		
Text stanoviska:			
Z hľadiska cestného správneho orgánu k predaju pozemku parcela č. 3969/8 o výmere 12 m² sa nevyjadrujeme. Ide o pozemok, ktorý nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy.			
Vybavené (dátum):	11.12.2019		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá		11.12.2019

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):	15.11.2019	Pod. č. oddelenia:	MAGS OSK 58840/2019-486250
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
Primaciálne námestie č. 1
014 00 Bratislava
-1-



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
JUDr. J. Tkáčová

TU 522301/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 32708/19/	MAGS OZP 58865/19/486252	Ing. A. Galčíková /409	18.12.2019

Vec:

Predaj pozemkov, reg. „C“ KN, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 3969/8 – vyjadrenie

Listom č. MAGS OMV 32708/19/ zo dňa 12.11.2019, doručeného dňa 18.11.2019, ste na základe žiadosti Dušana Chudého, , požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k predaju pozemku reg. „C“ KN, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 3969/8 - zastavané plochy a nádvoria, zapísané na LV č. 270, vo výmere spolu 12 m².

Účel predaja nie je uvedený.

Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči predaju pozemkov 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.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie životného prostredia
Prírodné nám. č.1
814 99 B r a t i s l a v a
-1-

Mgr. Branislav Konderla
vedúci oddelenia



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 502473

TK,

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 45393/2018	MAGS OZP58932/2018	Ing. Rehuš/kl. 536	27.12.2018
32408/19	MAG 498864/2018		

Vec: Predaj pozemkov registra „C“ KN 3969/3 a 3969/4 v k. ú. Vrakúňa - stanovisko

Listom MAGS OMV 45393/2018 zo dňa 15.12.2018 ste na základe žiadosti p. Dušana a Evy Chudých, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k predaju pozemkov registra „C“ KN parc. č. 3969/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5 m² a parc. č. 3969/4 - ostatná plocha vo výmere 3 m² v k. ú. Vrakúňa. Žiadateľ je vlastníkom susedných nehnuteľností a má záujem o kúpu predmetných novovytvorených pozemkov.

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

S pozdravom

Ing. Katarína Prostějovská
vedúca oddelenia



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 492995/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 32708/2019	MAGS 21685/2019	Morávková/kl.947	21.11.2019
MAG 486244/19	MAG 486255/2019		

Vec:

Súborná žiadosť- stanovisko

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií navrhované nakladanie s majetkom mesta podľa predmetu žiadosti č. **MAGS OMV 32708/2019-486244/19** zo dňa 12.11.2019

ODPORÚČA.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
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 financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie majetkových vzťahov

487922/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 32708/2019

Naše číslo
MAGS OUAP 36698/2019/486254

Vybavuje/linka
Kucháreková/476

Bratislava
18.11.2019

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 15.11.2019 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Chudý Dušan, nar.

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

S pozdravom

Ing. Michal Gaján
vedúci oddelenia

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

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

Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

Oddelenie majetkových vzťahov

490276

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OMV 32708/2019 MAGS OLP - 23784/2019/488774 JUDr. Hesterényi/ 59356 674 18.11.2019

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS OMV 32708/2019

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS OMV 32708/2019 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor so žiadateľom: Dušan Chudý,

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

S pozdravom

Magistrát Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava
Riaditeľ
Právnická sekcia
Legislatívno-právne oddelenie

JUDr. Rastislav Šorl
poverený vedením sekcie



Martin Kuruc
starosta
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa



MAG0P00UANZ7

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
16-12-2019	
Podanie číslo: 579378	Číslo spisu:
Prílohy/ listy:	Vybavuje:

Bratislava 04.12.2019

Č.j.: 431/12206/2019/PSM

k č.j. MAGS OMV

32708/2019

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti v zmysle čl. 8 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy týmto vyjadrujem

s ú h l a s

k predaju pozemku registra „C“ KN parc. č. 3969/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m², k. ú. Vrakuňa, evidovaný na LV č. 270, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, žiadateľovi Dušanovi Chudému Eve Chudej, -----

S pozdravom

Vážený pán primátor

Ing. arch. Matúš Vallo
Hlavné mesto SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
819 44 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 : ČSOB, a.s., Bratislava

Číslo účtu IBAN : SK8975000000000025826343

BIC SWIFT : CEKOSKBX

Variabilný symbol :

IČO : 00 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

Dušan Chudý

Narodený :

Rodné číslo :

Bytom :

a manželka

Eva Chudá rod.

Narodený :

Rodné číslo :

Bytom :

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Vrakuňa a to pozemku registra „C“ mapy katastra nehnuteľností parc. č. 3969/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m², zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 270, pozemok sa nachádza v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. Vrakuňa, k.ú. Vrakuňa.

2) Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosť v k. ú. Vrakuňa, a to pozemok registra „C“ mapy katastra nehnuteľností evidovaný na katastrálnej mape ako parc. č. 3969/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m², nachádzajúci sa v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. Vrakuňa, k. ú. Vrakuňa, evidovaný na LV č. 270 vo vlastníctve hlavného mesta v celosti do svojho bezpodielového spoluvlastníctva.

3) Predaj pozemku registra „C“ mapy katastra nehnuteľností, evidovaného na katastrálnej mape ako parc. č. 3969/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m² sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemku nachádzajúceho sa v oplotenom dvore parc. č. 235/1, v ktorom je stavba postavená na pozemku parc. č. 235/2 vo vlastníctve

žiadateľ a. Predajom pozemku vznikne ucelený majetkovoprávne usporiadaný celok vo vlastníctve žiadateľa.

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

6) Prevod pozemku špecifikovaného v Čl. 1 bod 3) a 4) tejto kúpnej zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 2020 uznesením číslo /2020.

Čl. 2

1) Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v Čl. 1 bod 2) tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu **Eur** (slovom Eur a centy). Kupujúci túto nehnuteľnosť za dohodnutú kúpnu cenu kupujú v celosti do svojho výlučného vlastníctva.

2) Kupujúci sú povinní spoločne a nerozdielne uhradiť dohodnutú kúpnu cenu **Eur** na účet predávajúceho č. účtu IBAN SK897500000000025826343, vedený v ČSOB a.s., Bratislava, variabilný symbol , do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

3) Kupujúci sa zaväzujú 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. 52/2020 vyhotoveného znalcom Ing. Ivetou Engelmanovou, so sídlom Na pasekách 10, 831 06 Bratislava, ev.č. znalca 914857 dňa 27.04.2020 vo výške 170,00 Eur.

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

5) Znaleckým posudkom č. 52/2020 zo dňa 27.04.2020 vyhotoveným Ing. Ivetou Engelmanovou, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad nehnuteľností, bol pozemok uvedený v čl. 1 bod 3) a 4) tejto kúpnej zmluvy ocenený na sumu 135,16 Eur/m².

Čl. 3

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

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

Čl. 4

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

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

Čl. 5

1) Kupujúci vyhlasujú, že je im predmet kúpy uvedený v Čl. 1 ods. 3) a 4) tejto kúpnej zmluvy dobre známy a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza ako leží a stojí.

2) Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v Čl. 1 ods. 2) tejto kúpnej zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti z 25.11.2019, súborným stanoviskom za sekciu dopravy zo dňa 11.12.2019, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 03.01.2019, oddelenia správy komunikácii zo dňa 11.12.2019, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 18.12.2019, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 27.12.2018. Kupujúci berú tieto stanoviská na vedomie a zaväzujú sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

3) Kupujúci ako dotknuté osoby berú na vedomie, že Hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov, zákon č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách v znení neskorších predpisov, zákon č. 152/1994 Z. z. o sociálnom fonde a o zmene a doplnení zákona č. 286/1992 Zb. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov, zákon č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov, zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) za účelom predaja nehnuteľností, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom

činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.), osobné údaje sú poskytované sprostredkovateľom v rámci zmluvných vzťahov. Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

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

Čl. 6

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

2) Kupujúci nadobudnú 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 a finančnej čiastky 170,00 Eur za vyhotovenie znaleckého posudku č. 52/2020. 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 hradia kupujúci spoločne a nerozdielne pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predávajúcim.

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 obdržia kupujúci, päť rovnopisov obdrží predávajúci. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, originál rovnopisu kúpnej

zmluvy im 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

.....
Dušan Chudý

.....
Eva Chudá

