

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **25. 06. 2020**

Návrh

**na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa novovytvoreného pozemku
v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 237/77, do bezpodielového vlastníctva Ing. Františka
Žvacha a manželky Oľgy Žvachovej**

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 s uznesením MsR
3. Žiadosť 2x
4. Snímky z mapy 3x
5. GP č. 62/2018
6. LV 1x
7. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 9x
8. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Ružinov
9. Návrh kúpnej zmluvy
10. Výpis z komisie MsZ

kód uzn. 5.2.
5.2.4.
5.2.7.

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj novovytvoreného pozemku registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 237/77 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 7 m², oddeleného podľa GP č. 62/2018 od pozemku registra „E“ KN, parc. č. 76 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 746 m², evidovaného na LV č. 7868, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, Ing. Františkovi Žvachovi a manželke Olge Žvachovej, v celosti do bezpodielového vlastníctva manželov, za cenu 160,61 Eur/m², za kúpnu cenu celkove 1 124,27 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 rodinného domu so súpis .č. 736, postaveného na pozemku parc. č. 237/46 a príľahlého pozemku parc. č. 237/4, vo vlastníctve žiadateľa. Predajom pozemku vznikne oplotený 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 celku vo vlastníctve žiadateľa, by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj novovytvorených pozemku v k. ú. Ružinov, parc. č. 237/77

ŽIADATELIA : Ing. František Žvach a manželka Oľga Žvachová

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>pozn.</u>
237/77	zastavané plochy a nádvorcia	7	novovytvorený pozemok

Novovytvorený pozemok v k.ú. Ružinov, parc. č. 237/77 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 7 m², oddelený podľa GP č. 62/2018, vyhotoveného dňa 30.11.2018 Ing. Felix Virsík – GEOVI, Oriškova 8, 821 05 Bratislava, IČO 37349333, overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 15.01.2019 pod č. G1-23/2019 (ďalej len „GP č. 62/2018“) od pozemku registra „E“ určeného operátu, parc. č. 76 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 746 m², evidovaného na LV č. 7868 vo vlastníctve hlavného mesta, zasahujúci do časti pozemku registra „C“ mapy katastra nehnuteľností parc. č. 237/77 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 10 m², bez založeného listu vlastníctva.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Žiadateľ požiadal o predaj novovytvoreného pozemku v k.ú. Ružinov, parc. č. 237/77 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 7 m², oddeleného podľa GP č. 62/2018 od pozemku registra „E“ určeného operátu, parc. č. 76 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 746 m², evidovaného na LV č. 7868 vo vlastníctve hlavného mesta, zasahujúci do časti pozemku registra „C“ mapy katastra nehnuteľností parc. č. 237/77 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 10 m², bez založeného listu vlastníctva.

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemku registra „E“ určeného operátu parc. č. 76 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 746 m² evidovaného na LV č. 7868, k.ú. Ružinov od ktorého bol GP č. 62/2018 oddelený záujmový pozemok parc. č. 237/77 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 7 m².

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ požiadal o odkúpenie predmetného pozemku z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemku nachádzajúceho sa v oplotenom dvore rodinného domu súp.č. 746 postaveného na pozemku parc. č. 237/46 a príslušného pozemku parc. č. 237/3 vo vlastníctve žiadateľa.

Všetky finančné čiastky za bezdôvodné užívanie pozemku vo výške 98,00 Eur, a to spätne za dva roky boli žiadateľom uhradené, v súčasnosti žiadateľ hlavnému mestu za bezdôvodné užívanie pozemku parc. č. 237/77 nedlhuje žiadnu finančnú čiastku, mesačne uhrádza za bezdôvodné užívanie pozemku 4,08 Eur.

Stanovenie všeobecnej hodnoty predávaných pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku bol vypracovaný znalecký posudok č. 47/2020 zo dňa 27.03.2020, 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 **160,61 Eur/m²**. Pri celkovej výmere 7 m² je všeobecná hodnota pozemkov určená na **1 124,27 Eur**.

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

Novovytvorený pozemok parc. č. 237/77 vo výmere 7 m²
19,00 Eur/m²/rok, za 7 m² 133,00 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 rodinného domu súp.č. 736 postaveného na pozemku parc. č. 237/46 a príľahlého pozemku parc. č. 237/4 vo vlastníctve žiadateľa. Predajom pozemku vznikne oplotený 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 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. 1945/8, 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: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, 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-Ružinov

Súhlasné

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 08. 06. 2020 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predat' uvedený novovytvorený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 131/2020 zo dňa 11. 06. 2020 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa novovytvoreného pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 237/77, do bezpodielového vlastníctva Ing. Františka Žvacha a manželky Olgy Žvachovej“.



MAGOP00QLQIW

Ing. František Žvach a Oľga Žvachová, c

RCW

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
29 -07- 2019	
Podacia číslo: <u>407 003 44241</u>	Číslo spisu: <u>44241</u>
Prílohy/ listy:	Vybavuje:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Mgr. Tomáš Szabo, riaditeľ sekcie správy
nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1

V Bratislave, dňa 28.07.2019

Vec

Žiadosť o odkúpenie časti pozemku – námietka

Vaším listom MAGS OMV 44241/2019-392779 zo dňa 03.07.2019, vybavuje JUDr. Tkáčová – na našu žiadosť (evidovanú u Vás pod č. MAGS OMV č. 44241/2019-257220) o odkúpenie časti pozemku, evidovaného pod parc. č. 237/77 – z neho časť s výmerou 7 m² ste nám oznámili, že predaj nebudete realizovať.

Zamietnutie predaja pozemku s výmerou 7 m² ste sa rozhodli podoprieť dôvodom, že takáto realizácia by zamedzila ďalšiemu vlastníkovi prístup na jeho pozemok s parc. č. 77/100 a s výmerou 3 m².

Našou snahou bolo predísť nedorozumeniu takéhoto charakteru, preto sme pripojili k našej pôvodnej žiadosti o odkúpenie časti pozemku nasledovné prílohy:

- 1 x geometrický plán
- 1 x identifikácia parciel – písomná + grafická
- 1 x výpis parcely (z katastra nehnuteľností).

I napriek predloženým prílohám, si Vaša kolegyňa predstavila spoza stola situovanie pozemkov zjednodušene bez zohľadnenia reálnej situácie. Z predložených a nami zaplatených príloh je evidentné, že pozemok, ktorý si chceme odkúpiť, hraničí so zadnou stranou garáží, ktoré majú vstup len z Mierovej ulice a majú konkrétnych vlastníkov. Na priloženom geometrickom pláne a identifikácii sú označené číslami 233/1-15. Garáže na našu parcelu žiaden východ nemajú, je tam len pevná murovaná stena.

Majiteľ pozemku s výmerou 3 m² by musel vyliezť na strechu garáže a zoskočiť z nej. Až potom by sa ocitol na pozemku s výmerou 7 m², ktorý si chceme odkúpiť. Po tomto športovom výkone by sa po svojom pozemku mohol pohybovať len bokom, keďže má šírku v najširšom vstupnom bode cca 0,46 m, pričom šírka sa po celej dĺžke postupne zužuje až do nuly. Navyše, by mu v pohybe prekážal plot od ďalšieho suseda. Na 3-metrový ani na 7-metrový pozemok nie je teda reálne žiaden prístup z verejného pozemku, keďže je obkolesený parcelami konkrétnych vlastníkov a užívateľov.

Po dlhú dobu sme sa domnievali, že nami kúpenú parcelu v roku 1984 máme v poriadku, keďže bola v čase kúpy oplotená a na pláne, ktorý sme pri kúpe dostali bola zakreslená ako jediná celá parcela.

Po dokončení Registra obnovenej evidencie pozemkov Ružinov (ROEP) sa z nášho pozemku vyčlenila dovtedy neznáma nevysporiadaná E-čková parcela č. 77/100 s výmerou 3 m², ktorú priradili pôvodným majiteľom, od ktorých sme aj my kúpili náš pozemok.

Keď sme danú záležitosť - pre nás nesmierne nešťastnú – zistili, tak už bohužiaľ nežil ani jeden z dvoch súrodencov, ktorí nám v minulosti parcelu predali. Určite by sme s nimi hľadali spôsob ako vzniknutý problém s vlastníctvom vyriešiť k spokojnosti oboch strán.

Právoplatná dedička sa rozhodla všetky nehnuteľnosti predať v jednom balíku, bez toho, aby sa podrobnejšie s celou záležitosťou zaoberala. Bohužiaľ, oslovila som ju v čase, keď už bola dohodnutá s novým vlastníkom na kompletom odkúpení všetkých pozemkov. Bolo to vlani v júli 2018. Nechcela už do dohody zasahovať. Domy v Bernolákove, s.r.o. (nie Domov v Bernolákove, s.r.o. ako je nesprávne uvedené v liste od magistrátu) vlastní jednu polovicu 3- metrového pozemku, teda 1,5 m² od 21.08.2018. Druhú polovicu (1,5 m²) vlastní od tohto roku t. j. 15.03.2019 zas iný podielový vlastník – fyzická osoba, ktorá je aj vlastníkom Domy v Bernolákove, s.r.o.

Našou snahou je vysporiadať si najprv 7 m² s magistrátom, nakoľko bude potrebné predložiť znalecký posudok ohľadne ceny za 1 m². Tento posudok plánujeme použiť aj pri kúpe pozemku č. 77/100 s výmerou 3 m², evidovaného v registri „E“ na LV č. 7887.

Domnievame sa, že magistrát hlavného mesta po našom podrobnom vysvetlení by nemal mať problém nám umožniť odkúpiť si časť pozemku parc. č. 237/77 s výmerou 7 m², o ktorý máme záujem, nakoľko je včlenený do pozemku v našom bezpodielovom vlastníctve a vznikol len ako následok nedôsledných zameraní pri zaberaní pozemkov pôvodným majiteľom na výstavbu panelových domov za bývalého režimu. Ešte si dovoľujeme podotknúť, že kúpnu cenu aj za tieto pozemky vo výmere 7 m² a 3 m² sme pôvodným majiteľom v minulosti zaplatili.

Už v našej pôvodnej žiadosti sme uviedli, že časť pozemku s výmerou 7 m² je včlenená do pozemku v našom bezpodielovom vlastníctve, z ktorého je aj jediný prístup na predmetný pozemok, čo je aj dôvodom osobitného zreteľa pre vyhovieť našej žiadosti.

Tu si ešte zdvorilo dovoľujeme uviesť, že rýchle a povrchné posúdenie našej žiadosti podporuje aj fakt, akým je odpoveď napísaná. V liste sú uvedené rôzne nejasnosti a nesprávnosti, ktoré môžu aj do budúcnosti spôsobiť komplikácie. Napríklad je v ňom odvolanie na 3 geometrické plány, raz má GP číslo 62/2018/2017, druhý raz 62/2018 (plán s takýmto číslom sme predložili) a v poslednom odseku zas 62/2017. Rovnako je v liste odvolanie na neexistujúcu parcelu č. 234/77 (parc. č. 234 je o cca 1 km ďalej, na Klúkatej ulici).

Veríme, že po zohľadnení našich námietok a doplňujúcich informácií svoje stanovisko prehodnotíte a umožníte nám sceliť našu parcelu.

S pozdravom

Ing. František Žvach

Olga Žvachová

Ing. František Žvach a Oľga Žvachová,

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava	
Dátum dňa:	28-01-2019
Prílohy:	AZ MF
Okresná úrad:	ZHLU
Evidenčné číslo žiadosti:	A-52
Odbor správy:	Výroby ASA
Odbor správy:	65 5815/2019

Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Ružinov

Mierová 21

827 05 Bratislava 212

V Bratislave 28.1.2019

Vec

Žiadosť o odkúpenie časti pozemku

Dovoľujeme si Vás požiadať o odkúpenie pozemku v registri „C“ evidovaného pod parc. č. 237/77 – z neho časť o výmere 7 m², nachádzajúceho sa v k. ú. Ružinov, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II. K pozemku s týmto parcelným číslom list vlastníctva založený nie je. Pozemok o odkúpenie, ktorého žiadame, má vlastnícky vzťah evidovaný na pôvodnej parcele registra „E“, parc. č. 76 o celkovej výmere 746 m² na LV č. 7868. Vlastníkom je hlavné mesto SR Bratislava.

Žiadaná časť vo výmere 7 m² tvorí v „registri „E“ jeden celok so susediacimi pozemkami tiež zameranými v registri „C“ vo vlastníctve hlavného mesta Bratislava.

Pre vysvetlenie uvádzame, že celá parcela v registri „C“ má 10 m², pričom časť vo výmere 7 m² vlastní jeden vlastník (hlavné mesto Bratislava) a časť vo výmere 3 m² (v registri „E“ vedená ako samostatná parcela č. 77/100, LV č. 7887), vlastní iní vlastníci, ktorí si zatiaľ pozemok nepreviedli do registra „C“.

Pre lepšiu orientáciu prikladáme identifikáciu (písomnú aj grafickú) predmetného pozemku vo výmere 7 m² ako aj vyhotovený geometrický plán za účelom oddelenia tohto pozemku a jeho prevedenia do registra „C“. Na priloženom Geometrickom pláne č. 62/2018 má už parcela č. 77/100 iného vlastníka vo výmere 3 m² pripravené nové parc. č. 237/83, pre register „C“.

Žiadosť o kúpu odôvodňujeme tým, že parcela č. 237/77 - časť o výmere 7 m² je včlenená do pozemku v našom bezpodielovom vlastníctve, z ktorého je aj jediný prístup na predmetný pozemok, čo je aj dôvodom osobitného zreteľa pre vyhovenie našej žiadosti.

Kontaktné údaje:

- telefón: 0905 858 147

Prílohy:

1 x geometrický plán

1 x identifikácia parciel – písomná + grafická

1 x výpis parcely

Za kladné vybavenie žiadosti Vám ďakujeme.

S pozdravom

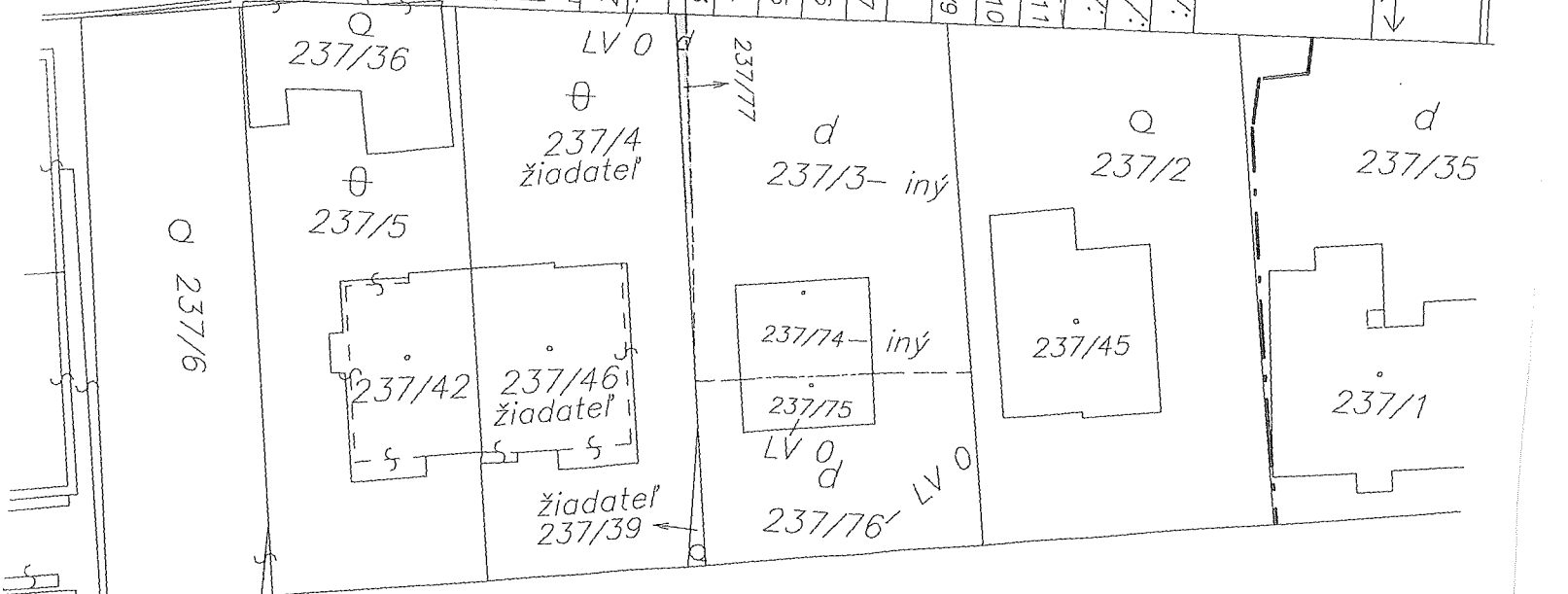
Ing. František Žvach

Oľga Žvachová

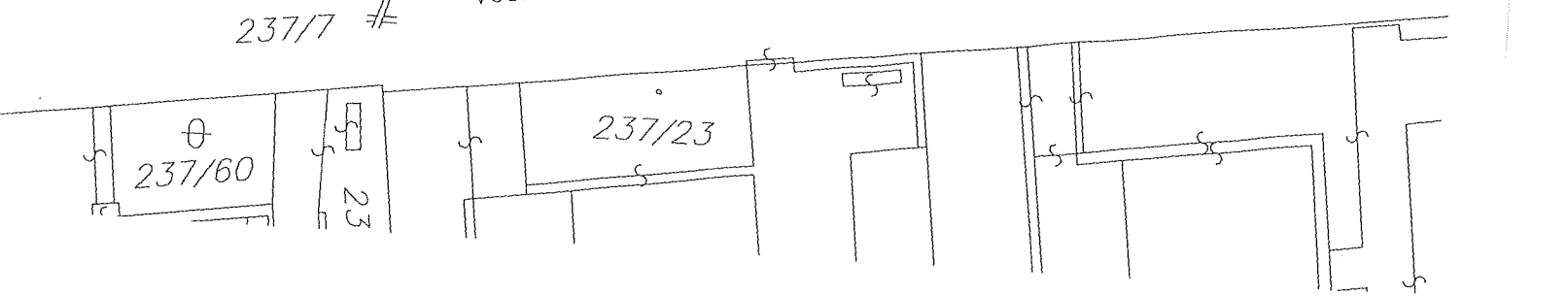
Mierová

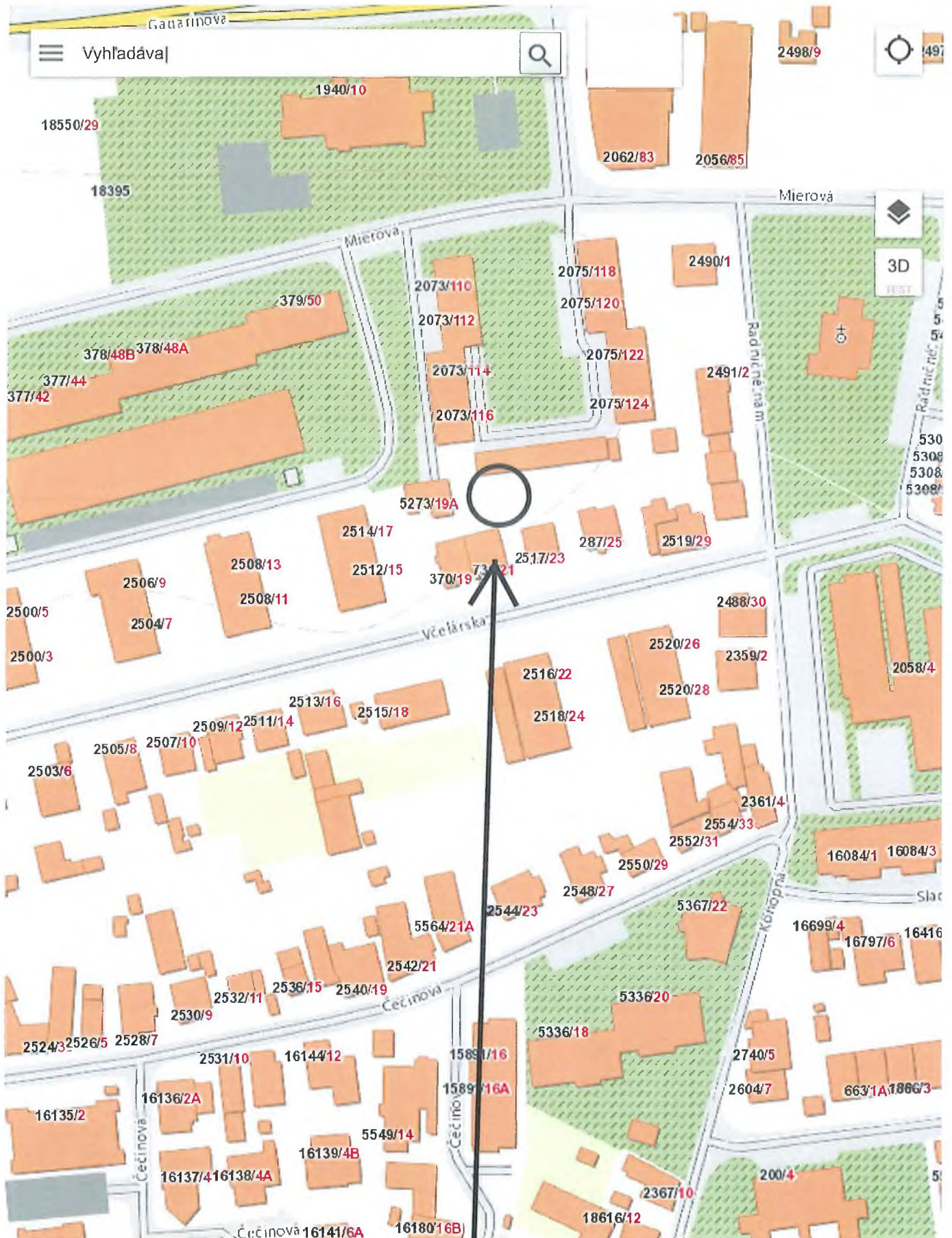
17

3126/3

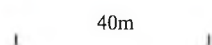


237/7 # Včelárska





pozemok registra "C" p.č. 237/77 k.ú. Ružinov





VIŠEKLÁRSKO

206/48 206/49
 206/36 206/37
 206/135
 206/136
 206/2
 206/125
 206/60
 206/65
 206/66
 206/124
 206/123
 206/122

230/11
 230/10
 230/5
 230/6
 230/7
 230/8
 230/9
 230/16

233/15
 233/1
 233/2
 233/3
 233/4
 233/5
 233/6
 233/7
 233/9
 233/10
 233/11

237/36
 237/4
 237/6
 237/42
 237/46
 237/39

237/74
 237/75
 237/45
 237/11

237/25
 237/24

313/2



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

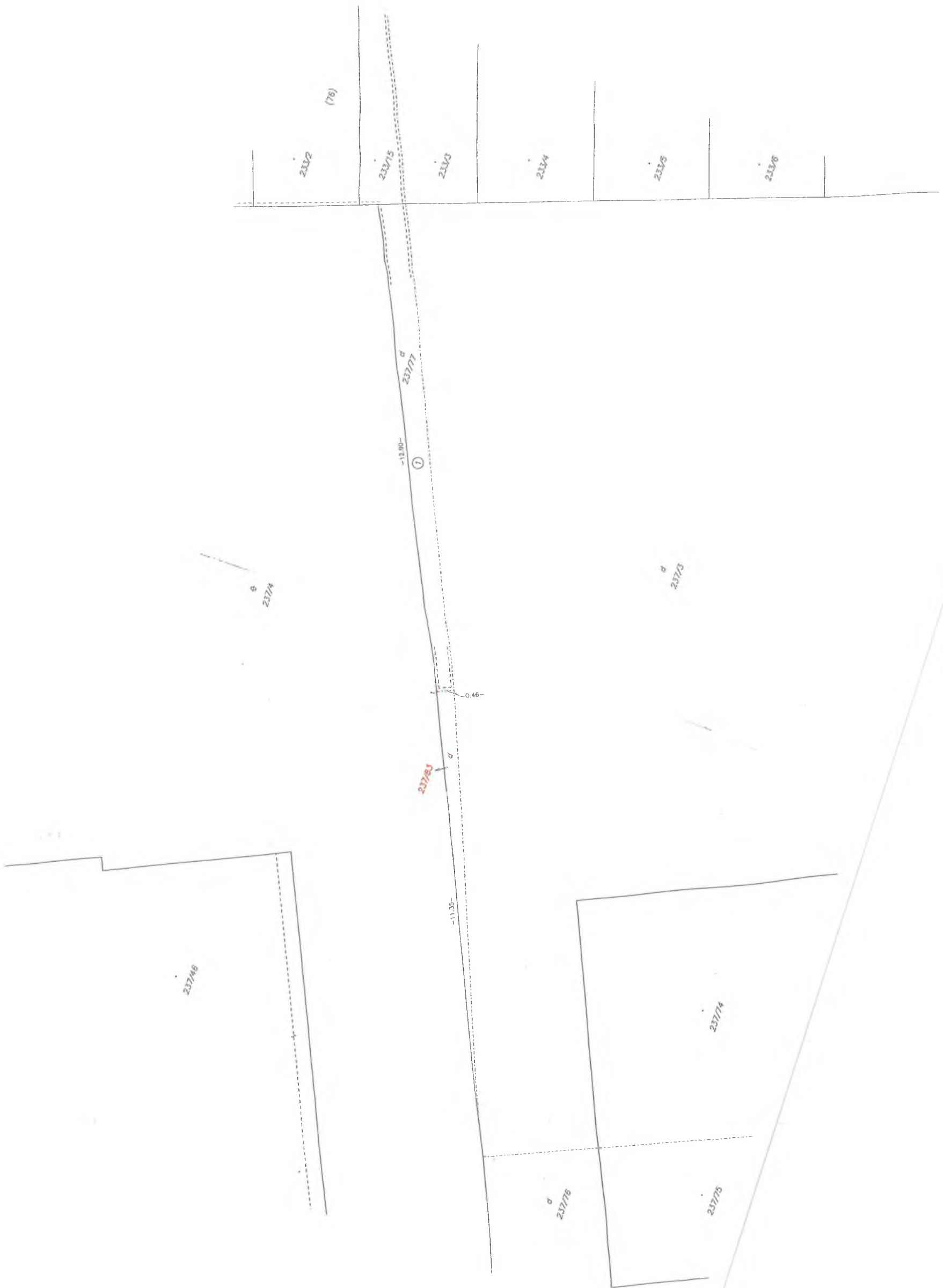
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel Ing. Felix Virsik - GEOVI Oriešková 8 82105 Bratislava virsik@geovi.sk		Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava II</i>	Obec <i>BA - m. č. Ružinov</i>
iČO: 37349333		Kat. územie <i>Ružinov</i>	Číslo plánu <i>62 / 2018</i>	Mapový list č. <i>Bratislava 7-0/14</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na obnovenie hraníc časti pôvodného pozemku p.č. 76 (nové parc.č. 237/77)</i>				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Uradne overil Meno: Ing. Monika Vlčková
Dňa: <i>30.11.2018</i>	Meno: <i>Ing. Felix Virsik</i>	Dňa: <i>30.11.2018</i>	Meno: <i>Ing. Felix Virsik</i>	Dňa: <i>15 JAN. 2019</i> Číslo: <i>G1-23/2019</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>drevenými kolkmi</i>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>6830</i>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav							
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pžkn vložky	listu vlastn.	parcely		ha										m ²	ha		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C									ha	m ²	kód		
	7868		76			746	zast.pl.		<i>Stav právny</i>								
								1	237/77	7		(76	739	zast.pl.)		<i>Doterajší</i>	
								1			76	7	237/77	7	zast.pl. 18	<i>Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava</i>	
<i>Spolu:</i>						746				7				746			
									<i>Stav podľa registra C KN</i>								
				237/77		10	zast.pl.					237/77	7	zast.pl. 18		<i>ako v stave právnom</i>	
												237/83	3	zast.pl. 18		<i>doterajší</i>	
<i>Spolu:</i>						10								10			

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



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

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava II

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Katastrálne územie: Ružinov

Dátum vyhotovenia 30.03.2020

Čas vyhotovenia: 12:48:49

Pôvodne KÚ: Prievoz

PARCELA registra "E" evidovaná na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Počet č.UO	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy
76	746	zastavaná plocha a nádvorie		1		4

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 7868

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1
IČO :		
2	Základná škola (Pavla Marceľho), Drieňová 16, Bratislava, PSČ 821 03, SR	/
IČO :		
3	Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, Bratislava, PSČ 827 05, SR	/
IČO :		
4	MARIANUM - Pohrebničníctvo mesta Bratislavy, Šafárikovo námestie 3, Bratislava, PSČ 811 02, SR	/
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

Oddelenie majetkových vzťahov
JUDr. Jaroslava Tkáčová

435 024 / 2019

TU

TKA

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OMV MAGS OUIK 53442/19-431067 Ing. arch. Pipiška/311 12.09.2019
44241/19-431066
06.09.2019

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV (pre: Ing. František Zvach a Oľga Zvachová,
žiadosť zo dňa:	10.09.2019
pozemok parc. číslo (reg. C KN):	237/77 – podľa vyznačenia v priloženej kópii z KM
katastrálne územie:	Ružinov
blížia lokalizácia pozemku v území:	Včelárska ul.
zámer žiadateľa:	Predaj novovytvoreného pozemku parc. č. 237/77 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 7 m ² oddeleného od pozemku registra „E“ parc. č. 76.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmová časť pozemku parc. č. 237/77 v k.ú. Ružinov, nasledovné využitie územia:

Funkčné využitie územia:

- málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie

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 požiarnu ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouic@bratislava.sk

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.

Nepripustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárnou 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:

Záujmové časti pozemkov je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasne 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. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.**

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

- *vo vnútornom meste* sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní územia je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením

jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne 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).

Upozornenie:

Záujmový pozemok sa nachádza v území, pre ktoré sa spracováva **Územný plán zóny Prievoz - východ**, obstarávateľom ktorého je MČ Bratislava – Ružinov. Bližšie informácie o územnom pláne zóny Vám poskytne MČ Bratislava – Ružinov, ako príslušný orgán územného plánovania.

Riešený pozemok je dotknutý **ochrannými pásmami 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 53442/19-431067 zo dňa 12.09.2019 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
814 99 Bratislava
-1-

Ing. arch. Jánka Luptáková
vedúca oddelenia

Co: MG OUIČ/archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Ziadateľ	SSN – Žvachovci	Referent : Tk
Predmet podania	Predaj pozemku	
Katastrálne územie	Ružinov	Parc.č.: 237/77
Č.j.	MAGS OUP 53 661/2019-431 068 MAGS OMV 44 241/2019	č. OUP 988/19
TI č.j.	TI/709/19	EIA č. /19
Dátum prijmu na TI	16.9.2019	Podpis ved. odd.
Dátum exped. z TI	17.9.2019	Komu SSN 440353 19.09.2019

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 (<i>oddelenie, dátum</i>):	OMV		44241/2019
Predmet podania:	Predaj pozemku – \		
Ziadateľ:	Ing. Žvach		
Katastrálne územie:	Ružinov		
Parcelné číslo:	237/77		
Odoslané: (<i>dátum</i>)	- 3. 10. 2019	Pod.č.	957074

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (<i>dátum</i>):	11.9.2019	Pod. č. oddelenia:	-431069/2019 ODI/488/19-p
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Ing. Mičková		
Text stanoviska:			
K žiadosti o predaj novovytvoreného pozemku parc. č. 237/77 uvádzame: V zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov nie je záujmový pozemok dotknutý žiadnym výhľadovým zámerom dopravy. K jeho predaju nemáme pripomienky.			
Vybavené (<i>dátum</i>):	27.9.2019		
Schválil dňa (<i>meno, dátum</i>):	Ing. Širgel		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (<i>dátum</i>):	11.09.2019		MAGS OD 53429/2019-43 0170
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Iveta Illová		

Text stanoviska:

Z hľadiska cestného správneho orgánu k predaju novovytvoreného pozemku parcela č. 237/77 o výmere 7 m² **sa nevyjadrujeme**. Ide o pozemok, ktorý nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy.

Vybavené (dátum):	02.10.2019	
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá	02.10.2019

Mgr. Peter Bánovec
riaditeľ sekcie dopravy

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



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia dopravy

oddelenie správy komunikácií

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

OMV

TU

- 437216/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 44241/2019	MAGS OSK	Baňasová/767	13.09.2019
MAG OMV 431066/2019	53379/2019-431071		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemku – Ing. František Žvach, Oľga Žvachová - odpoveď

Vaším listom zo dňa 06.09.2019 od žiadateľov Ing. Františka Žvacha a Oľgy Žvachovej vo veci predaja novovytvoreného pozemku na parc. č. 237/77 v k.ú. Ružinov Vám zasielame nasledovné stanovisko:

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

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. č.1
814 99 B r a t i s l a v a
-4-



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia
oddelenie tvorby mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

TU 464565

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 44241/2019	MAGS OTMZ 56990/2019	Ing. Rehuš/kl. 536	23.10.2019
	MAG 431073/2019		

Vec: Predaj novovytvoreného pozemku reg. „E“ parc. č. 237/77 –v k. ú. Ružinov - stanovisko

Listom č. MAGS OMV 44241/2019 zo dňa 06.09.2019 ste na základe žiadosti žiadateľov Ing. Františka Žvacha a Oľgy Žvachovej, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o vyjadrenie k predaju novovytvoreného pozemku reg. „E“ KN parc. č. 237/77 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 7 m² v k. ú. Ružinov. Žiadatelia požiadali o kúpu predmetného pozemku, ktorý je súčasťou ich záhrady.

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

Podľa zákona č. 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 novovytvoreného pozemku **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny. S predajom pozemku súhlasíme.**

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie tvorby mestskej zelene
Primaciálne nám. č.1
814 99 B r a t i s l a v a
-1-

Dipl. Ing. Ivan Petro
vedúci oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
JUDr. J. Tkáčová

TU 450802/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 44241/19/431066	MAGS OZP 53453/19/431072	Ing. A. Galčíková	03.10.2019

Vec:

Predaj novovytvoreného pozemku reg. „E“ KN, k. ú. Ružinov, parc. č. 76 – vyjadrenie

Listom č. MAGS OMV 44241/19/431066 zo dňa 06.09.2019, doručeného dňa 11.09.2019, ste na základe žiadosti Ing. Františka Žvacha a manž.,

požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k predaju novovytvoreného pozemku – parc. č. 237/77 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 7 m² oddeleného podľa GP č. 62/2018 od pozemku registra „E“ parc. č. 76, LV č. 7868, k. ú. Ružinov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči predaju novovytvoreného 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.

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

Mgr. Branislav Konderla
vedúci oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

433180/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 44241/2018	MAGS OUAP 36698/2019/431074	Kucháreková/476	12.09.2019
MAG 431066			

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 11.09.2019 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Žvach František, Ing., nar.

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

Žvachová Oľga, nar.

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

S pozdravom

Ing. Michal Gajan
vedúci oddelenia

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



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
Mgr. Tomáš Szabo
riaditeľ sekcie
TU

MAG 433 700/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS O MV 44241/19	MAGS 22904/2019	Ing. Kubovičová /kl.930	12.9.2019
MAG 431066	MAG 431075/2019		

Vec:

Súborná žiadosť- stanovisko

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií navrhované nakladanie s majetkom mesta podľa predmetu súbornej žiadosti č. **MAGS O MV 44241/19, MAG 431066** zo dňa 06.09.2019.

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
-18-

71
Ing. Daniela Kubovičová
vedúca referátu
dane z nehnuteľností fyzickej 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

501098

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 44241/2019	MAGS SPČ 23785/2019	Mgr. Matúšková/447	22. 11. 2019
MAG 431066/2019	MAG 494861/2019		

Vec

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

Podaním zo dňa 6. 9. 2019, č. MAGS OMV 44241/2019 nám bola doručená Vaša žiadosť vo veci žiadateľov:

- Ing. František Žvach,
- Oľga Žvachová, I

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

S pozdravom

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

JUDr. Rastislav Šorl
vedúci oddelenia



Martin Chren
starosta mestskej časti Bratislava-Ružino



MAGOP00UCEHQ

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
31-10-2019	
Podací číslo: 472609	Prílohy: 4/2019
Prílohy: listy	Výstupy:

V Bratislave 31. 10. 2019
Star: NM CS 16573/2019/6/ASA

Vážený pán primátor,

v súlade s článkom 8 ods. 3 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na Vašu žiadosť č. j.: MAGS OMV 44241/2019-441202 zo dňa 20. 09. 2019, doručenú dňa 03. 10. 2019, o stanovisko k predaju nehnuteľností, vydávam predchádzajúce stanovisko, ktorým

s ú h l a s í m

s prevodom vlastníckeho práva nehnuteľnosti - novovytvoreného pozemku v lokalite Včelárskej, katastrálne územie Ružinov, a to:

„C“KN parc. č. 237/77 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 7 m²,

podľa Geometrického plánu č. 62/2018 zo dňa 30. 11. 2018, úradne overeného dňa 15. 01. 2019 pod číslom G1-23/2019, oddeleného od pozemku registra „E“KN parc. č. 76, kat. úz. Ružinov.

Pozemok registra „E“KN parc. č. 76 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 746 m² je evidovaný na LV č. 7868 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré ho má aj v priamej správe.

O stanovisko starostu k prevodu vlastníckeho práva predtým uvedeného pozemku požiadal primátor hlavného mesta SR Bratislavy, na základe žiadosti Ing. Františka Žvacha a Oľgy Žvachovej, obaja bytom Včelárska 21, 82 105 Bratislava. Manželia Žvachoví odôvodňujú svoju žiadosť o kúpu daného pozemku tým, že je včlenený do pozemku, ktorý je v ich bezpodielovom spoluvlastníctve.

Prevod vlastníckeho práva daných pozemkov bude uskutočnený podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je predmetný pozemok nasledovné funkčné využitie územia:

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

obytné územia, **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie** (vid'. obr. č. 1 a 2)

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA A REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

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

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

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH:

prevládajúce

- rôzne formy zástavby rodinných domov

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané
- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

nepripustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA:

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

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán:

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

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, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2007

ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2009

ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2012

ZaD 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

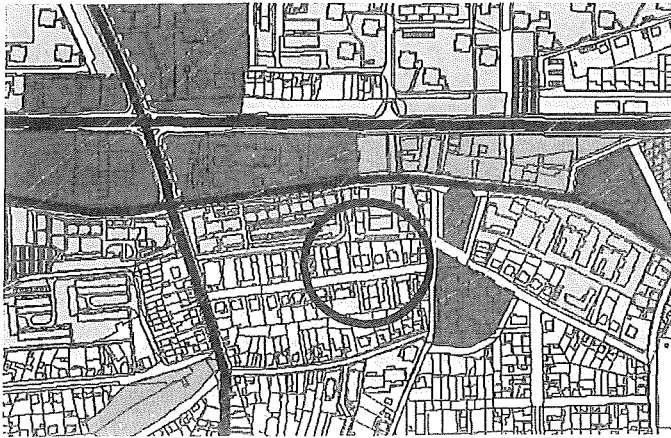
ZaD 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

ÚPD NA ZONÁLNEJ ÚROVNI:

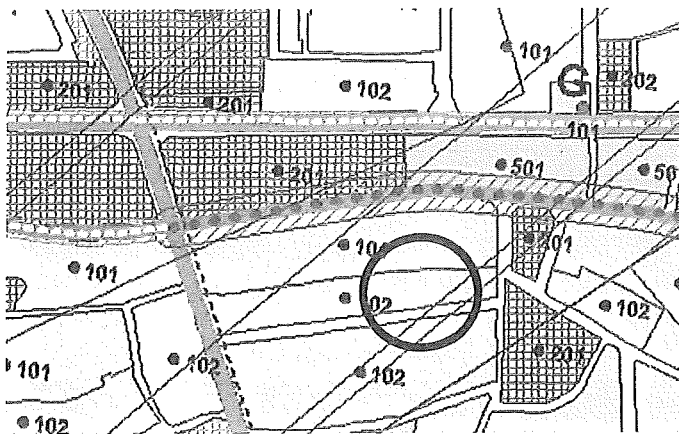
nie je spracovaná

- *Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je zverejnený na webovom sídle Hl. mesta SR Bratislavy: <https://bratislava.sk/sk/uzemny-plan>.*
- *Záujmový pozemok sa nachádza v riešenom území, pre ktoré mestská časť Bratislava-Ružinov obstaráva územnoplánovacia dokumentáciu na zonálnej úrovni Územný plán zóny Prievoz-východ. Proces obstarávania je zverejnený na webovom sídle mestskej časti Bratislava-Ružinov: <https://www.ruzinov.sk/sk/content/view/uzemny-plan-zony-prievoz-vychod>*

obr. č. 1: Výrez z grafickej časti ÚPN, výkres č. 2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – Komplexné riešenie (s vyznačením lokalizácie záujmového územia/predmetných pozemkov)



obr. č. 2: Výrez z grafickej časti ÚPN, výkres č. 2.2. Regulačný výkres (s vyznačením dotknutej funkčnej plochy)



ÚZEMNO-TECHNICKÁ INFORMÁCIA:

- Podľa ÚPN sa na záujmový pozemok/územie vzťahuje:
 - podľa kapitoly C.14.4.1: Ochranné pásma dopravných systémov, ktoré sa požaduje rešpektovať, o. i. ochranné pásma letiska, heliportov a leteckých pozemných zariadení, a to o. i. Letiska M. R. Štefánika, Bratislava.
- Informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, príp. ich ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v rozsahu plánovaného investičného zámeru.

STANOVISKÁ K PREDAJU POZEMKU V LOKALITE VČELÁRSKA, parc. KN-C č. 237/77, k. ú. RUŽINOV

Stanovisko z hľadiska územného plánu a dopravy

Odbor územného plánu a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov dáva k žiadosti nasledovné stanoviská:

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

Pozemok parc. KN-C č. 237/77 k. ú. Ružinov, ktorý je predmetom predloženej žiadosti, je podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov súčasťou obytného územia, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie.

Záujmový pozemok sa nachádza v území málopodlažnej obytnej zástavby. Prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti žiadateľom – **odporúčame**, nakoľko sú vlastníckmi susedných priliehajúcich nehnuteľností.

Stanovisko z hľadiska dopravy:

Odbor územného plánu a dopravy z hľadiska dopravy zaujíma nasledovné stanovisko:

- S prevodom vlastníckeho práva pozemku **súhlasíme**.

UPOZORNENIE:

- Územnoplánovacia informácia je spracovaná v rozsahu informácie o území podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie, t.j. neposudzuje súlad investičného zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou, súvisiacimi právnymi predpismi a normami.
- Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, dotknutého orgánu podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b stavebného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
- Územnoplánovacia informácia tiež nenahrádza stanovisko mestskej časti Bratislava-Ružinov k investičnej činnosti a vyjadrenie mestskej časti Bratislava-Ružinov k odňatiu poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.
- Územnoplánovacia informácia stráca platnosť dňom schválenia novej územnoplánovacej dokumentácie, alebo jej zmeny a doplnkov na základe ktorých bola vydaná.
- Predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemkom.

Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov, k predloženej žiadosti vydal nasledovné stanovisko:

Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastníč, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať.

- povinnosť chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

S pozdravom



Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 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 : ČSOB, a.s., Bratislava

Číslo účtu IBAN : SK897500000000025826343

BIC SWIFT : CEKOSKBX

Variabilný symbol :

IČO : 00 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

Ing. František Žvach

Narodený :

Rodné číslo :

Bytom :

a manželka

Ol'ga Žvachová

Narodený :

Rodné číslo :

Bytom :

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Ružinov a to pozemku registra „E“ určeného operátu parc. č. 76 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 746 m², zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 7868, pozemok sa nachádza v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. Ružinov, k.ú. Ružinov.

2) Pozemok registra „E“ určeného operátu parc. č. 76 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 746 m² sa v časti prekrýva s pozemkom registra „C“ mapy katastra nehnuteľností, evidovaným na katastrálnej mape ako parc. č. 237/77 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 10 m², k.ú. Ružinov, bez založeného listu vlastníctva.

3) Geometrickým plánom č. 62/2018, vyhotoveným dňa 30.11.2018 firmou Ing. Felix Virsík – GEOVI, so sídlom Oriškova 8, 821 05 Bratislava, IČO 37349333, overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 15.01.2019 pod č. G1-23/2019 (ďalej len „GP č. 62/2018“) bol od pozemku registra „E“ určeného operátu parc. č. 76 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 746 m², evidovaného na LV č. 7868 vo vlastníctve hlavného mesta zasahujúci do časti pozemku registra „C“ mapy katastra nehnuteľností, parc. č. 237/77 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 10 m², bez založeného listu vlastníctva oddelený novovytvorený pozemok parc. č. 237/77 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 7 m², nachádzajúci sa v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. Ružinov, k.ú. Ružinov.

4) Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosť v k. ú. Ružinov, a to novovytvorený pozemok registra „C“ mapy katastra nehnuteľností evidovaný na katastrálnej mape ako parc. č. 237/77 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 7 m², nachádzajúci sa v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. Ružinov, k.ú. Ružinov, oddelený podľa GP č. 62/2018 od pozemku registra „E“ určeného operátu parc. č. 76 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 746 m², evidovaného na LV č. 7868 vo vlastníctve hlavného mesta zasahujúci v časti do pozemku registra „C“ mapy katastra nehnuteľností, parc. č. 237/77 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 10 m², bez založeného listu vlastníctva v celosti do svojho bezpodielového spoluvlastníctva.

5) Predaj novovytvoreného pozemku registra „C“ mapy katastra nehnuteľností, evidovaného na katastrálnej mape ako parc. č. 237/77 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 7 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 rodinného domu súp.č. 736 postaveného na pozemku parc. č. 237/46 a príľahlého pozemku parc. č. 237/4 vo vlastníctve žiadateľa. Predajom pozemku vznikne oplotený ucelený majetkovoprávne usporiadaný celok vo vlastníctve kupujúcich.

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 2019 uznesením číslo /2019.

Čl. 2

1) Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v Čl. 1 bod 2) a 3) tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu **1 124,27 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 **1 124,27 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. 47/2020 vyhotoveného znalcom Ing.Ivetou Engelmanovou, so sídlom Na pasekách 10, 831 06 Bratislava, ev.č. znalca 914857 dňa 27.03.2020 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. 47/2020 zo dňa 27.03.2020 vyhotoveným Ing. Ivetou Engelmanovou, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad nehnuteľností, bol novovytvorený pozemky uvedené v čl. 1 bod 3) a 4) tejto kúpnej zmluvy ocenený na sumu 160,61 Eur/m².

Čl. 3

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

2) Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k 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 nehnuteľností uvedenej v Čl. 1 ods. 3) a 4) tejto kúpnej zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti z 12.09.2019, súborným stanoviskom za sekciu dopravy zo dňa 03.10.2019, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 17.09.2019, oddelenia správy komunikácií zo dňa 13.09.2019, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 03.10.2019, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 23.10.2019. 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. 47/2020. 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, v.r.
primátor

.....
Ing. František Žvach

.....
Oľga Žvachová rod. Martinková

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 08.06.2020

k bodu

Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa novovytvoreného pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 237/77, do bezpodielového spoluvlastníctva Ing. Františka Žvacha a manželky Oľgy Žvachovej

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta predložený materiál prerokovala a **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj novovytvoreného pozemku registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 237/77 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 7 m², oddeleného podľa GP č. 62/2018 od pozemku registra „E“, parc. č. 76 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 746 m², evidovaného na LV č. 7868, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, Ing. Františkovi Žvachovi a manželke Oľge Žvachovej, v celosti do bezpodielového vlastníctva manželov, s odporúčením úpravy kúpnej ceny na **345,24 €/m²**

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 rodinného domu so súpis .č. 736, postaveného na pozemku parc. č. 237/46 a príslušného pozemku parc. č. 237/4, vo vlastníctve žiadateľa. Predajom pozemku vznikne oplotený 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 celku vo vlastníctve žiadateľa, by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

Hlasovanie:

prítomní: 9, za: 9, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 8.6.2020

