

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **21. 11. 2013**

**Návrh
na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 5261/5, Ing. Jozefovi Hodekovi,
ako prípadu hodného osobitného zreteľa**

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Ivan Krištof, v. r.
vedúci oddelenia správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Soňa Beláková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Jana Korčáková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 2 x
5. LV 3 x
6. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 4x
7. Čestné prehlásenie
8. Návrh kúpnej zmluvy
9. Výpis z komisie MsZ
10. Uznesenie MsR č. 995/2013 zo 7. 11. 2013

november 2013

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku registra „E“ v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 5261/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 42 m², LV č. 8925, Ing. Jozefovi Hodekovi, za kúpnu cenu celkom 6 090,00 Eur, pričom táto cena pozostáva z dvoch častí.

Prvá časť ceny tvorí kúpnu cenu a je stanovená na základe znaleckého posudku č. 108/2013 zo dňa 29. 10. 2013 na cenu 129,00 Eur/m², t. z. pri výmere 42 m² predstavuje sumu 5 418,00 Eur.

Druhá časť ceny vo výške 672,00 Eur tvorí náhradu za užívanie pozemku registra „E“ parc. č. 5261/5 za obdobie dvoch rokov spätne a vychádza zo sadzby 8,00 Eur/m²/rok v súlade s Rozhodnutím primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 28/2011, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov pozemkov.

Tento predaj sa schvaľuje s podmienkami:

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

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že pozemok registra „E“ parc. č. 5261/5, ktorý je predmetom predaja, je neoddeliteľnou súčasťou pozemkov registra „C“ parc. č. 5261/4 a parc. č. 5261/5, ako aj domu súpis. č. 3898 na parcele č. 5261/4, ktorých je kupujúci spoluvlastníkom a s ktorými tvorí pozemok registra „E“ parc. č. 5261/5 jeden neoddeliteľný funkčný celok.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj pozemku registra „E“ parc. č. 5261/5 v k. ú. Staré Mesto, ako prípadu hodného osobitného zreteľa

ŽIADATEĽ : Ing. Jozef Hodek

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
5261/5	zastavané plochy a nádvoria	42 m ²	

Pozemok je zapísaný v katastri nehnuteľností ako parcela registra „E“ na LV č. 8925.

SKUTKOVÝ STAV

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemku v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 5261/5 vo výmere 42 m², zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č. 8925 ako parcela registra „E“.

O kúpu tohto pozemku požiadal žiadateľ, ktorý je spolu s matkou Ing. Jarmilou Hodekovou spoluvlastníkom susedných pozemkov registra „C“ parc. č. 5261/4 a parc. č. 5261/5, ako aj domu súpis. č. 3898 na parcele č. 5261/4, a matka žiadateľa je ešte výlučnou vlastníčkou ďalšieho susedného pozemku registra „C“ parc. č. 5261/1. Hlavnému mestu SR Bratislava bolo doručené čestné prehlásenie matky žiadateľa Ing. Jarmily Hodekovej o tom, že súhlasí s tým, aby vlastníctvo k predmetu predaja nadobudol žiadateľ. Na časti pozemku, ktorý je predmetom predaja, sa nachádza garáž, ktorá nie je v katastri nehnuteľností zapísaná na liste vlastníctva.

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, že pozemok registra „E“ parc. č. 5261/5, ktorý je predmetom predaja, je neoddeliteľnou súčasťou pozemkov registra „C“ parc. č. 5261/4 a parc. č. 5261/5, ako aj domu súpis. č. 3898 na parcele č. 5261/4, ktorých je žiadateľ spoluvlastníkom a s ktorými tvorí pozemok registra „E“ parc. č. 5261/5 neoddeliteľný funkčný celok. Na schválenie uznesenia je potrebná 3/5 väčšina hlasov všetkých poslancov.

Podľa znaleckého posudku č. 108/2013 zo dňa 29. 10. 2013, vyhotoveného znalcom Ing. Igorom Kropáčom, je cena pozemku, ktorý je predmetom predaja, 127,87 Eur/m², t. z. spolu 5 370,54 Eur, zaokrúhlene 5 400,00 Eur.

Oddelenie nájomov nehnuteľností neeviduje na predmetný pozemok žiadnu nájomnú zmluvu ani žiadosť o jeho prenájom, z toho dôvodu bude žiadateľ zmluvne zaviazaný na úhradu bezdôvodného obohatenia vo výške 672,00 Eur.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok registra „E“ parc. č. 5261/5, funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, územie stabilizované.

Stanovisko technickej infraštruktúry

Bez pripomienok.

Finančné oddelenie

Hlavné mesto neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov

Hlavné mesto neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

O stanovisko starostky MČ Bratislava – Staré Mesto bolo požiadané listom zo dňa 15. 10. 2013.

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 5. 11. 2013 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predat' uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



MAG0P00GYZVD

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
12 - 11 - 2012	
Poradové číslo: 442029	Číslo spisu: 35990
Prílohy/lysty:	Vybavuje:

Magistrát mesta Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Bratislava dňa 17.02.2012

VEC: Doplnenie žiadosti o odkúpenie pozemku

Žiadam Vás o odkúpenie pozemku parc. č 5261/6 o výmere 38 m², druh zastavané plochy a nádvoria nachádzajúceho sa v katastrálnom území Bratislava – Staré Mesto. Na daný pozemok nie je založený list vlastníctva. Pozemok je zapísaný na liste mapy č. 10844.

Pozemok tvorí neoddeliteľnú súčasť nehnuteľností, ktoré sú v mojom spoluvlastníckom podiele s Ing. Jarmilou Hodekovou /matkou/.

Spoluvlastníctvo nehnuteľností tvorí rodinný dom súp. č. 3898, nachádzajúci sa na pozemku parc. č. 5261/4 na LV - zastavané plochy a nádvoria, parcela č. 5261/5 na LV - záhrady, ktorých som dvojtretinovým spoluvlastníkom a pozemok parc. č. 5261/1 na LV záhrady, ktorým je vlastníkom moja mama.

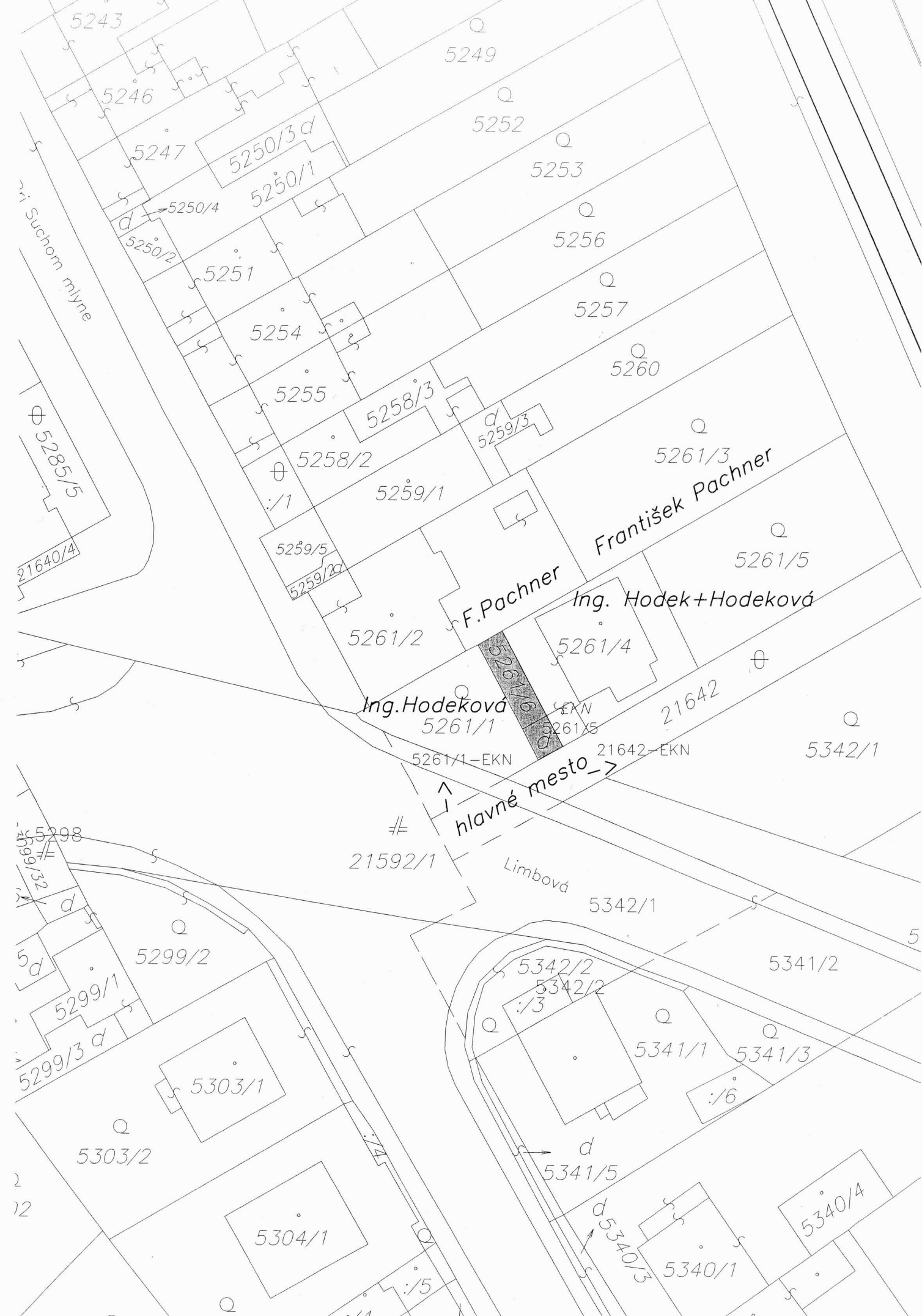
Predmetný pozemok je neoddeliteľnou súčasťou hore spomínaného rodinného domu a pozemku prislúchajúcemu k rodinnému domu a spolu tvoria jeden neoddeliteľný funkčný celok. Pozemok bol užívaný v dobrej viere, že tvorí súčasť už vyššie uvedených nehnuteľností.

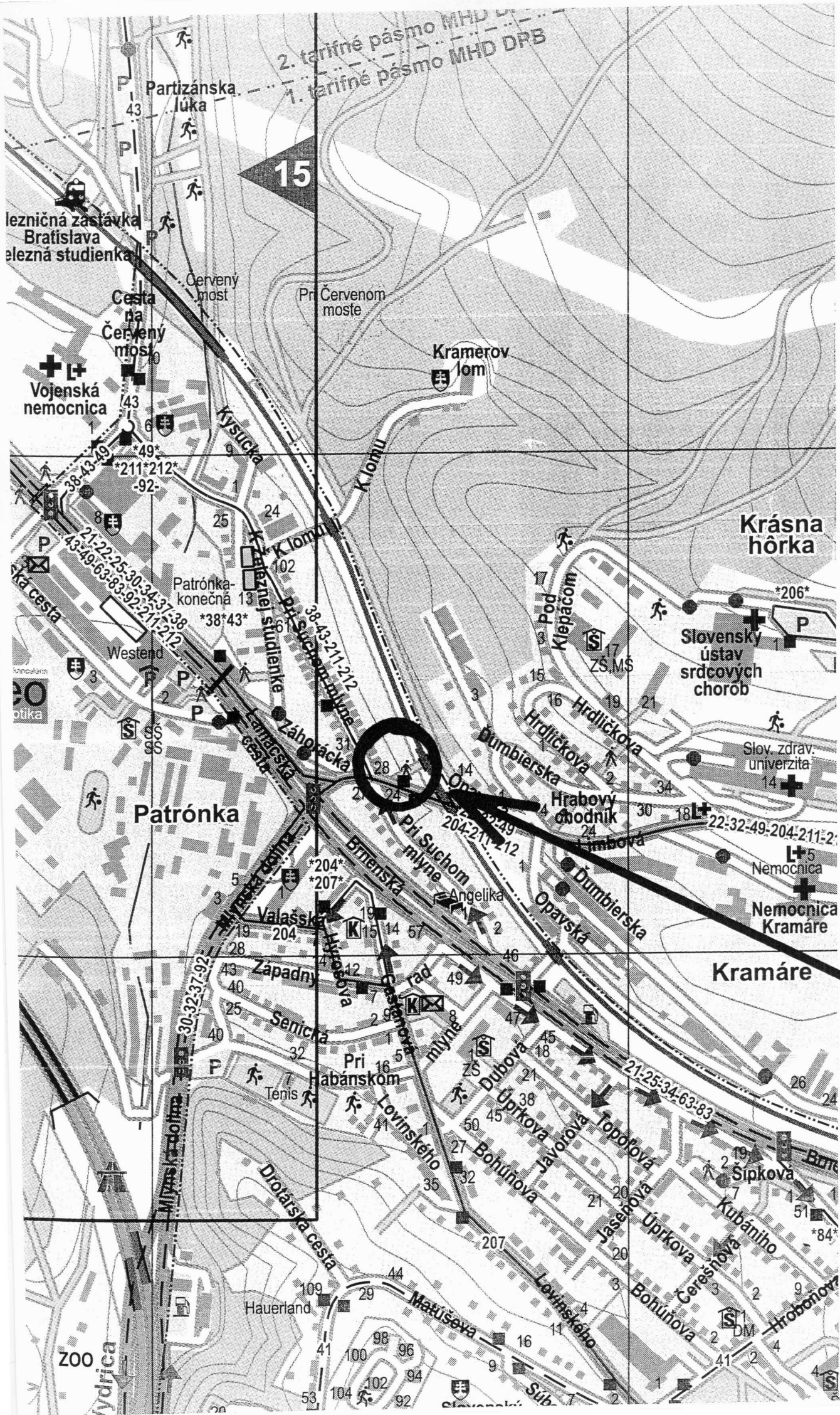
V súvislosti s pripravovaným projektom rekonštrukcie predmetného rodinného domu sme zistili, že súčasťou našej nehnuteľnosti je časť pozemku, ktorý nemá založený list vlastníctva. Odkúpením chcem dosiahnuť majetkovo - právne usporiadanie nehnuteľností, ktorej vlastníkom ja naša rodina viac ako o päť desaťročí.

Táto žiadosť je doplnením žiadosti o kúpu nehnuteľnosti doručenou dňa 17.2.2012 a evidovanou pod číslom MAGS SNM-35990/37058.

S úctou

Ing. Jozef Hodek
Tel: 0910 818 200





K.Ú. STARÉ MESTO

POZEMOK 7.Č. EKN 52G15 /CKN 52G16/

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 26.09.2013

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 14:13:09

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8925

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
5261/ 5	42	Zastavané plochy a nádvorcia		0	1

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81101 Bratislava

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	Zák.180/95
Titul nadobudnutia	ROEP-Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 3/2010/ROEP Staré Mesto zo dňa 15.10.2010
Titul nadobudnutia	Zák.138/91
Titul nadobudnutia	B20, čd.727/61, Zák.138/91
Titul nadobudnutia	B16, čd.1713/63, Zák.138/91
Titul nadobudnutia	B30, čd.1718/63, Zák.138/91
Titul nadobudnutia	B10, čd.1717/63, Zák.138/91
Titul nadobudnutia	B18, čd.578/61, Zák.138/91
Titul nadobudnutia	B3, čd.988/63, Zák.138/91
Titul nadobudnutia	B10, čd.586/61, Zák.138/91
Titul nadobudnutia	B1, čd.146/43, Zák.138/91
Titul nadobudnutia	PVZ 41/67, 473/92. Zák.138/91
Titul nadobudnutia	B12, čd.570/61, Zák.138/91
Titul nadobudnutia	KZ 5644/419-M/1970, Zák.138/91
Titul nadobudnutia	HZ č.3662/862/M, PVZ 19/68. Zák.138/91
Titul nadobudnutia	HZ č.2942/742-M/Mi/L/67, PVZ 166/67. §2 zákona č.138/91 Zb, Rozhodnutie č. O-8/2009/ROEP/SM-92
Titul nadobudnutia	§2 ods.2 zákona č.138/91 Zb,Rozhodnutie č. O-8/2009/ROEP/SM-129
Titul nadobudnutia	HZ č.4510/662-M/1969, PVZ 139/69. §2 zákona č.138/91 Zb, Rozhodnutie č. O-8/2009/ROEP/SM-66
Titul nadobudnutia	PVZ 41/67, 473/92. §2 ods.2 zákona č.138/91 Zb,§Rozhodnutie č. O-8/2009/ROEP/SM-131
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol zo dňa 31.5.1994, PVZ 994/94
Titul nadobudnutia	§2 ods.2 zákona č.138/91 Zb,Rozhodnutie č. O-8/2009/ROEP/SM-127
Titul nadobudnutia	HZ č.5607/1276-M/1967, PVZ 7/68. Zák.138/91
Titul nadobudnutia	HZ č.4494-1024-M/Mi/67, PVZ 8/68. §2 zákona č.138/91 Zb, Rozhodnutie č. O-8/2009/ROEP/SM-76
Titul nadobudnutia	Vyhl.č.144/1959, PVZ 95/68. Zák.138/91
Titul nadobudnutia	HZ 6157/1357-M/1968, §2 ods.2 zákona č.138/91 Zb, Rozhodnutie č. O-8/2009/ROEP/SM-126
Titul nadobudnutia	HZ č.472/119, PVZ 69/68. §2 ods.2 zákona č.138/91 Zb, Rozhodnutie č. O-8/2009/ROEP/SM-126
Titul nadobudnutia	PVZ 41/67, 473/92. §2 zákona č.138/91 Zb, Rozhodnutie č. O-8/2009/ROEP/SM-92
Titul nadobudnutia	HZ č.466/105/1968-M, PVZ 78/68. §2 ods.2 zákona č.138/91 Zb,§Rozhodnutie č. O-8/2009/ROEP/SM-131

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 26.09.2013

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 10:19:07

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5858

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
5261/ 4	240	Zastavané plochy a nádvorí	15	1		
5261/ 5	352	Záhrady	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
3898	5261/ 4	10	DOM		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

3 Hodeková Jarmila r.

1 2

1 / 3

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia 1D 356/2005 Dnot. 47/2005 zo dňa 19.9.2005 - Z-1410/05

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

4 Hodek Jozef r.

2 / 3

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-11741/11 zo dňa 9.6.2011.

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-14300/06 zo dňa 30.10.2006-pvz 4305/06.

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 26.09.2013

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 10:16:43

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3837

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
5261/ 1	140	Záhrady	4		1	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hodeková Jarmila r.

, Ing.,

1 / 1

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Osvedčenie o vydržaní N 208/2009, NZ 25529/2009, NCRI 25924/2009 zo dňa 29.07.2009

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie správy nehnuteľností

JUDr. Machánková

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 28722/2013
MAG 357482

Naše číslo
MAGS ORM 56821/13-357483

Vybavuje/linka
Ing. Simeunovičová /595

Bratislava
25.10.2013

MAG 362723/2013

Vec: **Územnoplánovacia informácia**

žiadateľ:	Ing. Jozef Hodek,
žiadosť zo dňa:	16.10.2013
pozemok parc. číslo:	5261/6 o výmere 42 m ² (5261/5 registra E) 21642 o výmere 120 m ² (podľa registra E) - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Pri Suchom mlyne – Záhorácka
zámer žiadateľov:	Kúpa pozemku; na pozemku parc.č. 5261/6 sa nachádza garáž v jeho vlastníctve, o odkúpenie časti pozemku 21642 požiadal za účelom užívania na záhradkárské účely.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 5261/6 a 21642 **funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, **územie stabilizované**.

Pozemok parc.č. 21642 v k.ú. Staré Mesto, je súčasťou **ochranného pásma železničných tratí**.

Funkčné využitie územia:

málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie **102**

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 nezahrňa 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:

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. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

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

- **na území centra mesta**

- * **v ostatnom území centra mesta** prevláda v rámci stabilizovaných území blokový charakter existujúcej zástavby. V rámci jednotlivých funkčných plôch sa môžu nachádzať bloky zástavby s odlišnou intenzitou zástavby. Z hľadiska ich dostavby sa požaduje rešpektovať typický charakter bloku. V určitých prípadoch – zvýraznenie nároží, nadstavby – môže dôjsť k vyššej intenzite využitia pozemku v porovnaní s okolitou existujúcou zástavbou. Určujúce sú však regulatívy (stavebná čiara, výška, odstupy a pod.) vyplývajúce z existujúcej stavebnej štruktúry bloku,

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01 a zmeny a doplnky 02 sú zverejnené na adrese:

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

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených 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 ORM 56821/12 – 357483 zo dňa 25.10.2013 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

Záver:

Na pozemku parc.č. 21642 v k.ú. Staré Mesto sa nachádza prístupové schodisko. Je potrebné zvážiť, či predajom časti tejto parcely nebude znemožnený, príp. značne obmedzený prístup na pozemky parc.č. 5342/1 a 5341/2.

S pozdravom

Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia

Co: MG ORM – archív;

Magistrát Starého mesta SR
Bratislava
oddelenie územnoplánovacieho mesta
Prírodná ulica č. 1
80100 102
81400 Bratislava

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM – Hodek		Referent : Podh
Predmet podania	Predaj pozemku		
Katastrálne územie	Staré Mesto	Parc.č.: 5261/5	
Č.j.	MAGS OUGG 56 786/2013-357 484 MAGS SNM 28 722/2013	č. OUGG 413/13	
TI č.j.	TI/556/13	EIA č. /13	
Dátum prijmu na TI	18.10.2013	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	23.10.2013	24. 10. 2013	Komu : SNM 361' 665

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

Oddelenie správy nehnuteľností
Ing. Ivan Krištof
vedúci oddelenia

TU

MAGISTRÁT 28.10.2013

Váš list číslo

SNM-2013/357482

Naše číslo

MAG/36940/2013/357490
360664/2013

Vybavuje/linka

Ing. Pešková/900

Bratislava

23.10.2013

Vec: Odpoveď na žiadosť

Na základe Vašej žiadosti Vám v zmysle § 11 ods. 6 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznamujeme nasledovné:

Referát ostatných daní neeviduje v evidencii dane za užívanie verejného priestranstva a ani v evidencii dane za ubytovanie Ing. Jozefa Hodeka,

Referát FO dane z nehnuteľností neeviduje voči menovanému žiadne pohľadávky.

Referát komunálneho odpadu neeviduje menovaného v evidencii poplatníkov.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie miestnych daní a poplatkov
Blagoevova 9, P.O. BOX 76
850 05 Bratislava 55
-22-

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

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

Oddelenie správy nehnuteľností

358071/2013

Váš list číslo	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNN 28722/2013/357482	MAGS FIN 50512/357489/2013	Mgr. Gabanová/540	17.10.2013

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie za obdobie od 1.1.2010 do 17.10.2013 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

Ing.Jozef Hodek,

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

Zároveň si dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou o daňovníkoch dane z nehnuteľností. Vo veci zistenia pohľadávok na dani z nehnuteľností je potrebné sa obrátiť na oddelenie miestnych daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom

Hlavné mesto SR Bratislava
Oddelenie finančné
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-10-

Ing. Boris Kotes
vedúci finančného oddelenia



MAG0P00E65B1

Ing. Jarmila Hodeková,

*MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY
18.10.2013*

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
18 -10- 2013	
Podanie číslo: <i>579/28</i>	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje:

Dole podpísaná Ing. Jarmila Hodeková,

, bytom

čestne prehlasujem,

že bez akýchkoľvek výhrad súhlasím s nadobudnutím vlastníctva k pozemku nachádzajúceho sa na parcele registra E číslo 5261/5, o výmere 42 m², druh zastavané plochy a nádvoria zapísaného na Liste vlastníctva č. 8925 vedenom Okresným úradom Bratislava Staré Mesto, **Ing. Jozefom Hodekom,**

V Bratislave dňa 17.10.2013

Ing. Jarmila Hodeková,

Kúpna zmluva č. 0488.....1300

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Milanom Ftáčnikom, primátorom mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu: 25826343/7500

Variabilný symbol: 488.....13

IČO: 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

Ing. Jozef Hodek, rodený, narodený, rodné číslo, bytom,

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 5261/5 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 42 m², zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 8925 ako parcela registra „E“; pozemok sa nachádza v okrese Bratislava I, v obci Bratislava – mestská časť Staré Mesto.

2) Predmetom predaja podľa tejto kúpnej zmluvy je pozemok, nachádzajúci sa v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 5261/5 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 42 m², zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 8925 ako parcela registra „E“.

3) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť v k. ú. Staré Mesto, a to pozemok parc. č. 5261/5 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 42 m², zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 8925 ako parcela registra „E“, v celosti do svojho výlučného vlastníctva.

4) Na časti pozemku registra „E“ parc. č. 5261/5 sa nachádza garáž, ktorá nie je v katastri nehnuteľností zapísaná na liste vlastníctva a nie je predmetom predaja.

5) Predaj 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. Osobitný zreteľ spočíva v tom, že pozemok registra „E“ parc. č. 5261/5, ktorý je predmetom predaja, je neoddeliteľnou súčasťou pozemkov registra „C“ parc. č. 5261/4 a parc. č. 5261/5, ako aj domu súp. č. 3898 na parcele č. 5261/4, ktorých je kupujúci spoluvlastníkom a s ktorými tvorí pozemok registra „E“ parc. č. 5261/5 jeden neoddeliteľný funkčný celok.

Predaj bol schválený mestským zastupiteľstvom trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Čl. 2

1) Predávajúci predáva pozemok uvedený v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy za cenu celkom **Eur** (slovom Eur) kupujúcemu, ktorý pozemok za túto cenu kupuje.

Táto cena pozostáva z dvoch častí: prvá časť ceny tvorí kúpnu cenu a je stanovená na základe znaleckého posudku č. 108/2013 zo dňa 29.10.2013 na cenu,- Eur/m², t. z. pri výmere 42 m² predstavuje sumu celkom,- Eur. Druhá časť ceny vo výške 672,- Eur tvorí náhradu za užívanie pozemku registra „E“ parc. č. 5261/5 za obdobie dvoch rokov spätne a vychádza zo sadzby 8,- Eur/m²/rok, v súlade s rozhodnutím primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 28/2011, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov pozemkov.

2) Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov na svojom zasadnutí dňa2013 uznesením č.

3) Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške,- **Eur na účet predávajúceho č. 25826343/7500**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 4880...13** naraz do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4) Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu sumu **672,- Eur** ako náhradu za užívanie pozemku uvedeného v čl. 1 ods. 3 za obdobie dvoch rokov spätne na účet hlavného mesta SR Bratislavy **č. 25828453/7500**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 4880...13** naraz do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

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

6) Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku vo výške,- Eur uhradí kupujúci do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet hlavného mesta SR Bratislavy vedený v Československej obchodnej banke, a.s., na číslo účtu: 25826343/7500, variabilný symbol: 488....13.

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 predmetu predaja.

Čl. 4

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

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

Čl. 5

1) Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy, uvedený v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

2) Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia územného rozvoja mesta zo dňa 25.10.2013, so súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa2013, so stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 24.10.2013 a so stanoviskom oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa2013; kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

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

4) Znaleckým posudkom č. 108/2013 zo dňa 29.10.2013, ktorý vyhotovil znalec Ing. Igor Kropáč, bol pozemok, ktorý je predmetom predaja, ocenený sumou 5 370,54 Eur, t. zn. 127,87 Eur/m².

Čl. 6

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

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

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

4) Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností.

5) 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.

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

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

8) Kupujúci súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.

Čl. 7

1) Kúpna zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Bratislava, Katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, tri rovnopisy obdrží predávajúci. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, rovnopis mu predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

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

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

PREDÁVAJÚCI:

KUPUJÚCI:

za Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Milan Ftáčnik
primátor

.....
Ing. Jozef Hodek

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 06.11.2013

K bodu č. 15

Návrh na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 5261/5, Ing. Jozefovi Hodekovi, ako prípadu hodného osobitného zreteľa

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa osobitného zreteľa podľa § 9a ods.8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku registra „E“ v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 5261/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 42 m², LV č. 8925, Ing. Jozefovi Hodekovi, za kúpnu cenu celkom 6 090,00 Eur, pričom táto cena pozostáva z dvoch častí.

Prvá časť ceny tvorí kúpnu cenu a je stanovená na základe znaleckého posudku č. 108/2013 zo dňa 29. 10. 2013 na cenu 129,00 Eur/m², t. z. pri výmere 42 m² predstavuje sumu 5 418,00 Eur.

Druhá časť ceny vo výške 672,00 Eur tvorí náhradu za užívanie pozemku registra „E“ parc. č. 5261/5 za obdobie dvoch rokov spätne a vychádza zo sadzby 8,00 Eur/m²/rok v súlade s Rozhodnutím primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 28/2011, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov pozemkov.

Tento predaj sa schvaľuje s podmienkami – **súhlas starostky MČ** a s podmienkami:

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

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že pozemok registra „E“ parc. č. 5261/5, ktorý je predmetom predaja, je neoddeliteľnou súčasťou pozemkov registra „C“ parc. č. 5261/4 a parc. č. 5261/5, ako aj domu súpis. č. 3898 na parcele č. 5261/4, ktorých je kupujúci spoluvlastníkom a s ktorými tvorí pozemok registra „E“ parc. č. 5261/5 jeden neoddeliteľný funkčný celok.

Hlasovanie:

prítomní: 6 , za: 5 , proti: 0 , zdržal sa: 1

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 06.11.2013

Uznesenie č. 995/2013

zo dňa 07. 11. 2013

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 „E“ v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 5261/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 42 m², LV č. 8925, Ing. Jozefovi Hodekovi, za kúpnu cenu celkom 6 090,00 Eur, pričom táto cena pozostáva z dvoch častí.

Prvá časť ceny tvorí kúpnu cenu a je stanovená na základe znaleckého posudku č. 108/2013 zo dňa 29. 10. 2013 na cenu 129,00 Eur/m², t. z. pri výmere 42 m² predstavuje sumu 5 418,00 Eur.

Druhá časť ceny vo výške 672,00 Eur tvorí náhradu za užívanie pozemku registra „E“ parc. č. 5261/5 za obdobie dvoch rokov spätne a vychádza zo sadzby 8,00 Eur/m²/rok v súlade s Rozhodnutím primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 28/2011, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov pozemkov,

s podmienkami:

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

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že pozemok registra „E“ parc. č. 5261/5, ktorý je predmetom predaja, je neoddeliteľnou súčasťou pozemkov registra „C“ parc. č. 5261/4 a parc. č. 5261/5, ako aj domu súpis. č. 3898 na parc. č. 5261/4, ktorých je kupujúci spoluvlastníkom, a s ktorými tvorí pozemok registra „E“, parc. č. 5261/5, jeden neoddeliteľný funkčný celok.

- - -

