

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **04. 11. 2021**

**Návrh
na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na časti pozemku
v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 18064, v prospech Milana Kulicha s manželkou
a Rastislava Kulicha s manželkou**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárik, v. r.
riaditeľ sekcie
správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

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

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohou
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 2x
6. Stanoviská odborných útvarov
magistrátu s prílohou 8x
7. Návrh zmluvy o budúcej zmluve o
zriadení vecného bremena

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 18064 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 7 m², LV č. 6747, k. ú. Vinohrady, v prospech Milana Kulicha s manželkou Silviou Kulichovou a Rastislava Kulicha s manželkou Klárou Kulichovou, na budúce majetkovoprávne zaťaženie, ktoré bude spočívať v povinnosti hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy strpieť zriadenie, užívanie, udržiavanie a opravovanie vjazdu do garáže, za predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 340,73 eur,

s podmienkami:

1. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude budúcimi oprávnenými z vecného bremena podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nebude oprávnenými z vecného bremena v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Oprávnení z vecného bremena uhradia celú jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena naraz do 30 dní od podpísania zmluvy o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na časti pozemku v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 18064

ŽIADATELIA : Milan Kulich s manželkou Silviou Kulichovou
Rastislav Kulich s manželkou Klárou Kulichovou

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

k. ú. Vinohrady

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
18064	zastavané plochy	7	LV č. 6747

vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadatelia sú spoluvlastníkmi pozemkov registra „C“ KN parc. č. 18120/4, 18120/5, 18120/6, 18120/7, 18120/8, 18120/9, 18064/3, 18064/5, 18064/6, zapísaných na LV č. 3067.

Žiadatelia sú stavebníkmi rodinného domu s garážou, ktoré majú byť umiestnené na pozemkoch parc. č. 18120/8 a parc. č. 18064/5. V nadväznosti na uvedené žiadatelia požiadali o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva prechodu a prejazdu a práva stavby vjazdu do garáže na predmetnom pozemku. Má ísť o jednoduchú stavbu, preto žiadatelia nežiadali hlavné mesto SR Bratislavu o záväzné stanovisko. Žiadatelia požiadali mestskú časť Bratislava-Nové Mesto o vydanie stavebného povolenia v zlúčenom územnom a stavebnom konaní. Podmienkou uzatvorenia riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena bude vydanie stavebného povolenia.

Stanovenie predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena

Podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, prílohy č. 4, tabuľky výšky predbežnej odplaty za vecné bremeno, je výška predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena 97,35 Eur/m², čo pri výmere 7 m², v spojení so znížením preddavku na 50% v zmysle prílohy č. 4, poznámka písm. b), činí sumu 340,73 Eur.

Navrhované riešenie

Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislava zriadenie vecného bremena práva stavby podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Pozn.: Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislava zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu nepodlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmová časť pozemku E KN parc. č. 18064, k.ú. Vinohrady,

funkčné využitie málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102, rozvojové územie, kód regulácie B..

Z hľadiska územného plánovania a rozvoja nemajú námietky k zriadeniu vecného bremena za podmienky vydania kladného záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy, platného územného rozhodnutia alebo stavebného povolenia deklarovanej stavby rodinného domu s garážou na parc. č. 18150/8, 18054/5.

Pozn. : K tomu žiadatelia uviedli: Ide o jednoduchú stavbu a o záväzné stanovisko sme mesto tým pádom nežiadali. Mestská časť sa k investičným zámerom nevyjadruje. Požiadali sme ich o vydanie stavebného povolenia v zlúčenom územnom a stavebnom konaní. Stavba je v súlade s územným plánom, bude to teraz posudzovať stavebný úrad pri konaní. Z mestskej časti máme stanovisko k odňatiu poľnohospodárskej pôdy. Podmienkou uzatvorenia riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena bude vydanie stavebného povolenia.

Stanovisko technickej infraštruktúry

Bez pripomienok. Územím prechádza kanalizačný zberač B s DN 400/600 mm, ktorý je potrebné v prípade stavebných prác rešpektovať, resp. konzultovať s BVS, a.s.

Oddelenie dopravného inžinierstva

Neuplatňujú pripomienky.

Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu

Nevyjadrujú sa.

Oddelenie správy komunikácií

Nemajú pripomienky.

Oddelenie životného prostredia

Nemajú námietky. Na pozemku sa nachádza zeleň.

Oddelenie tvorby mestskej zelene

Súhlasia.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok

Hlavné mesto SR Bratislava neviduje pohľadávky voči žiadateľom.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov

Odporúča zriadenie vecného bremena.

Oddelenie legislatívno-právne

Hlavné mesto SR Bratislava nevedie so žiadateľmi súdne konanie.

Stanovisko mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Mestskej časti sme oznámili zámer uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena práva prechodu a prejazdu a práva stavby (vjazd do garáže) s tým, že ak má výhrady k zriadeniu takéhoto vecného bremena, aby nám to oznámila do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia. Mestská časť nám neoznámila výhrady k zriadeniu vecného bremena.



MAG0P00R96AR

14. 08. 2020

RTC

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Referát technických činností a špeciálneho
stavebného úradu

Primaciálne námestie č. 1
814 21 Bratislava

Ce
hov

V Bratislave, 11. 8. 2020

V e c : Rodinný dom s garážou na parcele č.: 18120/8, 18064/5, návrh na uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

V zastúpení stavebníka rodinného domu s garážou na parcele č. 18120/8, 18064/5 Milana Kulicha a Silvie Kulichovej, I. Kláry Kulichovej a Rastislava Kulicha, Vám v prílohe listu predkladáme rodinný dom s garážou, ktorý je umiestnený na parc. č.: 18120/8, 18064/5, v k.ú. Vinohrady, mestská časť Nové Mesto, Bratislava III.

Napojenie inžinierskych sietí prípojok rodinného domu je trasované cez pozemok vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy parc. č. 18064/1 v reg C, ktorý je nezaložený, v registri E je vedený pod č. 18064 na liste vlastníctva č. 6747. Cez pozemok budú trasované tieto prípojky:

- Vodovodná prípojka v odhadovanej dĺžke 1m
- Kanalizačná prípojka v odhadovanej dĺžke 1m
- Prípojka NN v odhadovanej dĺžke 1m
- Prípojka plynu v odhadovanej dĺžke 1m

Zároveň bude na pozemku Hlavného mesta SR Bratislavy vybudovaný aj vjazd zo súkromnej komunikácie na parcely investora.

- Predpokladaná plocha vjazdu je 5m²

Dovoľujeme si Vás požiadať o vypracovanie zmluvy o budúcej zmluve o zrazení vecného bremena pre uloženie inžinierskych sietí a zriadenie práva prechodu a prejazdu cez vyššie uvedený pozemok vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, par. č. 18064 reg E, k.ú. Vinohrady.

S pozdravom

.....
Ing. Pavol Gergišák

HRANICA POZEMKU SKLADBA SPEVNENÝCH PLOCH

ZAMKOVÁ DLAŽBA HR.80mm
HUTNENÁ ŠTRKODRVA FR. 0-8 HR.60mm
ZMIESANÁ S HLINOU (CCA 25%)
HUTNENÁ ŠTRKODRVA FR. 16-32 HR.200-300mm
ZMIESANÁ S HLINOU (CCA 25%)
ROZMER PARKOVACÍCH MIEST cca 12m x 2,5m

18120/8

206

1643-206

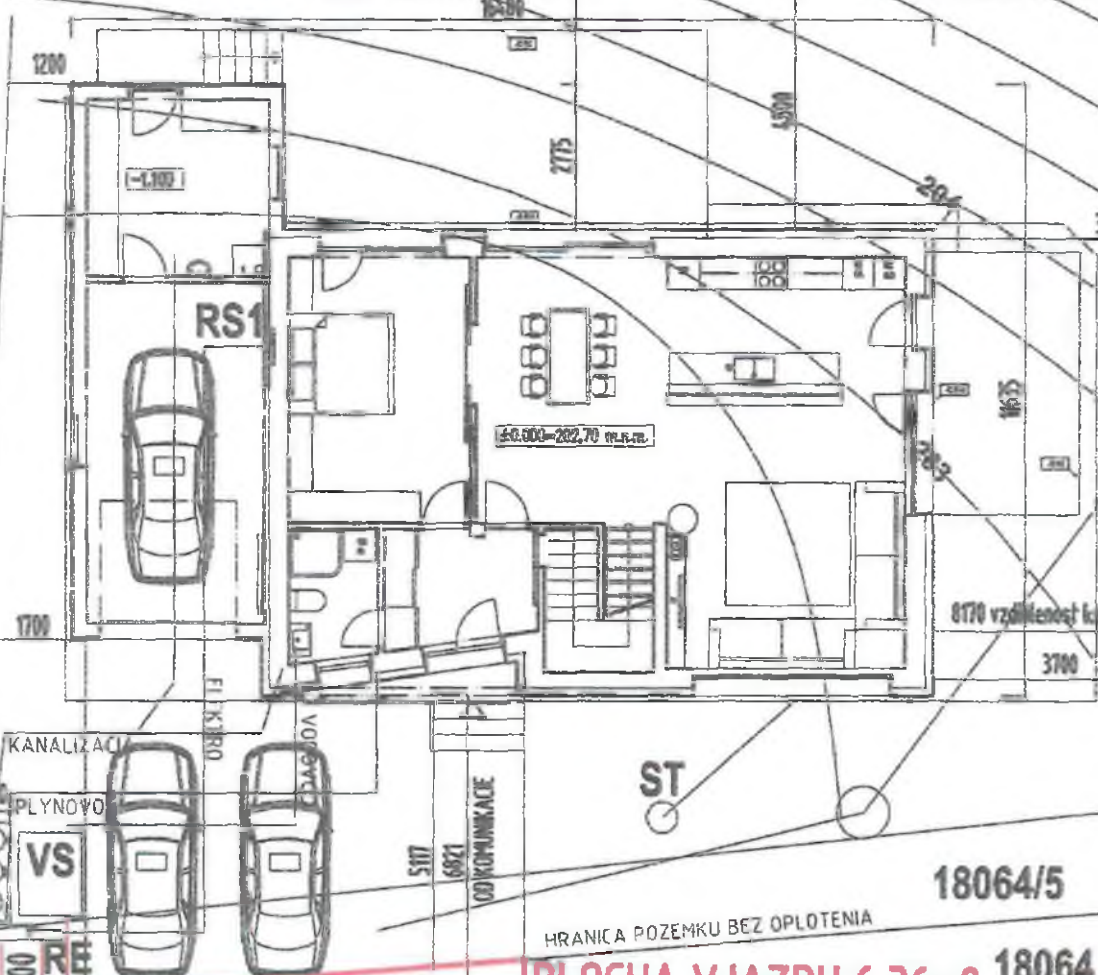
OPORNÝ MUR Z DT 250 TVARBY V=1500mm - 3000mm - DĹŽKA 1643mm

PLETIVOVÉ OPLOTENIE V

PLETIVOVÉ OPLOTENIE V=1500

18116

DRZ
RS



KANALIZACIA
PLYNOVOD

VS

RE

EL KÁBLE VO

EXIST PLYNOVOD
EXIST VODOVOD DN 100 PVC
EXIST KANALIZACIA DN 300 PV

HRANICA POZEMKU BEZ OPLOTENIA

PLOCHA VJAZDU 6,36m²

18064/2

18064/5

18064

18064/3

18063/9

18063/1

NOVA PRIPOJKA NN

PLOCHA POZEMKU p.c. 18120/8, 18064/5 spolu 711m ² + 37m ²	748 m ²
ZASTAVANE PLOCHY spolu RD + garaz 113,90+39,54	153,44 m ²
index zastavaných a podlažných ploch z pozemkov p.c. 18120/8, 18064/5	153,44/748 =0,21
spev pl + chodníky, terasy-spolu	86,89 m ²
parkovacie miesta - 6,0m x 2,5m x 2 ako spevnené plochy	30,00 m ²
plocha zelene	507,67 m ²
koefficient zelených ploch z pozemkov p.c. 18120/8, 18064/5	507,67/748 =0,68

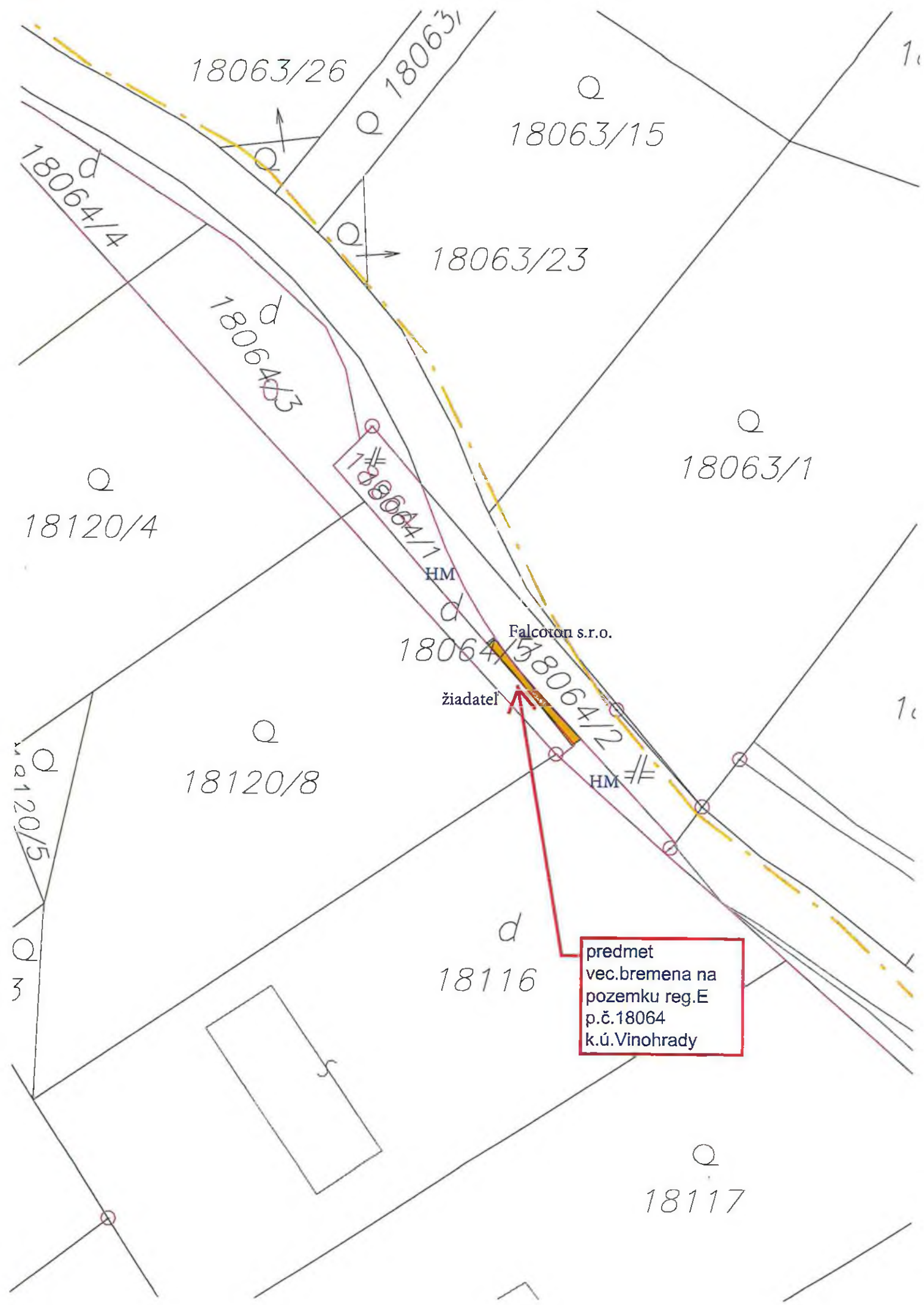
±0.000=202,70 m.n.m.

AUTOR PROJEKTU ING. ARCH. D. MAZIK MGR. ART. O. MAZIK	zodpovedný projektant ING. ARCH. D. MAZIK	vypetroval MGR. ART. O. MAZIK	
miesto Bratislava - Nové Mesto	okres BRATISLAVA	formát A2	
INVESTOR Milan Kufel, Silvia Kulichova, Strojnícka 2, 811 03 Bratislava Rastislav Kulich, Klara Kulichova, Valova 12, 921 01 Piestany		datum 03.2020	
názov a miesto stavby Rodinný dom s garazou na p.c. 18120/8, 18064/5 Bratislava - Nové Mesto, udiel Vlačník, h.u. Vinohrady		stupen P	
objekt Rodinný dom s garazou		obdobie	ARCHITEKTURA
obsah SITUACIA - KOORDINACNY VYKRES - SPEVNENE PLOCHY		skala 1:100	číslo 1

EXIST SR SKRINKA



18063/15



☰ Bellova 3049/2, Bratislava-Ni



3D

TEST

časť pozemku
reg.E p.č.18064
k.ú.Vinohrady



100m

Bratislavský Bratislava III Bratislava-Nové Mesto k.ú. Vinohrady



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 11.10.2021

Katastrálne územie: Vinohrady

Čas vyhotovenia: 13:31:40

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6747

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
18064	61	zastavaná plocha a nádvorie	0		2

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

603481

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

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

Okres: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 11.10.2021

Katastrálne územie: Vinohrady

Čas vyhotovenia: 13:29:59

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3067

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.
18064/ 3	141	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
18064/ 5	37	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
18064/ 6	37	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
18120/ 4	554	záhrada	4	1		
18120/ 5	45	záhrada	4	1		
18120/ 7	53	záhrada	4	1		
18120/ 8	711	záhrada	4	1		
18120/ 9	164	záhrada	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

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 Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Kulichová Silvia r. i
Bratislava, F

a Milan Kulich r.

1 / 2

Dátum narodenia :

1

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva, podľa V-18302/14 zo dňa 25.07.2014

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 Kulichová Klára r. i
2014, Právo podľa zák. 140/1998 Z.z. o SR

a Rastislav Kulich r. i

1 / 2

Dátum narodenia :

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva, podľa V-18302/14 zo dňa 25.07.2014

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

- 1 Právo z vecného bremena - k nehnuteľnostiam, pozemkom registra C KN parc. č. 18063/9, 18063/20, 18064/2, spočívajúce v práve:
 - a) uloženia/vybudovania, prevádzky, údržby a opravy existujúcich inžinierskych sietí a to vodovodu, plynovodu a kanalizácie, ktoré sú už pod/na zaťažených pozemkoch vybudované ako aj prípojok na existujúce inžinierske siete a to v prípade, že to ich kapacita umožňuje a takéto napojenie sa na existujúce inžinierske siete bude stavebne možné a povolené príslušným stavebným úradom;
 - b) užívania existujúcej cesty vo výlučnom vlastníctve povinného na prechod pešo a prejazd motorovými a nemotorovými vozidlami v rozsahu podľa písmena e) ako aj jej osvetlenia vo výlučnom vlastníctve povinného;
 - c) uloženia/vybudovania, prevádzky, údržby a opravy telesa prístupovej cesty (ak to bude v budúcnosti potrebné či už ako rozšírenia existujúcej cesty alebo ako úplne novej cesty, ktorá nahradí existujúcu cestu);
 - d) uloženia/vybudovania, prevádzky, údržby a opravy inžinierskych sietí v kapacite potrebnej pre bezproblémovú prevádzku rodinných domov vybudovaných na, ale nielen na oprávnených pozemkoch a to najmä, ale nielen vodovodného potrubia a súvisiacich vodárenských zariadení, plynového potrubia a súvisiacich plynárenských zariadení, kanalizačného potrubia (dažďová a splašková kanalizácia) a súvisiacich zariadení, elektrického (NN a VN) vedenia a súvisiacich zariadení, slaboprúdových a teplotných prípojok ako aj telefónnych a internetových prípojok atď;
 - e) prechodu pešo a prejazdu osobnými a nákladnými motorovými prípadne nemotorovými vozidlami ako aj strojmi a mechanizmami vykonávané vlastníckmi oprávnených pozemkov, nimi určenými osobami ako aj tretími osobami zabezpečujúcimi prevádzku a údržbu akejkoľvek cesty a osvetlenia a akýchkoľvek inžinierskych sietí vybudovaných pod/na zaťažených pozemkoch bez ohľadu na to či sa jedná o osoby vlastníkov oprávnených pozemkov alebo osoby nimi poverené v súvislosti s prevádzkou a údržbou akejkoľvek cesty a osvetlenia a akýchkoľvek inžinierskych sietí vybudovaných pod/na zaťažených pozemkoch, rodinných domov postavených na oprávnených pozemkoch a prípojok na existujúce inžinierske siete k týmto rodinným domom, v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 18064/3, 18064/5, 18064/6, 18120/4, 18120/5, 18120/7, 18120/8, 18120/9, podľa V-15576/2021 zo dňa 11.06.2021 (pvz-1441/2021, zápis GP č. G1-934/2021, V-19984/2021)
- 2 Právo z vecného bremena - k nehnuteľnostiam, pozemkom registra C KN parc. č. 18063/9, 18063/20, 18064/2, spočívajúce v práve:
 - a) uloženia/vybudovania, prevádzky, údržby a opravy existujúcich inžinierskych sietí a to vodovodu, plynovodu a kanalizácie, ktoré sú už pod/na zaťažených pozemkoch vybudované ako aj prípojok na existujúce inžinierske siete a to v prípade, že to ich kapacita umožňuje a takéto napojenie sa na existujúce inžinierske siete bude stavebne možné a povolené príslušným stavebným úradom;
 - b) užívania existujúcej cesty vo výlučnom vlastníctve povinného na prechod pešo a prejazd motorovými a nemotorovými vozidlami v rozsahu podľa písmena e) ako aj jej osvetlenia vo výlučnom vlastníctve povinného;
 - c) uloženia/vybudovania, prevádzky, údržby a opravy telesa prístupovej cesty (ak to bude v budúcnosti potrebné či už ako rozšírenia existujúcej cesty alebo ako úplne novej cesty, ktorá nahradí existujúcu cestu);
 - d) uloženia/vybudovania, prevádzky, údržby a opravy inžinierskych sietí v kapacite potrebnej pre bezproblémovú prevádzku rodinných domov vybudovaných na, ale nielen na oprávnených pozemkoch a to najmä, ale nielen vodovodného potrubia a súvisiacich vodárenských zariadení, plynového potrubia a súvisiacich plynárenských zariadení, kanalizačného potrubia (dažďová a splašková kanalizácia) a súvisiacich zariadení, elektrického (NN a VN) vedenia a súvisiacich zariadení, slaboprúdových a teplotných prípojok ako aj telefónnych a internetových prípojok atď;
 - e) prechodu pešo a prejazdu osobnými a nákladnými motorovými prípadne nemotorovými vozidlami ako aj strojmi a mechanizmami vykonávané vlastníckmi oprávnených pozemkov, nimi určenými osobami ako aj tretími osobami zabezpečujúcimi prevádzku a údržbu akejkoľvek cesty a osvetlenia a akýchkoľvek inžinierskych sietí vybudovaných pod/na zaťažených pozemkoch bez ohľadu na to či sa jedná o osoby vlastníkov oprávnených pozemkov alebo osoby nimi poverené v súvislosti s prevádzkou a údržbou akejkoľvek cesty a osvetlenia a akýchkoľvek inžinierskych sietí vybudovaných pod/na zaťažených pozemkoch, rodinných domov postavených na oprávnených pozemkoch a prípojok na existujúce inžinierske siete k týmto rodinným domom, v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 18064/3, 18064/5, 18064/6, 18120/4, 18120/5, 18120/7, 18120/8, 18120/9, podľa V-15576/2021 zo dňa 11.06.2021 (pvz-1441/2021, zápis GP č. G1-934/2021, V-19984/2021)

Iné údaje:

Zápis GP č. G1-934/2021, V-19984/2021.

- 1 Zlúčenie LV s LV č. 6073 ~ 1590/14
- 1 Zápis GP č. G1-2747/2019, R-2337/20
- 2 Zlúčenie LV s LV č. 6073 ~ 1590/14
- 2 Zápis GP č. G1-2747/2019, R-2337/20

Poznámka:

Bez zápisu.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného rozvoja

oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov

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

Sekcia správy nehnuteľností
odd. majetkových vzťahov

TU 10454/2021

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 57480/20
19.11.2020

Naše číslo
MAGS OOUPD
41701/2021-472641
64346/2020-472641

Vybavuje/linka
Ing. arch. Chovancová
☎ 59 356 367

Bratislava
11.01.2021

Vec:

Územnoplánovacia informácia a stanovisko

žiadosť zo dňa:	19.11.2020, zaevidovaná na OOUPD 24.11.2020
pozemok parc. číslo:	časť pozemku parc. č. 18064/1 ; reg. „C“ KN identický s časťou pozemku 18064 ; reg. „E“ KN o výmere 5 m ²
katastrálne územie:	Vinohrady
bližšia lokalizácia pozemku v území:	neuvedený
zámer žiadateľa:	Zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu a práva stavby v(vjazd do garáže). Žiadatelia Milan Kulich a Silvia Kulichová, -43- Bratislava, sú stavebníkmi rodinného domu s garážou na parc. č. 18150/8; 18064/5 .

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmová časť pozemku parc. č. **18064/1**, reg. „C“ KN, k. ú. Vinohrady, funkčné využitie územia **málopodlažná zástavba obytného územia**, kód funkcie **102**, **rozvojové územie**, kód regulácie **B**.

Funkčné využitie územia:

Málopodlažná zástavba obytného územia, kód 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 požiaru ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 214

TELEFÓN
02/59 35 62 59

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
uzemnedokumenty@bratislava.sk

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: 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: 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: 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:

Intenzita využitia územia:

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

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: **kód regulácie B**.

Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto – mestská časť Nové Mesto

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD – pozemok 480 – 600 m ²	0,25	0,40
				RD – pozemok 600 – 1000 m ²	0,23	0,40
				RD – pozemok nad 1000 m ²	0,15	0,60

Poznámka:

- index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,

- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- *koeficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- $\text{podiel započítateľných plôch zelene v území (m}^2\text{)} = \text{KZ} \times \text{rozloha funkčnej plochy (m}^2\text{)}.$

Pozemok je súčasťou územia, pre ktoré bol schválený **Územný plán zóny Podhorský pás**, rok 2006, v znení zmien a doplnkov. Obstarávateľom predmetného ÚPN Z je **mestská časť Bratislava – Nové Mesto**.

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

<https://www.bratislava.sk/sk/uzemny-plan>

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

<https://www.bratislava.sk/sk/zoznam-dokumentacii>.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených vyššie 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 41701/2021-472641 zo dňa 11.01.2021 platí jeden rok od dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

Z hľadiska územného plánovania nemáme námietky voči zriadeniu vecného bremena v súvislosti na záujmovej časti predmetného pozemku so právom prechodu a prejazdu a práva stavby vjazdu do garáže (za podmienky vydaného kladného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy, platného územného rozhodnutia, alebo stavebného povolenia deklarovanej stavby rodinného domu s garážou na parc. č. **18150/8; 18064/5**).

S pozdravom

Ing. arch. Marta Závodná
vedúca oddelenia

Príloha: Stanovisko referátu technickej infraštruktúry
Co: MAG OOUPTD - archív

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – Kulichovci		Referent : Rož
Predmet podania	Vecné bremeno		
Katastrálne územie	Vinohrady	Parc.č.:	18 064 E
Č.j.	MAGS 472 641/20 MAGS OMV 57 480/20	č. OOUPD	64 346/20
TI č.j.	TI/877/20	EIA č. /20	
Dátum prijmu na TI	25.11.2020	Podpis ved. ref.	
Dátum exped. z TI	30.11.2020	Komu :	

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

So zriadením vecného bremena súhlasíme.

Územím prechádza kanalizačný zberač B s DN 400/600 mm, ktorý je potrebné v prípade stavebných prác rešpektovať resp. konzultovať s BVS, a.s.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

Zásobovanie plynom, teplom, produktovody : Ing. Peter Tahotný

Bez pripomienok.

Vodné toky a protipovodňová ochrana : Ing. Elena Pospíšilová

Bez pripomienok.

450/600

B IV
450/600 (800)

B IV
450/600 (800)



**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV, 19.11. 2020	pod č.	MAGS OMV 57480/2020
Predmet podania:	zriadenie vecného bremena		
Žiadateľ:	Milan Kulich, Silvia Kulichová		
Katastrálne územie:	Vinohrady		
Parcelné číslo:	18064/1		
Odoslané: (dátum)	31.03.2021	pod č.	-- 115 151

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	23.11.2020	Pod. č. oddelenia:	472642/2020 ODI/610/20-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Stránsky		
Z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva k zriadeniu vecného bremena práva prechodu a prejazdu a práva stavby (vjazd do garáže) na pozemku registra „C“ KN parc. č. 18064/1 v k. ú. Vinohrady uvádzame: v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetný pozemok v k. ú. Vinohrady nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom			
Stanovisko			
Vzhľadom na uvedené, k zriadeniu vecného bremena neuplatňujeme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	14.01.2021		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. arch. Kordošová		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	23.11.2020	Pod. č. oddelenia	OD 64152/2020/472643
Spracovateľ (meno):	Ing. Peter Strnád		
Vzhľadom na to, že predmetný pozemok parc. č. 18064/1, k.ú. Vinohrady nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.			
Vybavené (dátum):	03.12.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Bc. Michal Daniel	03.12.2020	

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):	20.11.2020	Pod č. odd.	MAGS OSK 64122/2020-472644
Spracovateľ (meno):	Mgr. Lacková		
Text stanoviska:			
Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadrujeme. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	26.11.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Valér Jurčák		

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

1/1

Ing. Marek Jašíček
 poverený vedením sekcie



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Rožňovcová

TU 483841/2020

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 57480/2020-472640	MAGS OZP 64182/2020-472645	Galčíková/409	02.12.2020

Vec:

Zriadenie vecného bremena na časť pozemku, k. ú. Vinohrady - vyjadrenie.

Listom č. MAGS OMV 57480/2020-472640 zo dňa 19.11.2020, doručeného dňa 23.11.2020, ste na základe žiadosti M. Kulichaa S. Kulichovej,

požiadali Oddelenie životného prostredia o vyjadrenie k uzatvoreniu zmluvy o budúcej zmluve k zriadeniu vecného bremena práva prechodu a prejazdu a práva stavby (vjazd do garáže) časť pozemku reg. „C“ KN, parc. č. 18064/1, ktorý je identický s časťou pozemku reg. „E“ KN parc. č. 18064, vo výmere cca 5 m², LV č. 6747 v k. ú. Vinohrady.

Žiadatelia sú spoluvlastníkmi pozemkov registra C KN zapísaných na LV č. 3067, parc. č. 18064/3,4,5, parc. č. 18120/4,5,6,7,8, podiel 1/2. Sú stavebníkmi rodinného domu s garážou na parc. č. 18120/8, 18064/5. Žiadatelia požiadali o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva prechodu a prejazdu a práva stavby (vjazd do garáže) na vyššie uvedenom záujmovom pozemku.

Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na časť vyššie uvedeného pozemku.

Na pozemku sa nachádza zeleň.

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

Mgr. Daniel Kleman
vedúci oddelenia



Sekcia životného prostredia

oddelenie tvorby a mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
TU MAG 499011/2020

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAG 472646/2020	MAGS OTMZ 66067/2020-	Koľ/kl. 356	15. 12. 2020
19. 11. 2020	499009/2020		

Vec: zriadeniu vecného bremena práva prechodu a prejazdu, k.ú. Rača

Listom č. MAG 472646/2020 zo dňa 19. 11. 2020 ste na základe žiadosti: **Milan Kulich a Silvia Kulichová**, Zastúpený: **Ing. Pavlom Gergišákom**, konateľom spoločnosti Gergišák s.r.o, Plynárska 17560/3A, 821 09 Bratislava, požiadal na základe zmluvy o budúcej zmluve Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k zriadeniu vecného bremena práva prechodu a prejazdu, reg. „C“ KN v k.ú. Vinohrady.

pozemok reg. „C“:

- parc. č. **18064/1** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 58 m², bez založenia LV, ktorá je identická s časťou pozemku reg. č. „E“ KN parc. č.18064, vo výmere 61 m², LV č.6747, vo vlastníctve hlavného mesta

Celková výmera zriadeného vecného bremena je cca 5 m².

Účelom zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu na časti pozemku uvedeného v špecifikácii za účelom zabezpečenia prístupu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa a to k pozemkom reg. „C“ KN v k. ú. Vinohrady parc. č. 18064/3,4,5 parc. č. 18120/4,5,6,7,8 podiel ½. Sú stavebníkmi rod. domu s garážou na parc. č. 18120/8 a 18064/5, zapísaných na LV č. 3067.

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

Oddelenie tvorby mestskej zelene nemá voči zriadeniu vecného bremena, práva prechodu a prejazdu, žiadne námietky a výhrady a so zriadením vecného bremena **súhlasí**.

V záujmovom území podľa zákona 543/202 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

S pozdravom

Dipl. Ing. Ivan Petro
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie majetkových vzťahov

476334/2020

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV 57480/2020

MAG 472640

Naše číslo

MAGS OUAP 40271/2020/472647

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

25.11.2020

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 24.11.2020 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Kulich Milan, nar.

v lehote splatnosti 0,00 €

po lehote splatnosti 0,00 €

Kulichová Silvia, Mgr., nar.

v lehote splatnosti 0,00 €

po lehote splatnosti 0,00 €

Gergisak, s.r.o., IČO: 47 763 361
(nevidujeme v informačnom systéme)

v lehote splatnosti 0,00 €

po lehote splatnosti 0,00 €

S pozdravom

Ing. Michal Gajan
vedúci oddelenia

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

TELEFÓN

02/59 35 64 72

FAX

02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

ouap@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií

Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

TU

MAG 475 115 /2020

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 57480/2020	MAGS 22420/2020	Ing. Kubovičová /kl.930	24.11.10.2020
MAG 472640/20	MAG 472648/2020		

Vec:

Súborná žiadosť- stanovisko

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií navrhované nakladanie s majetkom mesta podľa predmetu súbornej žiadosti č. **MAGS OMV 57480/2020** , **MAG 472640/20** zo dňa **19.11.2020**.

ODPORÚČA,

[Faint official stamp of the Bratislava City Administration, Department of Local Taxes, Fees and Licenses]

S pozdravom

Ing. Daniela Kubovičová
vedúca referátu
dane z nehnuteľností fyzické osoby

Blagoevova 9, I. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 69 00

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
dane@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

**Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne**

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

474214

Oddelenie majetkových vzťahov

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 57480/2020	MAGS OLP - 23258/2020/472866	JUDr. Hesterényi/ 59356 674	20.11.2020

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS OMV 57480/2020

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS OMV 57480/2020 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor so žiadateľmi:

- Milan Kulich, nar. , a Silvia Kulichová, nar. obaja bytom
- Zast. Ing. Pavlom Gergišákom, konateľom spol. Gergišák s.r.o., IČO 47 763 361, Plynárska 17560/3A, 821 09 Bratislava

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

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ Sekcie právnych činností
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-1-

JUDr. Rastislav Šorl
poverený vedením sekcie

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 28 8800/0099

uzatvorená podľa § 50a a nasl. v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

Zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK587500000000025828453

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol :

IČO : 00603481

(ďalej aj „budúci povinný z vecného bremena“)

a

1. **Milan Kulich**, rodený, narodený, rodné číslo, a manželka **Silvia Kulichová**, rodená, narodená, rodné číslo, obaja bytom

2. **Rastislav Kulich**, rodený, narodený, rodné číslo, a manželka **Klára Kulichová**, rodená, narodená, rodné číslo, obaja bytom

(ďalej aj „budúci oprávnení z vecného bremena“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Vinohrady, a to pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 18064 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 61 m², zapísaného na LV č. 6747.

2. Na snímke z katastrálnej mapy bol na pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností, k. ú. Vinohrady, parc. č. 18064 – zastavané plochy a nádvoria vyznačený rozsah vecného bremena práva prechodu a prejazdu a práva stavby vjazdu do garáže vo výmere 7 m². V súlade s touto snímkou z katastrálnej mapy zasahuje vecné bremeno do pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností, k. ú. Vinohrady, parc. č. 18064, v rozsahu 7 m². Snímka z katastrálnej mapy s vyznačeným rozsahom vecného bremena je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Budúci oprávnení sú spoluvlastníkmi pozemkov registra „C“ KN parc. č. 18120/4, 18120/5, 18120/6, 18120/7, 18120/8, 18120/9, 18064/3, 18064/5, 18064/6, zapísaných na LV č. 3067, k. ú. Vinohrady.

4. Budúci oprávnení z vecného bremena sú stavebníkmi rodinného domu s garážou, ktoré majú byť umiestnené na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 18120/8 a parc. č. 18064/5, k. ú. Vinohrady.

5. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o vypracovanie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva prechodu a prejazdu a práva stavby vjazdu do garáže.

Čl. II.

Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy uzavrú Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej náležitosti, ako aj časový rámec jej uzatvorenia sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Čl. III.

Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vypracovaní geometrického plánu na spresnenie rozsahu zriaďovaného vecného bremena a znaleckého posudku na ocenenie vecného bremena uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve, najneskôr do 31.12.2024 za podmienky, že v čase podpisu Zmluvy o zriadení vecného bremena bude vydané stavebné povolenie na rodinný dom s garážou, ktoré majú byť umiestnené na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 18120/8

a parc. č. 18064/5, k. ú. Vinohrady, a za podmienky, že pozemky uvedené v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy vo spoluvlastníctve budúcich oprávnených z vecného bremena.

2. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa schválilo **uznesením č.** zriadenie vecného bremena pôsobiaceho in rem spočívajúceho v práve zriadenia, užívania, udržiavania a opravovania vjazdu do garáže, na časti pozemku uvedenom v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy v rozsahu 7 m². Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislava zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu nepodlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

3. Budúci oprávnení z vecného bremena boli oboznámení so stanoviskami odborných oddelení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na časti pozemku uvedeného v článku 1 ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov zo dňa 11.1.2021, oddelenia životného prostredia zo dňa 2.12.2021, oddelenia tvorbyestskej zelene zo dňa 15.12.2020, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 31.3.2021, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 30.11.2020 a stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 12.4.2021. Budúci oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

4. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnosti, a to na časti pozemku registra „E“ katastra nehnuteľnosti, k. ú. Vinohrady parc. č. 18064 – zastavané plochy a nádvorja, zapísanom na LV č. 6747 v rozsahu 7 m² podľa snímky z katastrálnej mapy s náčrtom vjazdu do garáže, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť prechod a prejazd a zriadenie, užívanie, udržiavanie a opravovanie vjazdu do garáže; právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa bude viazať k nehnuteľnosti vo vlastníctve budúcich oprávnených z vecného bremena zapísaných na LV č. 3067, pozemkov registra „C“ KN parc. č. 18120/8 a parc. č. 18064/5, teda bude pôsobiť **in rem**.

5. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvorí na dobu neurčitú.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená na základe znaleckého posudku, ktorý objedná hlavné mesto SR Bratislava v súlade s internými predpismi bezodkladne po doručení geometrického plánu na spresnenie rozsahu pozemkov zasiahnutých vecným bremenom budúcim oprávneným z vecného bremena. Náklady za vypracovanie znaleckého posudku bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

7. Predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy, vypočítanú na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno zo dňa 16. 12. 2015 (ďalej len „rozhodnutie“) predstavujúcu 7 m² x 97,35 Eur, (zníženie na 50% zo všeobecnej hodnoty podľa rozhodnutia), t.j. sumu celkom **340,73 Eur** (slovom tristoštyridsať Eur a sedemdesiattri Centov), sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú uhradiť **do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena vedený v ČSOB, a. s. IBAN SK587500000000025828453, variabilný symbol** Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa započítava do sumy konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom.

8. V prípade oneskoreného plnenia predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena, prípadne konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% p.d. z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

9. V prípade, že bude suma jednorazovej odplaty vyššia ako suma predbežnej odplaty, budúci oprávnení z vecného bremena zaplatia rozdiel medzi týmito sumami budúcemu povinnému z vecného bremena.

10. V prípade, že bude suma jednorazovej odplaty nižšia ako suma predbežnej odplaty, budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje rozdiel medzi týmito sumami uhradiť budúcim oprávneným z vecného bremena.

11. V prípade, že bude suma jednorazovej odplaty rovnaká ako suma predbežnej odplaty, suma za zriadenie vecného bremena sa považuje v prípade uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena za plne uhradenú.

12. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú zaplatiť druhej zmluvnej strane prípadný rozdiel medzi sumou predbežnej odplaty za vecné bremeno a sumou jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena v lehote 30 dní odo dňa podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena.

13. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

14. Návrh na zápis vecného bremena zriadeného na nehnuteľnosti podľa ustanovení tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.

15. Na zánik vecného bremena sa vzťahujú ustanovenia § 151p Občianskeho zákonníka. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne najmä, ale nie výlučne tým, že:

a. výkon vecného bremena budúcimi oprávnenými z vecného bremena bude spôsobovať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeranú škodu, pričom napriek predošlému písomnému upozorneniu zo strany budúceho povinného z vecného bremena nedôjde v primeranej lehote k náprave,

b. predmet tejto zmluvy bude budúcemu povinnému z vecného bremena potrebný na plnenie samosprávnych funkcií, pričom tieto funkcie nebude možné odôvodnene plniť iným spôsobom. O takomto plánovanom využití predmetu zmluvy sa zaväzuje budúci povinný informovať budúcich oprávnených v dostatočnom časovom predstihu.

16. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú zabezpečiť čistotu a poriadok na nehnuteľnosti zasiahnutej vecným bremenom, budúci oprávnení z vecného bremena sú ďalej povinní znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu pozemku uvedeného v čl. 2, na ktorom viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou a sú povinní ponechať ho prístupný a priechodný. Za nesplnenie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 50,00 Eur za každý, aj začatý deň nesplnenia povinnosti. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnení z vecného bremena nezbaľujú povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

17. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu týkajúcu sa osoby budúceho oprávneného z vecného bremena, ako aj všetky ďalšie skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi budúcim povinným z vecného bremena a budúcimi oprávnenými z vecného bremena. Za nedodržanie povinností podľa tohto bodu zo strany budúcich oprávnených z vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

Čl. IV.

Doručovanie

1. Akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy sa považujú za riadne dané či vykonané druhej zmluvnej strane, ak budú doručené osobne, doporučenou poštou, kuriérskou službou na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú táto príslušná zmluvná strana určí v písomnom oznámení zaslanom druhej zmluvnej strane.

2. Akékoľvek oznámenie, či iná písomnosť podľa tejto zmluvy bude považovaná za doručení:

- a. dňom fyzického odovzdania oznámenia, ak je oznámenie zasielané prostredníctvom kuriéra alebo doručované osobne; alebo
- b. dňom doručenia potvrdeným na doručenke, ak je oznámenie zasielané doporučenou poštou; alebo
- c. v prípade, že doručenie vyššie uvedeným spôsobom nebude z akéhokoľvek dôvodu možné, uplynutím 7 dní odo dňa, kedy bolo oznámenie zaslané doporučenou poštou na adresu určenú hore uvedeným spôsobom alebo na adresu zapísaného sídla príslušnej zmluvnej strany (ak bude odlišná), avšak k jeho prevzatíu z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, a to ani v lehote 7 dní od jeho zaslania, nastáva fikcia doručenia.

Čl. V.

Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:

- a. uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku 3 tejto zmluvy,
- b. písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode,
- c. odstúpením od zmluvy budúceho povinného z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa článku 3 ods. 6,
- d. písomným odstúpením od zmluvy budúcim povinným z vecného bremena, ak do 31.12.2024 nebude uzatvorená Zmluva o zriadení vecného bremena.

2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strany a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Budúci oprávnení z vecného bremena 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, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. 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 (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). 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 presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta SR Bratislava <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta SR Bratislava. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

2. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak zmena podmienok bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.

3. Pre právne vzťahy touto zmluvou explicitne neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy budú podliehať právomoci súdov Slovenskej republiky; aplikovateľný právny poriadok bude slovenský.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník).

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

7. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

8. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v (siedmich) rovnopisoch s platnosťou originálu. Budúci oprávnení z vecného bremena obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá budúci povinný z vecného bremena budúcim oprávneným z vecného bremena až po uhradení predbežnej odplaty. Päť vyhotovení ostane budúcemu povinnému z vecného bremena.

V Bratislave, dňa
Budúci povinný z vecného bremena:
 Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa
Budúci oprávnený z vecného bremena:

Ing. arch. Matúš Vallo
 Primátor

Milan Kulich

Silvia Kulichová

Rastislav Kulich

Klára Kulichová



