

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

Návrh
na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave,
k. ú. Ružinov, parc. č. 3071/3, manželom Šindelárovcom

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

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

Mgr. Adriana Kosárová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť o odkúpenie pozemku
s prílohami 2x
4. Snímky z mapy 3 x
5. GP č. 74/2020
6. LV 3 x
7. Stanoviská odborných útvarov
magistrátu 10 x
8. Stanovisko starostu MČ Bratislava-
-Ružinov
9. Návrh kúpnej zmluvy

kód uzn.: 5.2.
5.2.4.
5.2.7.

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 3071/3 – záhrada vo výmere 151 m², bez založeného listu vlastníctva, ktorý bol vytvorený GP č. 74/2020 a je tvorený pozemkami: časťou vo výmere 98 m² z pozemku registra „E“ KN parc. č. 1334 – orná pôda v celkovej výmere 2 319 m², LV č. 1, a pozemkom registra „E“ KN parc. č. 1337/100 – ostatná plocha vo výmere 53 m², LV č. 7868, Marekovi Šindelárovi a Mgr. Kataríne Šindelár, za kúpnu cenu 400,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 60 400,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky 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.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci ako spoluvlastníci susedných nehnuteľností, zapísaných na LV č. 1158 v k. ú. Ružinov, a to stavby rodinného domu so súpis. č. 1551, a pozemkov príľahlých k predmetu predaja, majú záujem o pripojenie a scelenie územia v bezprostrednom susedstve s nehnuteľnosťami v ich vlastníctve, teda skutkový stav bude zosúladený so stavom právnym.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 3071/3, manželom Šindelárovcom

ŽIADATELIA: Mgr. Katarína Šindelár a
Marek Šindelár

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

k. ú. Ružinov

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
3071/3	záhrada	151	GP č. 74/2020

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Dňa 16.07.2020 bola hlavnému mestu SR Bratislave doručená žiadosť manželov Mgr. Kataríny Šindelár a Mareka Šindelára (ďalej v texte aj „*žiadatelia*“) o odkúpenie pozemku.

Dôvodom podania žiadosti je skutočnosť, že žiadatelia a v minulosti aj ich právni predchodcovia dlhodobo užívali pozemok, ako súčasť ich oplotenej záhrady pri susedných pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 3071/1 a 3071/2 v k. ú. Ružinov, zapísaných na LV č. 1158 v spoluvlastníctve žiadateľov (ďalej v texte aj „*susedné pozemky*“). Na pozemku parc. č. 3071/1 sa nachádza stavba rodinného domu so súpis. č. 1551, v súkromnom vlastníctve žiadateľov. Žiadatelia ako účel žiadosti, t. j. dôvod hodný osobitného zreteľa uvádzajú, že po nadobudnutí pozemku majú záujem o jeho pripojenie a scelenie územia v bezprostrednom susedstve so susednými pozemkami a stavbou so súpis. č. 1551 v ich vlastníctve.

Žiadatelia v súčasnosti pravidelne mesačne uhrádzajú sumu za užívanie pozemku, keďže predmet prevodu užívajú ako pozemok na nepodnikateľské účely.

Predajom pozemkov nepríde k zamedzeniu prístupu na iné nehnuteľnosti. Predmet predaja nezasahuje do komunikácie. Na predmet predaja vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v súčasnosti hlavné mesto SR Bratislava, ako vlastník nemá zabezpečený prístup ani príjazd, a to ani priamo ani prostredníctvom vecného bremena cez cudzie pozemky, t. j. je pre neho efektívne nevyužitelný.

Pri nadobudnutí tzv. susedných pozemkov a stavby do vlastníctva žiadateľov bol dňa 25.06.2020 vypracovaný znalecký posudok č. 61/2020 súkromnou znaleckou spoločnosťou ZNALCI s. r. o. na určenie všeobecnej hodnoty pozemku registra „C“ KN parc. č. 3071/3, ktorý je predmetom tohto predaja, ktorá predstavuje sumu 31 035,03 eur, t. j. 205,53 eur/m². Následne bol zo strany hlavného mesta SR Bratislavy vybraný znalec na základe elektronického náhodného výberu, Ing. Katarína Šilhárová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, ktorá vypracovala znalecký posudok č. 02/2021 na určenie všeobecnej hodnoty pozemku, ktorá predstavuje sumu 42 275,47 eur, t. j. 279,97 eur/m².

Žiadatelia dňa 20.05.2021 doplnili svoju žiadosť o informáciu že sa jedná o historicky oplotený pozemok, a o domnienku, že znalkyňa, Ing. Katarína Šilhárová pri stanovení sumy 42 275,47 eur, t. j. 279,97 eur/m² vychádzala z nesprávneho skutkového a právneho stavu, keďže

v rozpore s tvrdeniami znalkyne neexistuje prístup na pozemok z Martinskej ulice. Žiadatelia tiež uvádzajú, že pozemok registra „C“ KN, k. ú. Ružinov, parc. č. 3319/34 v tesnom susedstve s pozemkom, ktorý je predmetom tohto predaja bol hlavným mestom SR Bratislavou predaný do vlastníctva spoločnosti AR Construction s.r.o. za cenu 289,00 eur/m², a preto sú žiadatelia pripravení akceptovať kúpnu cenu v sume 289,00 eur/m² aj v tomto prípade.

Stanovenie kúpnej ceny

Textové odôvodnenie odporúčanej ceny OMV:

Kúpna cena bola stanovená v zmysle rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny.

Cenová mapa obsahuje pozemky v širšom okolí predmetu prevodu, predovšetkým v lokalite Prievozu, ktorá sa nachádza na lukratívnejšom území s pozemkami pre rodinné domy. Realitné portály neponúkajú porovnateľné pozemky ako je tento, najmä z hľadiska lokality a využitia pozemku.

Žiadatelia nadobudli do svojho vlastníctva stavbu rodinného domu so súpis. č. 1551 na susednom pozemku parc. č. 3071/1 a od času nadobudnutia stavby do svojho vlastníctva majú záujem o majetkovoprávne usporiadanie tohto pozemku.

Na pozemok nemá hlavné mesto SR Bratislava zabezpečený prístup z dôvodu, že okolité pozemky sú vo vlastníctve iných subjektov. Odpredajom pozemku vznikne spojením s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov nový stavebný pozemok.

K navrhovanému predaju bol predložený zo strany žiadateľov súkromný znalecký posudok č. 61/2020 zo dňa 25.06.2020, ktorý vypracovala znalecká spoločnosť ZNALCI s. r. o. na určenie všeobecnej hodnoty predávaného pozemku, ktorá predstavuje sumu 31 035,03 eur, t. j. 205,53 eur/m². Následne bol zo strany hlavného mesta SR Bratislavy vybraný znalec na základe elektronického náhodného výberu, Ing. Katarína Šilhárová, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, ktorá vypracovala znalecký posudok č. 02/2021 na určenie všeobecnej hodnoty pozemku, ktorá predstavuje sumu 42 275,47 eur, t. j. 279,97 eur/m².

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 02/2021 zo dňa 11.01.2021 spolu:	42 275,47 Eur
Jednotková hodnota podľa ZP č. 02/2021 zo dňa 11.01.2021:	279,97 Eur/m ²

Cenová mapa:	160,00 eur (medián)
---------------------	---------------------

Nájom za 10 rokov:	3 473,00 eur (23,00 eur/m ²)
---------------------------	--

Účtovná cena:	7 518,42 eur
----------------------	--------------

Bezdôvodné obohatenie:	347,30 eur/rok (2,30 eur/m ²)
-------------------------------	---

Náklady za ZP:	190,00 eur
-----------------------	------------

Prehľad ponúk realitných portálov:	419,20 eur/m ²
---	---------------------------

Cena odporúčaná OMV:	60 400,00 eur (400,00 eur/m ²)
-----------------------------	--

Informatívna výška nájomného v zmysle Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy a Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy

Pozemok parc. č. 3071/3 – záhrada vo výmere 151 m² využívané pre nepodnikateľské účely – 2,30 Eur/m²/rok, pri výmere spolu 151 m² ide o sumu 347,30 Eur/rok.

Žiadateľ **pravidelne mesačne uhrádza sumu za užívanie pozemku** v k. ú. Ružinov, parc. č. 3071/3 ako záhradu na nepodnikateľské účely vo výške podľa rozhodnutia č. 33/2015.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Predaj pozemku sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci ako výluční vlastníci susedných nehnuteľností, zapísaných na LV č. 1158, k. ú. Ružinov – stavby rodinného domu so súpis. č. 1551 a pozemkov prísluších k predmetu predaja – majú záujem o pripojenie a scelenie územia v bezprostrednom susedstve s nehnuteľnosťami vo svojom vlastníctve, teda skutkový stav bude zosúladený so stavom právnym.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetný predaj nehnuteľnosti, nakoľko ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemkom.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu a starostu mestskej časti

Sekcia územného plánovania:

Súhlasné

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok s parc. č. 3071/3 funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, regulačný kód 102. Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.

Referát technickej infraštruktúry:

Bez pripomienok.

Súborné stanovisko za Sekciu dopravy:

Bez pripomienok.

V zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov nie je predmetný pozemok dotknutý žiadnym výhľadovým zámerom dopravy.

Oddelenie osvetlenia sietí a energetiky:

Bez pripomienok.

Oddelenie správy komunikácií:

Bez pripomienok

Oddelenie životného prostredia:

Bez pripomienok.

Oddelenie tvorby mestskej zelene:

Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií:

Odporúča predaj pozemkov žiadateľom.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok:

Neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľom.

Oddelenie legislatívno-právne:

Neeviduje súdne konanie so žiadateľmi.

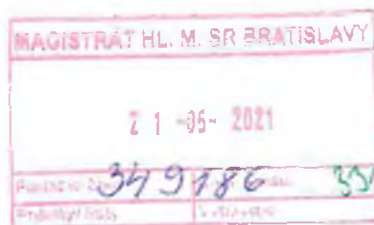
Stanovisko starostu MČ Bratislava-Ružinov:

Súhlasné.



MAG0P00VG6ES

Marek Šindelár, Mgr. Katarína Šindelár,



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Mgr. Sláva Paiušová
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Vec :

Žiadosť o kúpu pozemkov v k. ú. Ružinov, MAGS OMV 35428/2020

Dňa 16. 7. 2020 sme ako noví podieloví spoluvlastníci nehnuteľností v k. ú. Ružinov zapísaných na LV č. 1158 požiadali o kúpu pozemku registra „C“ parc. č. 3071/3, bez založeného LV, ktorý je súčasťou pozemkov registra „E“ parc. č. 1334 (LV č. 1) a parc. č. 1337/100 (LV č. 7868), ktorých vlastníkom je hlavné mesto SR Bratislava.

O kúpu pozemkov žiadali už naši právni predchodcovia, p. Eduard Végh a p. Elena Marczyová, a to už v roku 2019.

Dôvodom pre odkúpenie pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta je skutočnosť, že tieto tvoria historicky oplotený celok s našimi pozemkami, zapísanými na LV č. 1158.

Pre účely vypracovania materiálu na predaj pozemkov boli spracované dva znalecké posudky, ktoré sa značne líšili. Z dôvodu, že znalecký posudok vypracovaný hlavným mestom vychádzal z nesprávne vyhodnoteného skutkového a právneho stavu, na tento rozpor sme upozornili. Hlavný nedostatok znaleckého posudku spočíval v tom, že dotknuté pozemky boli označené ako pozemky s prístupom z Martinskej ulice, v skutočnosti však ide o pozemky z verejnej komunikácie neprístupné, ku ktorým je prístup len cez pozemky v našom vlastníctve a vlastníctve súkromných osôb. V súčasnosti dokonca prístup k pozemkom, o ktorých kúpu žiadame, nemá ani hlavné mesto, ktoré ho stratilo predajom pozemku parc. č. 3319/34 spoločnosti AR Construction s. r. o., ktorý sa zrealizoval v novembri 2020 (Kúpna zmluva č. 048807582000). V tejto súvislosti si dovoľujeme upozorniť, že predajom tohto pozemku stratilo nielen hlavné mesto prístup k svojim pozemkom, ale aj vlastníci susediacich pozemkov a stratili aj prístup k stojanom s elektromermi.

Vzhľadom na predaj pozemku parc. č. 3319/34, realizovaného za kúpnu cenu 289 Eur/m², ktorý je v tesnom susedstve, ako aj informáciu, že znalecký posudok je len východiskovou premennou, ktorá vplýva na určenie výšky kúpnej ceny, spolu s inými veličinami (cenovou mapou), týmto berieme naše námietky k znaleckému posudku späť a oznamujeme vám, že sme pripravení akceptovať sumu 289 Eur/m² a dovoľujeme si požiadať o čo najskoršie predloženie našej žiadosti na rokovanie orgánov mesta.

Ďakujeme za porozumenie

v Bratislave, 20.5.2021



Marek Šindelár



Mgr. Katarína Šindelár

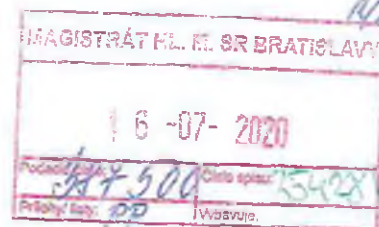


MAG0P00UPF5I

Marek Šindelár, ~~.....~~
Mgr. Katarína Šindelár, ~~.....~~

V Bratislave dňa 15.07.2020

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
P.O. Box 192
814 99 Bratislava 1



K Vašmu číslu:
MAGS OMV 51333/2019
MAGS OMV 35428/2020

Vybavuje Mgr. Adriana Kosárová

Podpísaní Marek Šindelár, rod. Šindelár, nar. a
manželka Mgr. Katarína Šindelár, rod.
..... obaja trvale bytom vstupujeme
k žiadosti evidovanej u Vás pod číslom MAGS OMV 51333/2019, ktorou p. Eduard
Végh, bytom a p. Elena Marczyová, bytom
y ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľností zapísaných na LV 1158 pre
k.ú. Ružinov požiadali o odkúpenie pozemku v k.ú. Ružinov, parcely C-KN par.č.
3071/3 bez založeného LV, ktorý je súčasťou E-KN par.č. 1334 zapísanej na LV č. 1
a par. 1337/100 zapísanej na LV 7868, pretože tvorí jeden oplotený celok
s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. 1158 pre k.ú. Ružinov.

Dôvodom, pre ktorý žiadame konať s nami ako s právnymi nástupcami pôvodných
žiadateľov je skutočnosť, že nehnuteľnosti zapísané na LV č. 1158 pre k.ú. Ružinov,
t.j. rodinný dom s.č. 1551 postavený na par. č. 3071/1 a parcely C-KN par.č.
3071/1 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 116 m², par. 3071/2 záhrada
s výmerou 99 m² sme nadobudli od pôvodných žiadateľov - Ing. Eduarda Végha,
bytom a Eleny Marczyovej, rod.

..., ktorú sme uzavreli dňa 26.06.2020 formou notárskej
zápisnice spísanej pod číslami N 309/2020, Nz 17279/2020, NCRI 17595/2020.
Vlastníkmi sme sa stali rozhodnutím o povolení vkladu pod číslom V-17676/2020
zo dňa 07.07.2020. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. 1158
pre k.ú. Ružinov preukazujeme listom vlastníctva, ktorý bol vyhotovený dňa
13.07.2020.

Vyjadrenie pôvodných žiadateľov k skutočnostiam, ktoré sa týkajú par. č. 3071/3, o
odkúpenie ktorej Vás požiadali, je uvedené aj v čl. III. ods. 3-8 kúpnej zmluvy,
ktorú v prílohe prikladáme.

V prípade, že k žiadosti okrem príloh, ktoré prikladáme, bude potrebné predložiť tieto na výzvu obratom doložíme. Ak budete potrebovať sa s nami operatívne kontaktovať uvádzame na Mareka Šindelára telefonický a e-mailový kontakt : mobil 0905482555, e-mail: [sindeiar@nextra.sk](mailto:sindelar@nextra.sk).

Za kladné vybavenie vopred ďakujeme a zostávavame s pozdravom

.....
Mgr. Katarína Šindelár

.....
Marek Šindelár

Prílohy:

1. kúpna zmluva, spísaná dňa 26.06.2020 formou notárskej zápisnice spísanej pod číslami N 309/2020, Nz 17279/2020, NCRls 17595/2020
2. LV č. 1158 pre k.ú. Ružinov zo dňa 13.07.2020, ktorý preukazuje naše vlastníctvo k daným nehnuteľnostiam
3. Geodetický protokol vyhotovený spoločnosťou GKK-geodetická služba, s.r.o., so sídlom Ivanská cesta 27, 821 04 Bratislava o geodetickom zameraní skutočného stavu užívania pozemku
4. Znalecký posudok

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

PRÍLOHA 1

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 12.10.2021

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 07:23:52

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
3071/ 3	151	záhrada	4	1		7031	

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

List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený

strana prvá

N 309/2020
Nz 17279/2020
NCRI 17595/2020

odpis

Notárska zápisnica

napísaná dňa 26.06.2020 (dvadsiatehošiesteho júna roku dvetisícdvadsať) na Notárskom úrade, Klobučnícka 4 v Bratislave, JUDr. Martinou Mikušovou, notárkou so sídlom v Bratislave, Klobučnícka 4. -----

Účastníci právneho úkonu, ktorých osobná totožnosť bola zistená zákonným spôsobom, podľa platných občianskych preukazov: -----

1. Ing. Eduard Végh, rod. _____, nar. _____, r. č. _____, trvale bytom _____, občan Slovenskej republiky, číslo OP: -----

2. Elena Marczyová, rod. _____, nar. _____, r. č. _____, trvale bytom _____, občianka Slovenskej republiky, číslo OP: -----

----- (ďalej spolu ako „predávajúci“) -----

3. Marek Šindelár, rod. _____, nar. _____, r. č. _____, trvale bytom _____, občan Slovenskej republiky, číslo OP: -----

4. Mgr. Katarína Šindelár, rod. _____, nar. _____, r. č. _____, trvale bytom _____, občianka Slovenskej republiky, číslo -----

----- (ďalej spolu ako „kupujúci“) -----

po vyhlásení, že sú spôsobilí na právne úkony požiadali ma o spísanie tejto: -----

k ú p n e j z m l u v y**I.**

Predávajúci vyhlasujeme, že sme podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v k. ú. Ružinov, obec: BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II zapísanými na: -----

-LV č.1158, rodinný dom súp.č.1551 na parcele číslo 3071/1, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape: parc.č.3071/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 116 m², parc.č.3071/2 záhrada o výmere 99 m², pod B 1 zapísané na meno predávajúceho Ing. Eduard Végh v 1/2-ici, pod B 2 zapísané na meno predávajúcej Elena Marczyová v 1/2-ici. -----

Uvedené nehnuteľnosti sme nadobudli na základe Osvedčenia o dedičstve D 3212/76 zo dňa 21.02.1977 - Vz 154/77 a Uznesenia Okresného súdu Bratislava II, 46D/808/2018, Dnot 105/2018 právop. 10.04.2019, Z-7730/2019. -----

II.

1. Predávajúci Ing. Eduard Végh a Elena Marczyová predávajú nehnuteľnosti uvedené v bode I. tejto kúpnej zmluvy a kupujúci Marek Šindelár a Mgr. Katarína Šindelár kupujeme uvedené nehnuteľnosti do svojho bezpodielového spoluvlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu **250 000 EUR** (dvestopäťdesiatisíc eur).

2. Dohodnutá kúpna cena vo výške **250 000 EUR** (dvestopäťdesiatisíc eur) bude najneskôr v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy zložená kupujúcimi do notárskej úschovy notárky JUDr. Martiny Mikušovej, so sídlom Notárskeho úradu Klobučnícka 4, 811 01 Bratislava, e-mail: martina.mikušová@notar.sk, na účet vedený v Tatra banke, a.s., názov účtu: JUDr. Martina Mikušová-notárka, notárska úschova, číslo účtu: **294 300 1817/1100** (IBAN SK50 1100 0000 0029 4300 1817) a to v súlade s ustanoveniami § 68 a nasl. Zákona č. 323/1992 Zb. zákonov o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších noviel (v ďalšom texte „notárka“ a „zákon“). O tomto úkone bude spísaná zápisnica o úschove peňazí podľa vyššie citovaného zákona. Každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie tejto zápisnice.

3. Kúpna cena vo výške **250 000 EUR** (dvestopäťdesiatisíc eur) bude uvoľnená z notárskej úschovy v prospech bankových účtov predávajúcich nasledovne:

- suma **125 000 EUR** (jednostodvadsaťpäťtisíc eur) predávajúcemu menom **Ing. Eduard Végh**, rod., nar., r. č., trvale bytom na bankový účet - číslo účtu: vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s.;

- suma **125 000 EUR** (jednostodvadsaťpäťtisíc eur) predávajúcej menom **Elena Marczyová**, rod., ur., r. č., trvale bytom na bankový účet - číslo účtu: vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s.

a to najneskôr do 3 pracovných dní po predložení originálu výpisu z LV č. 1158 pre k. ú. **Ružinov**, obec: **BA-m.č. Ružinov**, okres **Bratislava II**, použiteľného na právne úkony, nie staršieho ako 3 (tri) kalendárne dni, na ktorom nebude vyznačená žiadna plomba o prebiehajúcom katastrálnom konaní a v ktorom bude uvedené v časti A: Majetková podstata - nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom zmluvy, v časti B: Vlastníci budú ako vlastníci zapísaní kupujúci **Marek Šindelár**, rod., nar., r. č., trvale bytom

a **Mgr. Katarína Šindelár**, rod., nar., r. č., trvale bytom spolu v celosti a časť C: farchy bude bez zápisu.

III.

1. Kupujúci prehlasujeme, že sme sa pred uzatvorením tejto kúpnej zmluvy oboznámili s faktickým a právnym stavom predmetu prevodu, a to obhliadkou na mieste samom a nahliadnutím do listu vlastníctva, na ktorom je evidovaný predmet prevodu a kúpnu cenu považujeme za primeranú.

2. Kupujúci vyhlasujeme, že všetky náležitosti sú nám jasné a určité a ku dňu podpisu tejto zmluvy nemáme žiadne výhrady ani pripomienky.

3. Predávajúci vyhlasujeme, že naša právna predchodkyňa - naša matka Mária Véghová užívala aj parcelu 3071/3 - záhrada o výmere 151 m², ktorá nie je vlastnicky vyporiadaná, avšak tvorí neoddeliteľný celok s parcelou 3071/2 a 3071/1. Uznesením Okresného súdu Bratislava II č.k. 46D/808/2018, Dnot 105/2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť 10.04.2019 sme v dedičskom konaní po našej matke Márii Véghovej nadobudli nehnuteľnosti zapísané na LV 1158 pre k. ú. Ružinov, okres Bratislava II, ktoré sú uvedené v čl. I. tejto zmluvy.-----

4. Na parcelu č. 3071/3 nie je založený list vlastníctva (ide o parcelu vytvorenú z parcely E- KN č.1334 zapísanej na LV č. 1 a parcely E-KN č.1337/100 zapísanej na LV 7868) a na parcelu nie je žiadny prístup z verejnej komunikácie. Z toho dôvodu predávajúci Ing. Eduard Végh dňa 08.08.2019 požiadal Magistrát hlavného mesta SR Bratislava o odkúpenie parcely č. 3071/3. Žiadosť je evidovaná pod číslom MAGS OMV 51333/2019. K žiadosti sa pripojila aj predávajúca Elena Marczyová. -----

5. Listom pod sp.zn. MAGS OMV 59268/2019 BO zo dňa 19.11.2019 nás Magistrát hlavného mesta SR Bratislava, sekcia správy nehnuteľností vyzval, aby sme za užívanie pozemkov uhradili nájomné za dva roky spätne a pravidelne platili platby za užívanie každý mesiac vždy k 20. dňu nasledujúceho mesiaca až do momentu uzatvorenia kúpnej zmluvy, tak že Ing. Eduard Végh a Elena Marczyová sú povinní každý z nich uhradiť za obdobie od 10.04.2019 do 30.11.2019, najneskôr do 20.01.2020 na účet hlavného mesta sumu 111,37 EUR a počnúc 01.12.2019 uhrádzať sumu 14,47 EUR mesačne. Túto povinnosť sme si splnili. -----

6. Listom pod sp.zn. MAGS OMV 35428//2020, 278657/20 zo dňa 14.05.2020 Magistrát hlavného mesta SR Bratislava, sekcia správy nehnuteľností reagoval na našu žiadosť zo dňa 05.05.2020, ktorou sme oznámili, že máme v úmysle odpredať nehnuteľnosti zapísané na LV 1158 pre k. ú. Ružinov (t.j. dom súp.č. 1551 a parc.č. 3071/1, parc. č. 3071/2) a postúpiť na nového vlastníka všetky práva a povinnosti z doposiaľ realizovaných úkonov, t.j. povrchových stavieb, zastavaných a spevnených plôch (oplotenie z betónového múru, chodníky a pod.). V liste je uvedené, že nový vlastník nehnuteľností bude musieť písomne požiadať o predaj pozemku parc.č. 3071/3 v k. ú. Ružinov. -----

7. Požiadali sme o vypracovanie geometrického plánu na určenie vlastníckych práv k parc.č. 3071/3, ide o plán vypracovaný Ing. Matúšom Reisingerom dňa 28.05.2020, autorizačne overený Ing. Jánom Križanom a úradne overený Ing. Mariánom Stuškom pod č. G1-1136/2020. Podľa geometrického plánu parc.č. 3071/3 záhrada o výmere 151 m² bola vytvorená z parc.č. 1334 zapísanej na LV 1, z ktorej bolo zameraných do parc.č. 3071/3 spolu 98 m² a z parc.č. 1337/100 zapísanej na LV 7868, z ktorej bolo zameraných do parc.č. 3071/3 spolu 53 m². ---

8. Predávajúci vyhlasujeme, že všetky investície uskutočnené na parc.č. 3071/3, ktorú sme chceli od hlavného mesta odkúpiť boli vyhotovené našou právnou predchodkyňou. Uvedené sú v Geodetickom protokole vyhotovenom GKK-geodetickou službou, s.r.o., Ivanská cesta 27, 821 04 Bratislava, ktorý autorizačne overil Ing. Ján Križan, autorizovaný geodet a kartograf dňa 08.06.2020. -----

IV.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasujeme, že prevádzané nehnuteľnosti sú našim vlastníctvom a sme oprávnení s nehnuteľnosťami zmluvne nakladať a súhlasíme s tým, aby vlastnícke právo k nehnuteľnostiam bolo na základe tejto kúpnej zmluvy prevedené na kupujúcich vkladom do príslušného katastra nehnuteľností. Predávajúci zodpovedáme za vlastníctvo nehnuteľností, ich nespornosť a bezbremennosť a zároveň prehlasujeme, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, ani akékoľvek iné zákonné vecné bremená vyplývajúce z osobitných právnych predpisov, záložné práva, predkupné práva, práva nájmu, obmedzenia alebo iné právne povinnosti.

2. Predávajúci prehlasujeme, že sme so žiadnou tretou osobou neuzatvorili zmluvu, na základe ktorej by sme sa zaviazali predmet prevodu predať, darovať, zameniť, vložiť ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo inak scudziť, alebo na základe ktorej by sme sa zaviazali predmet prevodu prenajať, zatažiť predkupným právom, vecným bremenom, záložným právom alebo iným právom tretej osoby.

3. Predávajúci prehlasujeme, že vo vzťahu k predmetu prevodu neexistujú žiadne úradné rozhodnutia, nezačalo a ani nehrozí začatie konania, ktoré by mohlo viesť k vydaniu takého rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k zmareniu nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúcich alebo viesť k vzniku práva tretích osôb k predmetu prevodu, alebo obmedziť oprávnenie predávajúcich nakladať s predmetom prevodu.

4. Predávajúci prehlasujeme, že vo vzťahu k predmetu prevodu neexistujú žiadne nedoplatky daní alebo iných úradných dávok, či iné pohľadávky orgánov verejnej správy, ani neuspokojené nároky tretích osôb.

5. V prípade, ak sa niektoré z vyhlásení predávajúceho podľa tohto článku ukáže nepravdivým alebo ak predávajúci poruší akúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, zodpovedá predávajúci kupujúcemu za všetku škodu, ktorá mu vznikne v dôsledku takéhoto nepravdivého vyhlásenia alebo porušenia povinnosti predávajúceho.

6. Kupujúci je povinný ohlásiť správcovi dane z nehnuteľnosti zmeny vo vlastníctve predmetných nehnuteľností a podať do 31.01. príslušného roka daňové priznanie k stavu k 01.01. príslušného roka.

V.

Odovzdanie predmetu zmluvy

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že predmet zmluvy si fakticky odovzdajú bezodkladne po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu tejto zmluvy v prospech kupujúcich a po zaplatení kúpnej ceny zo strany kupujúcich, kedy predávajúci odovzdajú kupujúcim predmet zmluvy do užívania. Počnúc dňom odovzdania a prevzatia predmetu zmluvy sa predávajúci zaväzujú umožniť kupujúcim nikým a ničím nerušené užívanie nehnuteľností.

2. Zmluvné strany si pri odovzdávaní nehnuteľnosti spíšu zápisnicu (odovzdávajúci protokol), ktorá bude obsahovať okrem uvedenia dátumu a miesta jej spisania aj údaje o stave odberu elektrickej energie, vody a ostatných médií a akékoľvek prípadné nedostatky a vady na nehnuteľnosti, rozsah väd, a iné skutočnosti,

ktorých vyznačenie bude požadovať niektorá zo zmluvných strán. Predávajúci sú povinní do doby odovzdania nehnuteľnosti v plnej výške hradiť akékoľvek poplatky a náklady spojené s užívaním nehnuteľnosti (poplatky za elektrickú energiu, poplatky v zmysle predpisu správcovskej spoločnosti za vodu, odvoz odpadu, opravy a údržbu, atď.).-----

3. Predávajúci sa zaväzujú, že v lehote 15 dní od odovzdania nehnuteľnosti sa odhlásia u dodávateľov vyššie uvedených médií. Kupujúci sú povinní sa k tomuto dátumu prihlásiť a od tohto termínu uhrádzať všetky platby, keďže sa ujmú držby predmetu zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné nedoplatky alebo preplatky za služby podľa predchádzajúceho odseku, prípadne za iné služby spojené s užívaním nehnuteľnosti, ktoré by mohli vzniknúť na základe vyúčtovania týchto služieb si navzájom uhradia v pomere za dobu, v ktorej nehnuteľnosť užívali. -----

VI.

Odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci sú oprávnení od tejto zmluvy odstúpiť v nasledovných prípadoch:-----
a) príslušný okresný úrad právoplatne zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich alebo právoplatne zastaví konanie o návrhu na vklad, -----
b) predávajúci, napriek písomnému upozorneniu kupujúcich neposkytnú im potrebnú súčinnosť nevyhnutnú pri odstraňovaní nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, a to v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného upozornenia, --
c) v prípade, ak sa niektoré z vyhlásení predávajúcich podľa článku IV. tejto kúpnej zmluvy ukáže nepravdivým. -----

2. Dôvodom odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy zo strany ktoréhokoľvek predávajúceho je neuhradenie kúpnej ceny alebo jej časti v zmysle článku II. tejto kúpnej zmluvy najneskôr v lehote 60 dní od uzavretia tejto zmluvy, pričom týmto nie je dotknuté právo predávajúcich na náhradu škody. -----

3. Akékoľvek oznámenia vrátane úradných oznámení v súvislosti s touto zmluvou musia byť adresované na adresy zmluvných strán alebo na akúkoľvek inú adresu, ktorú oznámi zmluvná strana doporučeným listom druhej zmluvnej strane. Zásielka sa považuje za doručení aj v prípade, ak ju na korešpondenčnej adrese adresát odmietne prevziať alebo neprevezme. V takom prípade sa zásielka považuje za riadne doručení dňom uplynutia odbernej lehoty na pošte. -----

4. Odstúpenie od zmluvy je jednostranným právnym úkonom, ktorého účinky vznikajú dňom doručenia písomného oznámenia odstupujúcej zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia od zmluvy, pre ktorý zmluvná strana od zmluvy odstupuje. Odstúpenie od zmluvy bude mať za následok, že sa zmluva zrušuje od počiatku, a že zmluvné strany si budú povinné navzájom vrátiť všetko, čo si navzájom plnili. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov na zaplatenie zmluvnej pokuty vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo na náhradu škody. -----

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Účastníci zmluvy vyhlasujeme, že sme si vedomí toho, že sme svojimi prejavmi viazaní až do rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva. -----

strana šiesta

2. Účastníci zmluvy vyhlasujeme, že zmluvu sme uzavreli slobodne a vážne, že sme ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a že sme ju neuzavreli v omyle. -----

3. Poplatky spojené s vykonaním vkladu budú hradené v zmysle platných právnych predpisov. Na základe dohody zmluvných strán uhradia správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností predávajúci a kupujúci v rovnakom pomere. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností spolu so všetkými prílohami, ktoré vyžadujú právne predpisy SR sú oprávnení podať tak predávajúci ako aj kupujúci samostatne. -----

4. Právne vzťahy, ktoré nie sú výslovne touto zmluvou upravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. -----

5. Zmluva podlieha vkladovému konaniu na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, vlastnícky vzťah navrhujeme účastníci zmluvy na základe tejto zmluvy zapísať nasledovne: -----

katastrálne územie: Ružinov, obec: BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II : -----

LV č. 1158 -----

A-LV: bez zmeny -----

B-LV: Marek Šindelár, rod. nar. r. č. , rvale bytom -----

Mgr. Katarína Šindelár, rod. nar. r. č. , rvale bytom -----

spolu v celosti, -----

C-LV: bez zmeny -----

O tomto som túto notársku zápisnicu napísala, účastníkom vysvetlila, účastníci si ju prečítali, vyhlásili, že jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju predomnou vlastnoručne podpísali. -----

Ing. Eduard Végh v. r. -----

Elena Marczyová v. r. -----

Marek Šindelár v. r. -----

Mgr. Katarína Šindelár v. r. -----

JUDr. Martina Mikušová v. r. -----

okružla pečiatka so štátnym znakom -----

Potvrdzujem, že tento osvedčený odpis notárskej zápisnice doslovne súhlasí s prvopisom notárskej zápisnice, uloženým v zbierke notárskych zápisníc na Notárskom úrade JUDr. Martiny Mikušovej so sídlom v Bratislave, Klobučnícka 4 pod číslom N 309/2020, Nz 17279/2020. -----

-----V Bratislave dňa 26.06.2020-----

JUDr. Martina Mikušová
notár

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
 Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV
 Katastrálne územie: 805 556 Ružinov

Dátum vyhotovenia: 13.07.2020
 Čas vyhotovenia : 09:52:11

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1158

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
3071/1	116	Zastavané plochy a nádvoria	15		1	
3071/2	99	Záhrady	4		1	

Legenda:

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

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
1551	3071/1	10	Rodinný dom		1

Legenda:

Kód druhu 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 miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Šindelár Marek r. a Katarína Šindelár r. i, Mgr.,
 47, Bratislava, PSČ 821 05, SR
 Dátum narodenia: Dátum narodenia:
 Spoluvlastnícky podiel: 1/1 BSH

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva podľa V-17676/20 zo dňa 07.07.2020

ČASŤ C: TARCHY

Bez zápisu.

PRÍLOHA 4



GKK-geodetická služba, s.r.o.,
Ivanská cesta 27, 821 04 Bratislava

GEODETICKÝ PROTOKOL

Stavba: Rodinný dom a záhrada
Stavebný objekt: Parcela 3071/2, 3071/3
Investor: Ing. Eduard Végh
Miesto: Bratislava - Ružinov
Projektant: /
Zhotoviteľ geodetickej časti: GKK-geodetická služba s.r.o., Ivanská cesta 27, 821 04 Bratislava

Typ protokolu:

Vytýčenie

Poreai. meranie

Predr. meranie

Monitoring

Iné

Predmet merania:

Zameranie skutočného stavu

Merai: Bc. Marián Adamčík a Bc.
Peter Konštiak

dňa: 26.05.2020

Súradnicový systém: S-JTSK (JTSK)

Vyhotovili: Bc. Peter Konštiak

dňa: 8.06.2020

Výškový systém: BpV

Výsledok merania:

Geodetické zameranie skutočného stavu užívania pozemku.

Prílohy:

Tlačené

Digitálne

Prílohy:

- | | |
|--|------|
| 1) technická správa | 1xA4 |
| 2) zoznam súradníc meraných bodov | 3xA4 |
| 3) grafické znázornenie - situácia M 1:200 | 1xA3 |

Autorizačne overil: Ing. Ján Križan

8.06.2020



Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom.

(pečiatka, dátum, podpis)

Poznámky:



GKK-geodetická služba, s.r.o.,
Ivanská cesta 27, 821 04 Bratislava

Príloha 5

TECHNICKÁ SPRÁVA

Objednávateľ: Ing. Eduard Végh
Projektant: /
Číslo zákazky: 56/2020

STAVBA

Stavba: Rodinný dom a záhrada
Objekt: Parcela 3071/2, 3071/3
Miesto: Bratislava - Ružinov

PREDMET a ÚČEL MERANIA

Geodetické zameranie skutočného stavu užívania pozemku.

GEODETICKÉ MERANIE

Súradnicový systém: S-JTSK (JTSK)
Výškový systém: BpV
Spôsob určenia bodov: GNSS RTK
Metódy podrobného merania: Podrobné body boli merané polárnou metódou z pevných bodov určených pomocou GNSS prístroja metódou RTK s využitím služby SKPOS ÚGKK SR. Základná transformácia bola vykonaná v GNSS prijímači, pričom výsledok zodpovedá výsledku z Rezortnej transformačnej služby. Výšky podrobných bodov boli určené trigonometricky.

Použité prístroje: Leica GPS 1200, Leica TCRA 1203, meračské pásmo a odrazový hranol.
Zhodnotenie výsledkov: Meranie bodov a určenie súradníc vyhovuje kritériu pre 3 triedu presnosti podľa STN 013410.
Dátum merania: 26.05.2020
Meral: Bc. Marián Adamčík a Bc. Peter Konštiak

SPRACOVANIE

Použitý software: Microstation PowerDraft V8i
Zhodnotenie: Grafické vyhotovenie vyhovuje norme STN 013411
Dátum: 8.06.2020
Vyhotovil: Bc. Peter Konštiak

PRÍLOHY

- Grafická situácia v mierke 1:200
- Zoznam súradníc a výšok
- Výkres vo formáte .dwg

Vyhotovil: Bc. Peter Konštiak
Dňa: 8.06.2020

ZOZNAM SÚRADNÍČ A VÝŠOK

Stavba: Rodinný dom a záhrada
 Objekt: Parcela 3071/2, 3071/3
 Súradnicový systém: S-JTSK (JTSK)
 Výškový systém: BpV

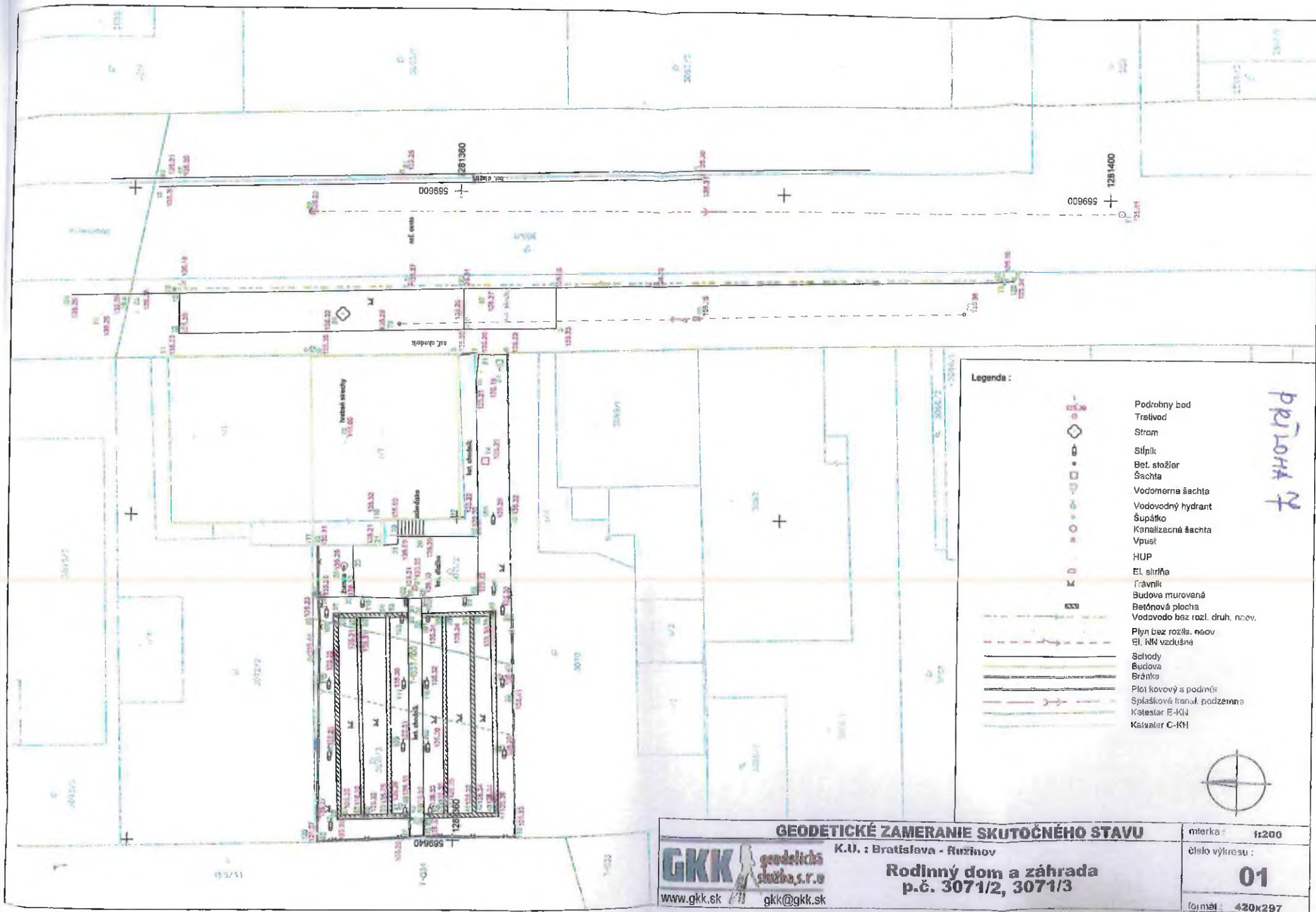
Číslo bodu	Zoznam súradníc			Poznámka
	Y [m]	X [m]	Z [m]	
1	569598.61	1281374.82	135.30	podrobný bod
2	569599.12	1281374.93	135.31	podrobný bod
3	569605.66	1281372.30	135.28	podrobný bod
4	569605.80	1281365.95	135.28	podrobný bod
5	569608.30	1281365.99	135.23	podrobný bod
6	569609.85	1281363.03	135.32	podrobný bod
7	569609.87	1281361.21	135.29	podrobný bod
8	569609.98	1281359.95	135.32	podrobný bod
9	569610.06	1281351.00	135.35	podrobný bod
10	569610.17	1281351.25	135.36	podrobný bod
11	569610.28	1281341.98	135.38	podrobný bod
12	569608.87	1281342.81	135.30	podrobný bod
13	569606.40	1281342.79	135.20	podrobný bod
14	569605.85	1281342.79	135.20	podrobný bod
15	569599.92	1281341.48	135.20	podrobný bod
16	569599.41	1281341.48	135.21	podrobný bod
17	569620.04	1281360.20	135.22	podrobný bod
18	569611.53	1281361.06	135.21	podrobný bod
19	569621.18	1281361.33	135.23	podrobný bod
20	569621.21	1281357.93	135.27	podrobný bod
21	569621.77	1281355.42	135.21	podrobný bod
22	569624.91	1281353.79	135.19	podrobný bod
23	569621.80	1281351.49	135.30	podrobný bod
24	569624.97	1281351.55	135.26	podrobný bod
25	569623.01	1281353.15	135.25	podrobný bod
26	569622.81	1281353.70	135.21	podrobný bod
27	569624.36	1281357.48	135.25	podrobný bod
28	569625.02	1281357.10	135.31	podrobný bod
29	569624.99	1281357.90	135.30	podrobný bod
30	569621.19	1281356.40	135.90	podrobný bod
31	569621.69	1281356.41	135.89	podrobný bod
32	569620.01	1281363.31	135.22	podrobný bod
33	569626.17	1281357.93	135.35	podrobný bod
34	569625.94	1281357.92	135.35	podrobný bod
35	569626.12	1281359.18	135.34	podrobný bod
36	569626.14	1281359.42	135.34	podrobný bod
37	569626.09	1281360.88	135.33	podrobný bod
38	569626.09	1281361.11	135.32	podrobný bod
39	569626.06	1281362.12	135.30	podrobný bod
40	569625.73	1281362.44	135.30	podrobný bod
41	569638.47	1281362.79	135.36	podrobný bod
42	569638.27	1281362.54	135.34	podrobný bod
43	569638.27	1281361.44	135.34	podrobný bod
44	569638.29	1281361.18	135.32	podrobný bod

Číslo bodu	Zoznam súradníc			Poznámka
	Y [m]	X [m]	Z [m]	
45	569638.39	1281357.39	135.31	podrobný bod
46	569638.65	1281357.40	135.33	podrobný bod
47	569639.81	1281357.38	135.29	podrobný bod
48	569639.76	1281358.24	135.32	podrobný bod
49	569638.66	1281358.23	135.31	podrobný bod
50	569638.40	1281358.23	135.31	podrobný bod
51	569625.89	1281357.09	135.19	podrobný bod
52	569626.15	1281357.10	135.20	podrobný bod
53	569626.20	1281355.97	135.32	podrobný bod
54	569626.19	1281355.73	135.29	podrobný bod
55	569624.74	1281361.36	135.23	podrobný bod
56	569638.74	1281352.95	135.36	podrobný bod
57	569638.47	1281353.18	135.33	podrobný bod
58	569638.44	1281354.40	135.32	podrobný bod
59	569638.42	1281354.60	135.32	podrobný bod
60	569638.40	1281356.01	135.35	podrobný bod
61	569638.39	1281356.28	135.35	podrobný bod
62	569639.93	1281352.46	135.28	podrobný bod
63	569631.46	1281363.56	135.41	podrobný bod
64	569628.85	1281351.65	135.44	podrobný bod
65	569626.32	1281351.65	135.23	podrobný bod
66	569626.23	1281354.19	135.31	podrobný bod
67	569626.24	1281353.94	135.31	podrobný bod
68	569626.23	1281352.85	135.29	podrobný bod
69	569625.96	1281352.52	135.31	podrobný bod
70	569601.30	1281350.90	135.29	kanalizačná šachta
71	569600.79	1281400.69	135.41	kanalizačná šachta
72	569610.19	1281350.99	135.51	podrobný bod
73	569615.14	1281353.22	144.60	podrobný bod
74	569616.50	1281361.69	135.21	kanalizačná šachta
75	569606.16	1281342.49	135.19	vodovodné šupátko
76	569606.81	1281339.42	135.26	vodovodné šupátko
77	569605.16	1281393.59	135.34	vodovodné šupátko
78	569604.92	1281394.19	135.34	vodovodné šupátko
79	569608.13	1281356.32	135.29	betónový stĺp
80	569607.05	1281391.13	135.38	betónový stĺp
81	569598.89	1281356.36	135.25	vpust
82	569605.67	1281356.94	135.27	vpust
83	569604.94	1281393.55	135.35	vod. hydrant
84	569610.91	1281362.50	135.19	šachta
85	569607.53	1281340.23	135.26	šupátko plynové
86	569607.71	1281338.08	135.25	šupátko plynové
87	569607.05	1281361.15	135.27	šupátko plynové
88	569599.40	1281342.53	135.20	šupátko plynové
89	569607.53	1281352.87	135.32	strom
90	569607.57	1281374.75	135.25	el. skriňa
91	569611.02	1281361.37	135.21	HUP
92	569638.41	1281358.61	135.33	stĺpik
93	569638.41	1281357.06	135.36	stĺpik
94	569639.22	1281358.31	135.38	stĺpik
95	569639.25	1281357.38	135.35	stĺpik
96	569634.72	1281363.10	135.29	stĺpik
97	569630.31	1281362.93	135.43	stĺpik
98	569625.86	1281362.87	135.41	stĺpik
99	569625.34	1281360.55	135.39	stĺpik
100	569625.39	1281358.00	135.36	stĺpik
101	569626.37	1281358.32	135.37	stĺpik
102	569625.42	1281356.95	135.34	stĺpik
103	569626.45	1281356.71	135.35	stĺpik
104	569624.63	1281362.31	135.29	stĺpik
105	569620.31	1281362.22	135.29	stĺpik
106	569626.12	1281352.10	135.28	stĺpik
107	569634.94	1281352.39	135.29	stĺpik
108	569634.41	1281358.43	135.30	stĺpik

Číslo bodu	Zoznam súradníc			Poznámka
	Y [m]	X [m]	Z [m]	
109	569634.38	1281356.89	135.31	stĺpik
110	569630.47	1281358.30	135.32	stĺpik
111	569630.48	1281356.88	135.30	stĺpik
112	569639.33	1281352.53	135.27	stĺpik
113	569630.54	1281352.31	135.35	stĺpik
114	569625.48	1281351.73	135.23	stĺpik
115	569625.47	1281354.29	135.33	stĺpik
116	569620.20	1281355.40	135.32	podrobný bod
117	569621.81	1281351.29	135.31	podrobný bod
118	569608.44	1281360.29	135.28	podrobný bod
119	569639.80	1281363.92	135.33	podrobný bod
120	569640.14	1281351.69	135.27	podrobný bod
121	569638.34	1281359.72	135.29	podrobný bod
122	569638.35	1281359.48	135.35	podrobný bod
123	569605.95	1281360.25	135.34	podrobný bod
124	569606.57	1281336.23	135.29	podrobný bod
125	569605.07	1281394.19	135.30	podrobný bod

Vyhotovil:
Dňa:

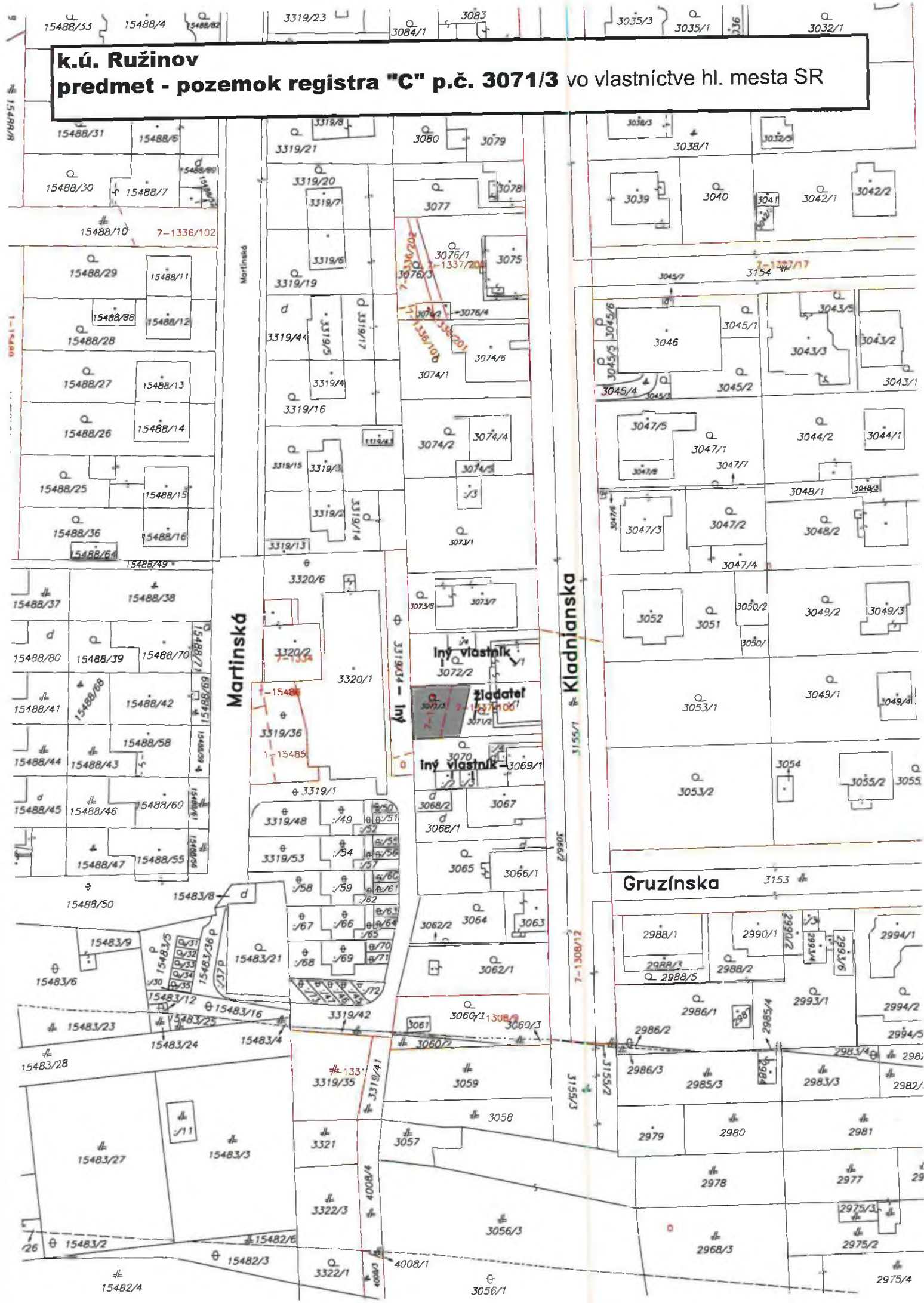
Bc. Peter Konštiak
8.06.2020



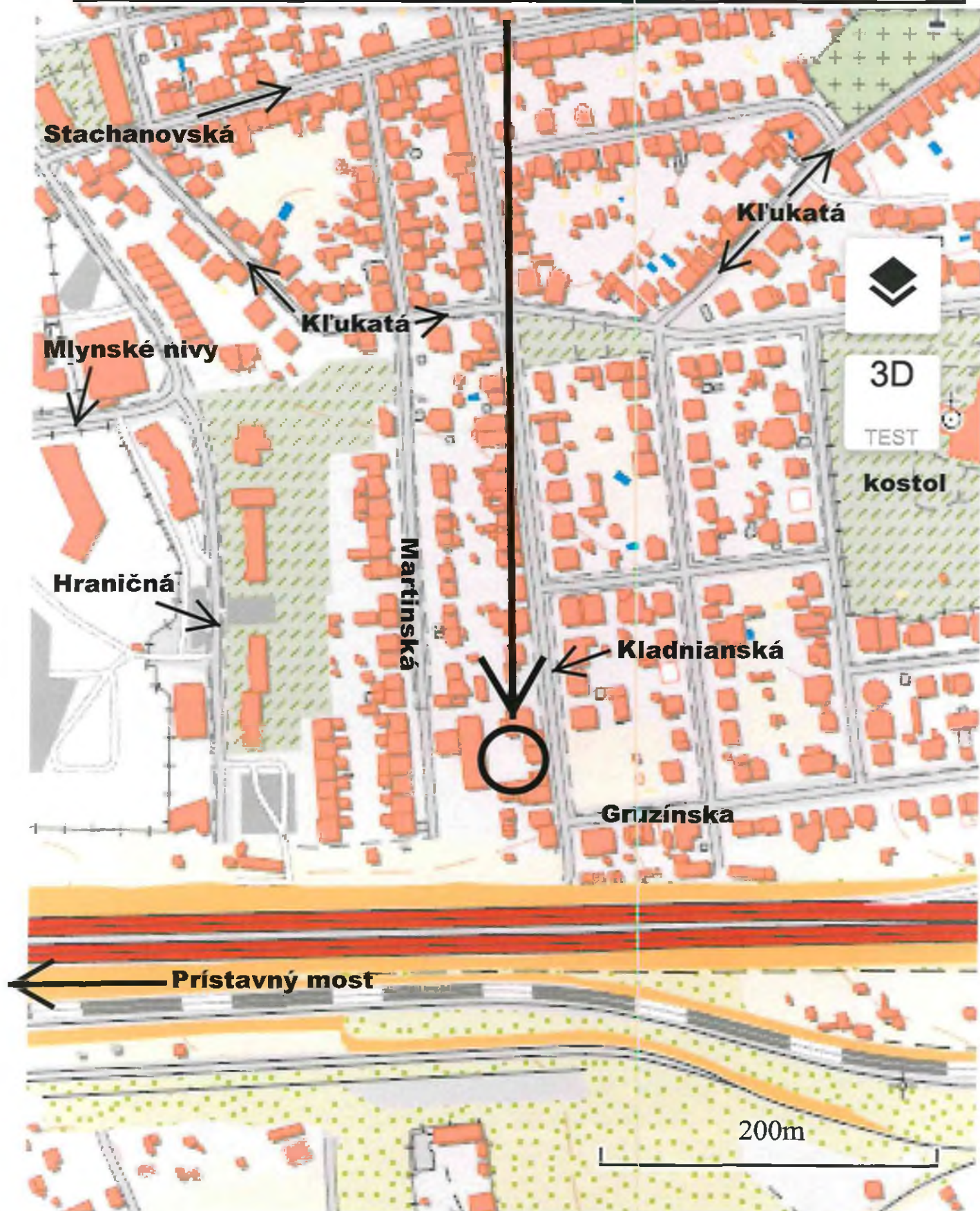
GEODETICKÉ ZAMERANIE SKUTOČNÉHO STAVU		merka : 1:200
K.U. : Bratislava - Ružinov		číslo výkresu :
GKK geodetická služba, s.r.o.		01
Rodinný dom a záhrada p.č. 3071/2, 3071/3		formát : 420x297
www.gkk.sk	gkk@gkk.sk	

k.ú. Ružinov

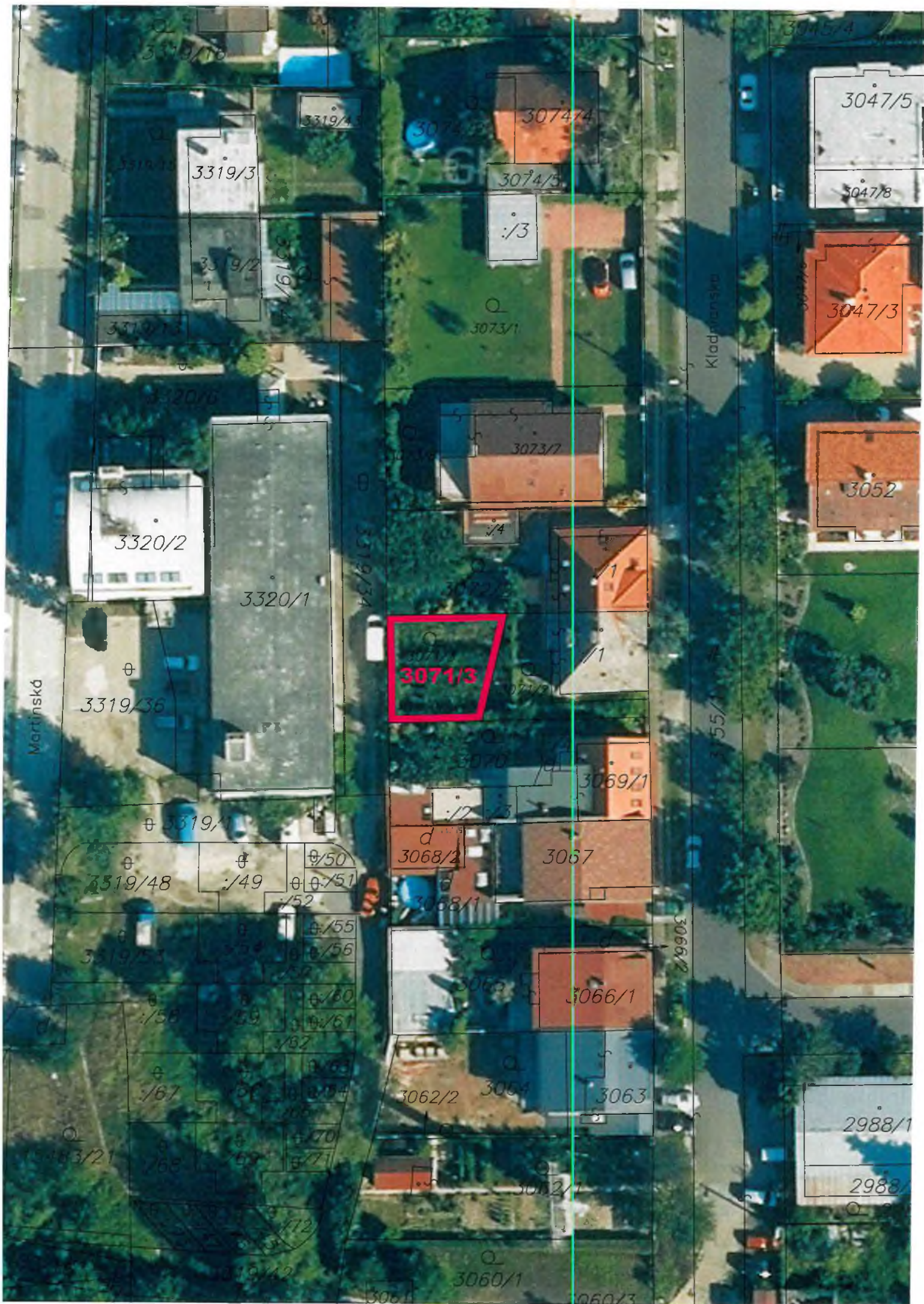
predmet - pozemok registra "C" p.č. 3071/3 vo vlastníctve hl. mesta SR



pozemok registra "C" p.č. 3071/3 k.ú. Ružinov



Bratislavský Bratislava II Bratislava-Ružinov k.ú. Ružinov





Spopiatnené 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 GKK geodetická služba, s.r.o. Ivanská cesta 27 IČO: 35976942 821 04 Bratislava kataster@gkk.sk		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec BA-m.č.Ružinov
Kat. územie Ružinov		Číslo plánu 74/2020	Mapový list č. Bratislava 7-0/31	
GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie vlastníckych práv k pozemku p.č. 3071/3				
Vyhotovil		Autorizačne overil:		Úradne overil
Dňa: 28.05.2020	Meno: Ing. Matúš Reisinger	Dňa: 28.05.2020	Meno: Ing. Ján Križan	Meno: Ján Marián Šurka
Nové hranice boli v prírode označené		Nálezitosť a presnosť zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 145 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7097		Pečiatka		Pečiatka a pô
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 (inā opráv. osoba) adresa, (sídlo)
písm. vločky	listu vlastn.	parcely			ha	m ²								ha	m ²	kód	
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
								Stav právny									
	pôvodné k.ú. Prievoz 1		1334			2562	orná p.	1	3071/3	98			(1334	2464		orná p.)	Doterajší
	7868		1337/100			53	ost.pl.	2	3071/3	53			(1337/100			zaniká)	
								1			1334	98	3071/3	151		záhr.	Ing. Végh Eduard,
								2			1337/100	53				4	Elena Marcsyová,
Spolu:						2615				151		151		2615			
									Stav podľa registra C KN								
				3071/3		151	záhr.						3071/3	151		záhr.	ako v stave právnom
Spolu:						151								151			
Legenda: kód spôsobu využívania 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná níзка a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny																	

Legenda: kód spôsobu využívania

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

Q
3073/8

3073/7

3072/4

Q
3072/2

⊕
3319/34

⊕
3320/6

Q
3071/3

(1334)

①

(1337/100)

②

Q
3071/2

307

30.

Q
3070

d
3069/4

3069/2

3069/3

3069/1

⊕
3319/1

d
3068/2

d
3068/1

3067



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 12.10.2021

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 07:44:16

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

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
1334	2319	orná pôda	7		2

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

CPU - číslo pôvodného k.ú.

6 - Vrakuňa

7 - Prievoz

Ostatné parcely nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
85	15284/ 11	11	Detské jasle Haburská 2		1
5820	1230/ 2	20	Verejné WC- Ostr.		1
5821	15288/ 62	20	Verejné WC-Svidn.		1
8927	275/ 14	6	garáž v radovej zástavbe		1
18131	1197/126	20	Materská škola - Exnárova 6		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18131 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2917.					
18131	1197/177	20	Materská škola - Exnárova 6		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18131 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 9377.					
18131	1197/178	20	Materská škola - Exnárova 6		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18131 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 9377.					
18131	1197/189	20	Materská škola - Exnárova 6		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18131 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
18131	1197/190	20	Materská škola - Exnárova 6		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18131 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
18132	1197/130	20	Základná umelecká škola - Exnárova 6A		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18132 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4769.					
18132	1197/131	20	Základná umelecká škola - Exnárova 6A		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18132 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 9377.					
18132	1197/179	20	Základná umelecká škola - Exnárova 6A		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18132 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
18132	1197/193	20	Základná umelecká škola - Exnárova 6A		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18132 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2917.					
18574	500/ 2	17	Stachanovská 62		1
18574	3161/ 17	17	Stachanovská 62		1
18628	15293/ 1	18	Meniareň Bajkalská 23C		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

18 - Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávacía stanica, úpravná vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiarne odpadových vôd a iné)

17 - Budova na vykonávanie náboženských aktivít, krematóriá a domy smútku

6 - Iná dopravná a telekomunikačná budova (budova prístavu, garáže, kryté parkovisko, budova na rádiové a televízne vysielanie a iné)

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II
 Obec: BA-m.č. RUŽINOV
 Katastrálne územie: Ružinov

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 12.10.2021
 Čas vyhotovenia: 07:50:12

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7868

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
1337/100	53	ostatná plocha	7		1

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

CPU - číslo pôvodného k.ú.

1 - Bratislava

2 - Podunajské Biskupice

3 - parcela pred THM

5 - Komárov

6 - Vrakuňa

7 - Prievoz

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 Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1,
 Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO : 603481

Titul nadobudnutia	PKV 7-2396, podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, C-32/13/ROEP/Ružinov
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č. 2/2015/ROEP Ružinov zo dňa 13.5.2015
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-344, ROEP 319/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-3262, Kúpna zmluva z 11.3.1965
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-1056, Čsl.štát-Obv.NV BA-Nivy, Domová správa číslo 16, č.d.3509/1958
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-2879, ROEP 320/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-366, ROEP 321/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 14 ods. 2 zákona číslo 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov neknihovaná
Titul nadobudnutia	PKV 7-3152, Výmer o vlastníctve číslo 4525/48-Ba. z 21. 08.1948 ROEP 307/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov
Titul nadobudnutia	PKV 3-326, B 1
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-801
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-3024, Kúpna zmluva z 25.11.1981
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-1491, ROEP 111/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-1243, Čsl.štát-Obv.NV BA-Nivy, Domová správa číslo 16, č.d.3507/1958, C-8/2010/ROEP/Ružinov dňa 02.04.2012

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 12.10.2021

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 07:52:16

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1158

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.
3071/ 1	116	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
3071/ 2	99	záhrada	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
1551	3071/ 1	10	Rodinný dom		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Šindelár Marek r.

a Katarína Šindelár r.

Mgr.,

1 / 1

Dátum narodenia :

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva podľa V-17676/20 zo dňa 07.07.2020

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

GP č. 420/04 zo dňa 25.06.04

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
Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Kosárová

396966/2021

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 33116/2021

Naše číslo
MAGS OOUPT 52141/2021- 395563

Vybavuje/linka Bratislava
Ing. arch. Pachta Fenclová 08. 07. 2021
☎ 59 35 63 62

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadosť zo dňa:	04. 05. 2021, na OOUPT zaevidovaná 14. 05. 2021
pozemok parc. číslo:	3071/3, podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Ružinov
blížia lokalizácia pozemku v území:	Kladnianska ulica
zámer žiadateľa:	predaj pozemku, záhrada vo výmere 151 m ²

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 3071/3, funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie 102. Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **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 požiaru ochranu a civilnú obranu.

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

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

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

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov.

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

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

Intenzita využitia územia:

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:

- **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).

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.

Pre spodrobnejšie regulatívy stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti na území Bratislavy a jej mestských častí je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie. Uvádzame, že Mestská časť Bratislava-Ružinov v súčasnosti obstaráva **Územný plán zóny Prievoz – západ**.

K Vašej žiadosti o stanovisko k predaju pozemku uvádzame nasledovné:

Účel: Pozemok tvorí záhradu oplotenú ako súčasť nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľov (Mgr. Katarína Šindelár, Marek Šindelár, Kladnianska 1532/47, 821 05 Bratislava), hlavné mesto nemá k pozemku prístup.

Predmetom žiadosti je predaj pozemku parc. č. 3071/3 – záhrada, k. ú. Ružinov, vo výmere 151 m² vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy.

Z hľadiska územného plánovania nemáme k predaju predmetného pozemku námietky.

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 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 OOUPD 52141/2021- 395563 zo dňa 08.07.2021 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

Magistrat hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie obstarávania územnoplánovacej
dokumentácie
Príloha č. 1

Ing. arch. Marta Závodná
vedúca oddelenia

Prílohy: Stanovisko referátu technickej infraštruktúry č. j. TI/433/21 zo dňa 14. 05. 2021
Co: OOUPD - archív

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry

Ziadateľ	SSN – Šindelárovci		Referent : Kos
Predmet podania	Predaj pozemku		
Katastrálne územie	Ružinov	Parc.č.:	3073/1
Č.j.	MAG 230 357/21 MAGS OMV 33 116/21	č. OOUPD	52 141/21
TI č.j.	TI/433/21	EIA č.	/21
Dátum prijmu na TI	12.5.2021	Podpis ved. ref.	
Dátum exped. z TI	14.5.2021	Komu :	

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

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.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV/4.05.2021	Pod č. odd.	MAGS OMV 33116/2021
Predmet podania:	Predaj pozemku –		
Žiadateľ:	Šindelár Marek		
Katastrálne územie:	Ružinov		
Parcelné číslo:	Reg. „C“ 3071/3		
Odoslané: (dátum)	20.05.2021	Pod.č.	797972

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	10.5.2021	Pod č. odd.	-230361/2021 ODI/259/21-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Mičková		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska záujmov ODI k predaju pozemku parc. č. 3071/3 vo výmere 151 m ² , ktorý tvorí záhradu oplotenú ako súčasť nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľa, nemáme pripomienky.			
V zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov nie je predmetný pozemok dotknutý žiadnym výhľadovým zámerom dopravy.			
Vybavené (dátum):	13.5.2021		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. arch. Kordošová		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	10.05.2021	Pod č. odd.	MAGS OD 51921/2021-230368
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska cestného správneho orgánu k predaju pozemku reg. „C“ KN parcela č. 3071/3 o výmere 151 m² z dôvodu, že pozemok tvorí oplotenú záhradu ako súčasť nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa a hlavné mesto k predmetnému pozemku nemá prístup sa nevyjadrujeme. Ide o pozemok, ktorý nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy.			
Vybavené (dátum):	18.05.2021		
Schválil dňa (meno, dátum):	Bc. Michal Daniel	18.05.2021	

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

Ing. Miroslav Jašíček
 riaditeľ sekcie



146 301923/202

STANOVISKO

k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV 06.05.2021	Pod. č.	MAGS OMV 33116/2021
Predmet podania:	Predaj pozemku		
Žiadateľ:	Mgr. Katarína Šindelár, Marek Šindelár, a		
Katastrálne územie:	Ružinov		
Parcelné číslo:	Reg. „C“ KN parc. č. 3071/3 – záhrada o výmere 151 m ²		

B: STANOVISKO OOSaE:

Pridelené (dátum):	10.05.2021	Pod. č.	OOSE 44206/2021- 230369
Spracovateľ (meno):	Ing. Nyulassy		
Z hľadiska záujmov oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky k predaju pozemkov, uvádzame: K predmetnej žiadosti nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	17.05.2021		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Nyulassy		

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie osvetlenia, sietí
a energetiky
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava
-1.-

Ing. Juraj Nyulassy
poverený vedením oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Oddelenie správy komunikácií

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

OMV

TU

- 352056/2021

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 33116 /2021

Naše číslo
MAGS OSK
52162/2021-230376

Vybavuje/linka
PhDr. Lacková/767

Bratislava
19.05.2021

Vec

Mgr. Katarína Šindelár, Marek Šindelár - stanovisko

Vaším listom zo dňa 04.05.2021 od vyššie uvedených žiadateľov vo veci predaja pozemku reg. „C“ parc. č. 3071/3 v k.ú. Ružinov Vám zasielame nasledovné stanovisko:

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

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. č.1
814 06 Bratislava

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia oddelenie životného prostredia

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Kosárová

292442-2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 33116/21	MAGS OZP 51949/21-230378	Ing. A. Galčíková/409	13.05.2021

Vec:

Predaj pozemku v k. ú. Ružinov – K. Šindelár – vyjadrenie

Listom č. MAGS OMV 33116/21 zo dňa 04.05.2021, doručeného dňa 11.05.2021, ste na základe žiadosti M. Šindelára s manž., požiadali o stanovisko OZP k predaju pozemku, registra „C“ KN, k. ú. Ružinov, parc. č. 3071/3 – záhrada, vo výmere 151 m², ktorý bol vytvorený geometrickým plánom č. 74/2020 a je tvorený pozemkami: časťou 98 m² pozemku registra „E“ KN parc. č. 1334 – orná pôda v celkovej výmere 2 562 m², LV č. 1 a pozemkom registra „E“ KN parc. č. 1337/100 – ostatná plocha vo výmere 53 m², LV č. 7868, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy.

Pozemok tvorí oplotenú záhradu ako súčasť nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľov zapísaných na LV č. 1158, hlavné mesto nemá k pozemku prístup.

Po preštudovaní predloženej žiadosti Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči predaju pozemku na stanovený účel.

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

Mgr. Daniel Kléman
vedúci oddelenia

Ventúrska 22, II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	ICO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 48	02/59 35 65 74	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	szp@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia oddelenie tvorby mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
304668/2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 33116/2021- 230383 04.05.2021	MAGS OTMZ 51930/2021- 243652	Ing. Ealogová/kl.č.182	18. 5. 2021

Vec: Stanovisko k predaju pozemku

Listom č. MAGS OMV 33116/2021- 230383 zo dňa 04.05. 2021 ste na základe žiadosti Mgr. Kataríny Šindelár, rod. nar. a Mareka Šindelára, nar. obaja bydliskom požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k predaju pozemku, v k.ú. Ružinov, pozemok registra „C“ KN, parc. č. 3071/3- bez založeného LV, ktorý bol vytvorený geometrickým plánom č. 74/2020 a je tvorený pozemkami: časťou 98 m² pozemku registra „E“ KN parc. č. 1334- orná pôda v celkovej výmere 2562 m², LV č.1 a pozemok registra „E“ KN, parc.č. 1337/100- ostatná plocha vo výmere 53 m², LV č. 7868, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy.

Dôvodom k predaju pozemku je skutočnosť, že pozemok tvorí záhradu oplotenú ako súčasť nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľov zapísaných na LV č. 1158, hlavné mesto nemá k pozemku prístup.

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

V záujmovom území podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

Oddelenie tvorby mestskej zelene nemá voči predaju predmetných pozemkov námietky a výhrady a s predajom pozemku **súhlasí**.

S pozdravom

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie tvorby mestskej zelene
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava I

Dipl. Ing. Ivan Petřo
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Sekcia financií

oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

TU

MAG 344 614/ 2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 33116/2021	MAGS 22199/2021	Ing. Kubovičová /kl.930	19.5.2021
MAG /2021	MAG 230390/2021		

Vec

Súborná žiadosť- stanovisko

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií navrhované nakladanie s majetkom mesta podľa predmetu súbornej žiadosti č. MAGS OMV 33116/2021, zo dňa 4.5.2021.

ODPORÚČA,

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií
Blagoevova 9, P.O. BOX 76
850 05 Bratislava 55
-16-

Ing. Daniela Kušovičová
vedúca referátu
dane z nehnuteľností fyzické osoby

Blagoevova 9, III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 69 01

IČO
00 603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
dane@bratislava.sk



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

MAG 299613 /2021
TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 36116/2021	MAG 46946/2021/230388	Ing. Seginková/624	17.5.2021
MAG -/2021			

33/16/21

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 17.5.2021 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Mgr. Katarína Šindelár, RČ
Marek Šindelár, RČ

po lehote splatnosti 0,00 €

S pozdravom

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

Ing. Juraj Strempek
vedúci oddelenia
účtovníctva a pohľadávok

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 64 72

IČO
00 603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
uctovnictvo@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych služieb

Oddelenie súdnych sporov a vymáhania

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

Sekcia správy nehnuteľností
oddelenie majetkových vzťahov
p. Mgr. Kosárová

303604/29

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 33116/2021	MAGS 37243/2021	Mgr. Cinciková/141	14.05.2021
04.05.2020	MAG 298222/2021	dasana.cincikova@bratislava.sk	

Vec: **Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS OMV 33116/2021**

Súbornou žiadosťou MAGS OMV 33116/2021 zo dňa 04.05.2021 ste požiadali sekciu právnych činností o informáciu, či Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vedie súdny spor voči žiadateľom: Mgr. Katarína Šindelár, nar. a Marek Šindelár, nar. , obaia

Na základe zoznamov vedených oddelením súdnych sporov a vymáhania, sekcie právnych služieb Vám oznamujeme, že v súčasnosti voči žiadateľom súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Odd. súdnych sporov a vymáhania
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
-2-

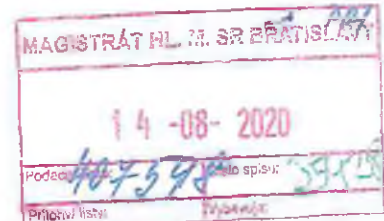
JUDr. Lucia Batrlová
vedúca odd. súdnych sporov a vymáhania



MAGOP000UHSA



Martin Chren
starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov



V Bratislave 13. 08. 2020
Star: NM CS 10726/2020/6/AKU

Vážený pán primátor,

v súlade s čl. 8 ods. 3) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy na základe Vašej žiadosti zo dňa 25. 06. 2020 č. j.: MAGS OMV 35428/2020-371365, doručenej 08. 07. 2020 o stanovisko k predaju nehnuteľnosti vydávam stanovisko a

s ú h l a s í m

s prevodom vlastníckeho práva nehnuteľnosti, kat. úz. Ružinov:

- časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 3071/3 o výmere 151 m², druh pozemku záhrada, bez založeného LV, ktorý je tvorený pozemkami : časťou cca 98 m² pozemku registra „E“ KN parc. č. 1334, orná pôda vo výmere 2562 m² LV č. 1 a pozemkom registra „E“ KN parc. č. 1337/100, ostatná plocha vo výmere 53 m² LV, č. 7868, kat. úz. Ružinov, vlastník hlavné mesto SR Bratislava v priamej správe.

Prevod sa uskutoční v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Žiadateľmi o predaj pozemku, ktorí žiadajú o odpredaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa, (t. j. pozemok tvorí záhradu oplotenú ako súčasť nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľov, zapísaných na LV č. 1158), sú vlastníci nehnuteľností zapísaných v KN na LV č. 1158.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je uvedený pozemok nasledovnú reguláciu územia (UPI č. CS/10965/2020):

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

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

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 požiaru ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovia 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

Záujmové pozemky, ktoré sú súčasťou územia, ktoré je definované ako 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 nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť,
- v dotváraní území 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 zvýšenie 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.

Odbor územného plánu a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava - Ružinov po overení súladu navrhovaného účelu s priestorovým usporiadaním územia a funkčným využívaním územia, ktoré je určené v ÚPN BA, dáva k požadovanému účelu z územnoplánovacieho a dopravného hľadiska nasledovné vyjadrenie:

Účel predaja pozemku neovplyvňuje dodržanie podmienok regulácie stanovenej Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov pre územie, jeho funkčné a dopravné využitie a intenzitu využitia daného územia z hľadiska stanovenej regulácie.

Odbor územného plánu a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava - Ružinov s ú h l a s í s predajom pozemku.

Stanovisko z hľadiska životného prostredia (č. j.: ZP/CS 281/2020/38/MAL) Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov uvádza

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

Žiadame chrániť životné prostredie a dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Ružinov. Povinnosť chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

S pozdravom



Vážený pán

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1,814 99 Bratislava

Kúpna zmluva

č. _____

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

Zastúpené : Ing. arch Matúš Vallo, primátor mesta

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK897500000000025826343

IBAN SK727500000000025827813

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : _____

IČO : 00 603 481

(ďalej aj ako „**predávajúci**“)

a

Mgr. Katarína Šindelár rod.

bytom:

dátum nar.:

rod. č.

a

Marek Šindelár rod.

bytom:

dátum nar.:

rod. č.

ako bezpodieloví spoluvlastníci

(ďalej aj ako „**kupujúci**“)

(ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

(ďalej aj ako „**zmluva**“)

Čl. 1

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Ružinov, a to pozemku registra „C“ KN parc. č. 3071/3 – záhrada vo výmere 151 m², bez založeného LV, ktorý je tvorený pozemkami: časťou vo výmere 98 m² z pozemku registra „E“ KN parc. č. 1334 – orná pôda v celkovej výmere 2 319 m², LV č. 1 a pozemkom registra „E“ KN parc. č. 1337/100 – ostatná plocha vo výmere 53 m², LV č. 7868, a bol vytvorený geometrickým plánom č. 74/2020 (ďalej len „**Pozemok**“).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov Pozemok.
3. Kupujúci sú bezpodielovými spoluvlastníkmi stavby rodinného domu so súpis. č. 1551, situovanej na príslahlom pozemku vedľa Pozemku, t. j. na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3071/1, k. ú. Ružinov, LV č. 1158, ktorá nie je predmetom tejto zmluvy.

Čl. 2

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 odsek 1 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **60 400,00 eur**, (slovom: šesťdesiatisícštyristo eur), t. j. za 400,00 eur/m² do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
2. Kúpna cena bola stanovená na základe rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny so zohľadnením Znaleckého posudku č. 02/2021 zo dňa 11.01.2021, vypracovaného znalcom, Ing. Katarínou Šilhárovou.

3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **60 400,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č., naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.
4. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 02/2021 vo výške **190,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatia riadne a včas kúpnu cenu, sú povinní zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplacením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto sú kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Čl. 3

Ďarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Čl. 4

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatia kúpnu cenu v stanovenej lehote.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. 5

Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 18.11.2021 **Uznesením č.**, v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa.
2. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 1, dobre známy, a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.
3. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskami sekcie územného plánovania zo dňa 08.07.2021, referátu technickej infraštruktúry zo dňa 14.05.2021, sekcie dopravy zo dňa 20.05.2021, oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky zo dňa 17.05.2021, oddelenia správy komunikácií zo dňa 19.05.2021, oddelenia životného prostredia zo dňa 13.05.2021, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 18.05.2021, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 17.05.2021, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 19.05.2021 a oddelenia legislatívno-právneho zo dňa 14.05.2021.
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. 6

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisania oboma zmluvnými stranami.

2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – predávajúceho.
3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t. j. po zaplatení kúpnej ceny. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledujúce prílohy:
Príloha č. 1 – Geometrický plán č. 74/2020.
2. 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.
3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 10-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Šesť vyhotovení zmluvy ostane predávajúcemu.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:

Ing. arch Matúš Vallo
primátor

Mgr. Katarína Šindelár

Marek Šindelár



