



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 13.06.2024

Číslo záznamu: MAG 291050/2024
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy,
parc. č. 10928/2 a nasl., prof. Mgr. Júlii Kanovskej Halamovej, PhD. a Márii Braunovej**

Predkladateľ

Tak ako je uvedené
v Sumárnom krycom liste
materiálov na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta Slovenskej
republiky
Bratislava

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie
správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia
majetkových vzťahov

Mgr. Monika Rožňovcová
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť 2x
4. Snímky z mapy 5x
5. GP
6. LV 6x
7. Stanovisko starostu mestskej časti
Bratislava-Ružinov s prílohami 2x
8. Návrh kúpnej zmluvy

Jún 2024

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
schváliť

1. Ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. j) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Nivy, parc. č. 15279/73 – ostatné plochy vo výmere 1 m², parc. č. 15279/74 – ostatné plochy vo výmere 190 m², LV č. 4288, a novovytvorených pozemkov parc. č. 10928/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 257 m², parc. č. 10928/10 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 m² a parc. č. 10928/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3 m², vytvorených podľa GP č. 1526/a/22, úradne overeného dňa 29. 06. 2022 pod č. G1-1363/22, z časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 10928/2, LV č. 458, do vlastníctva prof. Mgr. Júlii Kanovskej Halamovej, PhD., za kúpnu cenu 450,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 204 750,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcou podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcou v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúca uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
3. Kupujúca uhradí ku dňu podpísania kúpnej zmluvy kupujúcou svoje nedoplatky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, evidované ku dňu schválenia tohto uznesenia, inak toto uznesenie stratí platnosť v časti týkajúcej sa tejto kupujúcej.

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. j) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že kupujúca je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností v k. ú. Nivy, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 10930/1, parc. č. 10930/2 a stavby súpis. č. 15960 umiestnenej na pozemku parc. č. 10930/1, LV č. 3248, a pozemkov registra „C“ KN parc. č. 15279/75, parc. č. 15279/86 a parc. č. 15295/17, LV č. 563. Predmet predaja sa nachádza medzi nehnuteľnosťami kupujúcej a kupujúca ich užíva ako jeden funkčný celok s nehnuteľnosťami vo svojom vlastníctve. Predajom príde k zosúladieniu užívacieho stavu so stavom právnym.

2. Ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 predaj novovytvoreného pozemku registra „C“ KN v k. ú. Nivy, parc. č. 10928/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 183 m² vytvoreného podľa GP č. 1526/a/22, úradne overeného dňa 29. 06. 2022 pod č. G1-1363/22, z pozemku registra „C“ KN parc. č. 10928/3 a z časti pozemku registra „C“ KN parc. č.

10928/2, LV č. 458, do vlastníctva Márii Braunovej, za kúpnu cenu 450,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 82 350,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcou podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcou v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúca uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
3. Kupujúca uhradí ku dňu podpísania kúpnej zmluvy kupujúcou svoje nedoplatky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, evidované ku dňu schválenia tohto uznesenia, inak toto uznesenie stratí platnosť v časti týkajúcej sa tejto kupujúcej.

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že kupujúca je vlastníčkou bezprostredne susediacich nehnuteľností v k. ú. Nivy, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 10927 a parc. č. 10928/1 a stavby súpis. č. 465, LV č. 2191, a pozemku registra „C“ KN parc. č. 15295/19, LV č. 1266. Pozemok parc. č. 10928/3 tvorí prístup na nehnuteľnosti vo vlastníctve kupujúcej. Predmet predaja sa nachádza medzi nehnuteľnosťami kupujúcej a kupujúca ich užíva ako jeden funkčný celok s nehnuteľnosťami vo svojom vlastníctve. Predajom príde k zosúladeniu užívacieho stavu so stavom právnym.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 10928/2 a nasl.,

ŽIADATEĽKY : 1. prof. Mgr. Júlia Kanovská Halamová, PhD.

2. Mária Braunová

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

k. ú. Nivy

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
15279/73	ostatné plochy	1	LV č. 4288
15279/74	ostatné plochy	190	LV č. 4288
10928/2	zastavané plochy	257	GP č. 1526/a/22*
10928/10	zastavané plochy	4	GP č. 1526/a/22**
10928/11	zastavané plochy	3	GP č. 1526/a/22***
10928/3	zastavané plochy	183	GP č. 1526/a/22****
Spolu vo výmere		638 m ²	

vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

**pozn.: novovytvorený pozemok parc. č. 10928/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 257 m² bol vytvorený geometrickým plánom č. 1526/a/22, úradne overeným dňa 29. 06. 2022 pod č. G1-1636/22 (ďalej len „GP č. 1526/a/22“), z pozemku registra „C“ KN parc. č. 10928/2, LV č. 458*

*** pozn.: novovytvorený pozemok parc. č. 10928/10 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 m² bol vytvorený podľa GP č. 1526/a/22 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 10928/2, LV č. 458*

**** novovytvorený pozemok parc. č. 10928/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3 m² bol vytvorený podľa GP č. 1526/a/22 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 10928/2, LV č. 458*

***** novovytvorený pozemok parc. č. 10928/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 183 m² bol vytvorený podľa GP č. 1526/a/22 z pozemkov registra „C“ KN parc. č. 10928/2 a parc. č. 10928/3, LV č. 458*

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľka 1 prof. Mgr. Júlia Kanovská Halamová, PhD. je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností v k. ú. Nivy, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 10930/1, parc. č. 10930/2 a stavby súpis. č. 15960 umiestnenej na pozemku parc. č. 10930/1, zapísaných na LV č. 3248, a pozemkov registra „C“ KN parc. č. 15279/75, parc. č. 15279/86 a parc. č. 15295/17, zapísaných na LV č. 563. Predmet predaja sa nachádza medzi nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľky 1 a žiadateľka 1 ich užíva ako jeden funkčný celok s nehnuteľnosťami vo svojom vlastníctve. Pozemky sa nachádzajú vo vnútroblokovej zástavbe rodinných domov bez priameho prístupu k hlavnej obslužnej komunikácii. Pozemky sú udržiavané a sú oplotené. Na časti predmetu predaja sa nachádzajú aj nasledovné objekty vo vlastníctve žiadateľky 1: vsaky, fontána, bazén, šachta k bazénu, tepelné čerpadlo a prístrešok. Predajom pozemkov parc. č. 15279/73, 15279/74, a novovytvorených pozemkov parc. č. 10928/2, 10928/10 a 10928/11 do vlastníctva žiadateľke 1, príde k zosúladeniu užívacieho stavu so stavom právnym.

Žiadateľka 2 Mária Braunová je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností v k. ú. Nivy, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 10927 a parc. č. 10928/1 a stavby súpis. č. 465, zapísaných na LV č. 2191, a pozemku

registra „C“ KN parc. č. 15295/19, ktorý je zapísaný na LV č. 1266. Novovytvorený pozemok parc. č. 10928/3 tvorí prístup na nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľky 2, nachádza sa medzi nehnuteľnosťami žiadateľky 2 a žiadateľka 2 ho užíva ako jeden funkčný celok s nehnuteľnosťami vo svojom vlastníctve. Pozemok udržiavaný a je oplotený. Na pozemok je priamy prístup zo ulice. Predajom novovytvoreného pozemku parc. č. 10928/3 do vlastníctva žiadateľke 2, príde k zosúladieniu užívacieho stavu so stavom právnym.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 11/2024 zo dňa 21. 05. 2024, ktorý vypracoval Ing. Igor Niko, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností. Znalec bol vybraný na základe predloženej cenovej ponuky.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 11/2024: 131 498,18 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 11/2024 zo dňa: 206,11 eur/m²

Cenová mapa nie je k dispozícii

Nájom za 10 rokov: 37 169,50 eur

Účtovná cena:
parc. č. 15279/73 ... 4,98 eur
parc. č. 15279/74 ... 946,03 eur
parc. č. 10928/2 ... 15 982,87 eur
parc. č. 10928/3 ... 627,37 eur

Bezdôvodné obohatenie:
parc. č. 10928/3: 7,00 eur/m²/rok
parc. č. 15279/73,74: 7,65 eur/m²/rok
v zmysle RP č. 33/2015

parc. č. 10928/2,10: 7,65 eur/m²/rok
v zmysle Smernice S14

Náklady za ZP: 450,00 eur

Prehľad ponúk realitných portálov: 367,00 eur/m²

Cena odporúčaná OMV: **450,00 eur /m²** (t. z. v prípade žiadateľky 1 je kúpna cena celkove 204 750,00 eur a v prípade žiadateľky 2 je kúpna cena celkove 82 350,00 eur)

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.

Realitné portály neponúkajú porovnateľné ponuky z hľadiska lokality, výmery a využitia pozemku (napr. pozemok pre rodinný dom na Rákosovej ulici v sume 324,00 eur/m², stavebný pozemok na ulici Domové role v sume 263,00 eur/m², pozemok pre výstavbu rodinného domu na Syslej ulici v sume 483,00 eur/m², pozemok pre výstavbu rodinného domu v lokalite Nové Záhrady v sume 399,00 eur/m²).

Bezdôvodné obohatenie

Hlavné mesto SR Bratislava nemá na uvedené pozemky uzavretú nájomnú zmluvu, preto požadujeme od žiadateľiek zaplatať náhradu za užívanie pozemkov do povolenia vkladu vlastníckeho práva, pričom náhrada vychádza zo sadzby 7,00 eur/m²/rok (pozemok parc. č. 10928/3) a 2,30 eur/m²/rok (pozemky parc. č. 15279/73 a parc. č. 15279/74) v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, a zo sadzby 7,65 eur/m²/rok v súlade so Smernicou S14 ocenenie výšky nájmov a vecných bremien v prípade novovytvorených pozemkov parc. č. 10928/2 a parc. č. 10928/10. Podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy

je, aby mali žiadateľky uhradené ku dňu podpísania kúpnej zmluvy žiadateľkami svoje nedoplatky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, evidované ku dňu schválenia uznesenia, inak uznesenie stratí platnosť v časti týkajúcej sa tejto žiadateľky.

Navrhované riešenie

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v prípade žiadateľky 1 v spojení s § 9 ods. 3 písm. j) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 (t. z. prevod na iný riadne zdôvodnený účel, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov), a v prípade žiadateľky 2 v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 (t. z. majetkovoprávne usporiadanie pozemkov do 400 m², ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku za účelom najmä zlepšenia prístupu, rozšírenia záhrady a v podobných prípadoch).

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Kupujúca 1 je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností v k. ú. Nivy, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 10930/1, parc. č. 10930/2 a stavby súpis. č. 15960 umiestnenej na pozemku parc. č. 10930/1, LV č. 3248, a pozemkov registra „C“ KN parc. č. 15279/75, parc. č. 15279/86 a parc. č. 15295/17, LV č. 563. Predmet predaja sa nachádza medzi nehnuteľnosťami kupujúcej a kupujúca ich užíva ako jeden funkčný celok s nehnuteľnosťami vo svojom vlastníctve. Predajom príde k zosúladeniu užívacieho stavu so stavom právnym.

Kupujúca 2 je vlastníčkou bezprostredne susediacich nehnuteľností v k. ú. Nivy, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 10927 a parc. č. 10928/1 a stavby súpis. č. 465, LV č. 2191, a pozemku registra „C“ KN parc. č. 15295/19, LV č. 1266. Pozemok parc. č. 10928/3 tvorí prístup na nehnuteľnosti vo vlastníctve kupujúcej. Predmet predaja sa nachádza medzi nehnuteľnosťami kupujúcej a kupujúca ich užíva ako jeden funkčný celok s nehnuteľnosťami vo svojom vlastníctve. Predajom príde k zosúladeniu užívacieho stavu so stavom právnym.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 22. 04. 2024:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú predmetné pozemky, funkčné využitie územia OBYTNÉ ÚZEMIA - málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie.

Stanovisko technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 20. 02. 2024: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 21. 02. 2024: Neuplatňuje pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 29. 02. 2024: Nevyjadruje sa.

Oddelenie cyklodopravy, o stanovisko bolo požiadané dňa 16. 02. 2024.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 26. 02. 2024: Nevyjadruje sa.

Sekcia informatiky, dát a inovácií, stanovisko zo dňa 18. 03. 2024: Nemá pripomienky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 27. 02. 2024: V prípade budúceho predaja pozemkov požaduje dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 20. 03. 2024: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 28. 02. 2024: Odporúča predaj.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 21. 02. 2024: Eviduje pohľadávky voči žiadateľke 2 vyplývajúce zo skutočnosti, že v danom období sa žiadateľke vyrubovalo bezdôvodné obohatenie vo väčšom rozsahu ako bolo jej skutočné užívanie pozemkov. Podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy je, že kupujúce uhradia ku dňu podpísania kúpnej zmluvy svoje nedoplatky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, evidované ku dňu schválenia tohto uznesenia, inak toto uznesenie stratí platnosť v časti týkajúcej sa kupujúcej.

Sekcia právnych služieb, dňa 24. 05. 2024: V súčasnosti so žiadateľkami nevedie súdne konanie.

Stanoviská starostu MČ Bratislava-Ružinov zo dňa 02. 04. 2024: Súhlasí.



MAG0P012USS0

prof. Mgr. Júlia Kanovská Halamová, PhD.,

T.č. 000

e-mail: j

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
12-07-2023	
437219	Číslo spravy 1204123
Príjaty / listy:	Vybavuje:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 11.7.2023

Vec:

Doplnenie žiadosti o uzavretie kúpnej zmluvy k pozemkom vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Na základe záverov z obhliadky uskutočnenej dňa 23.6.2023 za účasti zástupcov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava v k.ú. Nivy, Sartorisova ul., pozemky parc. č. 10928/3, 10928/2, 15279/73, 15279/74 si Vám za účelom ozrejmene jednotlivých skutočných dôvodov dovoľujem zaslať doplnenie žiadosti o uzavretie kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je **odplatný prevod (kúpa)** nasledovných pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR -Bratislavy nachádzajúcich sa v k.ú. Nivy:

pozemok parc. reg.“C“ KN č. 10928/2 o výmere 321 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 458,
pozemok parc.reg.“C“ KN č. 15279/74, o výmere 190 m², druh pozemku: ostatné plochy, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 4288,
pozemok parc.reg.“C“ KN č. 15279/73, o výmere 1 m², druh pozemku: ostatné plochy, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 4288
(všetky tieto pozemky ďalej aj ako „cieľové pozemky“)

a

odplatné zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vlastníka pozemku – hlavného mesta SR Bratislavy k pozemku parc. reg.“C“ KN č. 10928/3 o výmere 126 m², druh pozemku: ostatné plochy a nádvoria, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 458 **výlučne v rozsahu umožňujúcom prechod nákladným motorovým vozidlom v šírke 3,5 m** tak ako je to špecifikované v geometrickom pláne, ktorý pod č. 1526/23 zhotovil Ing. Norbert Czihakdt z GEOMAP2 s.r.o., Borekova 54, 821 06 Bratislava.

Dôvody podanej žiadosti o odkúpenie pozemkov:

Dôvodom podanej žiadosti je skutočnosť, že som na základe na základe zámennej zmluvy zo dňa 27.8.2021 nadobudla do svojho výlučného vlastníctva okrem pozemkov parc. reg.“C“ KN č. 10930/1 o výmere 247 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parc.reg.“C“ KN č. 10930/2 o výmere 47 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, stavby rodinného domu so súpisným číslom 15960 postavenej na pozemku parc. č. 10930/1 aj súvisiace nasledujúce stavby:

studňa a prístrešok postavené na pozemku parc. č. 15295/17, **stavba altánku** na pozemku parc.č. 10928/2, **vsakovacia nádrž, sklad a tepelné čerpadlo** k vykurovaniu rodinného domu

na pozemkoch parc. č. 15279/74, parc.č. 15279/73, parc. č. 15279/102 a **stavbu bazéna** na pozemku parc.č. 10928/2, parc. č. 15283/102, parc. č. 15279/74, všetky pozemky a stavby sa nachádzajú v okrese Bratislava II, obci Bratislava – mestská časť Ružinov, katastrálnom území Nivy (všetky tieto stavby ďalej ako: „**dotatočne povolené stavby**“).

Tieto stavby boli postavené na cieľových pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a vo vlastníctve Slovenskej republiky a neznámych vlastníkov bez oboznámenia širších súvislostí a právnych aspektov súvisiacich s týmito stavbami. Až na základe následných zistení som sa dozvedela, že tieto stavby boli zrejme postavené bez oficiálneho súhlasu a následnej nájomnej alebo inej obdobnej zmluvy zo strany hlavného mesta SR Bratislavy ako ich vlastníka. Podľa môjho názoru a na základe záverov z konania o ich dotatočnom povolení si však dovoľujem hlavného mesta SR Bratislavu ubezpečiť, že stavby nie sú postavené v rozpore s verejným záujmom a v prípade uzavretia nájomnej zmluvy umožňujúcej ich umiestnenie budú tieto stavby dotatočne povolené. Stavebnému úradu som predložila všetky požadované stanoviská, podklady a súvisiacu dokumentáciu. Účelom mojej žiadosti je náprava pochybení, ktoré nastali v minulosti na strane môjho právneho predchodcu Ing. Kozmona opierajúc sa aj o doterajšiu administratívnu prax (POZ: špecifikovanú v mojej žiadosti zo dňa 24.8.2022), ktorú hlavné mesto SR Bratislava zaviedlo pri posudzovaní žiadostí za obdobných skutkových okolností. Zmyslom odkúpenia pozemkov ja vytvorenie stavu, ktorý bude v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu spôsobu užívania cieľových pozemkov a teda nebude negatívne zasahovať do práv tretích osôb, vrátane práv p. Braunovej. Skutočnosť a mieru užívania cieľových nehnuteľností bola preukázaná aj miestnou obhliadkou, ktorá sa dňa 23.6.2023 uskutočnila. Spôsob užívania cieľových nehnuteľností zodpovedá dlhodobému predchádzajúcemu užívaniu môjho právneho predchodcu, ktorý sa snažil po celý čas právny vzťah k pozemkom neúspešne legalizovať. Ďalej si na podporu vyššie uvedených tvrdení dovoľujem poukázať na skutočnosť, že v prípade, ak dôjde k dotatočnému povoleniu a následnej kolaudácii stavby studne v mojom vlastníctve postavenej na pozemku par. č. 15295/17, k.ú. Nivy (POZ: čo podľa môjho názoru možno očakávať vzhľadom k tomu, že sa vo veci uskutočnilo ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním) vo vlastníctve SR v prípade predaja pozemkov parc.č. 10928/2 a parc.č. 10928/3 pani Braunovej **by nastal stav, kedy by môj prístup k tejto stavbe nebol možný a takéto usporiadanie pozemkov by viedlo k ďalším sporom.**

V prípade odkúpenia cieľových nehnuteľností teda nedôjde k žiadnej zmene oproti súčasnému stavu, a teda nedôjde k zásahu do verejných subjektívnych práv tretích osôb. Táto situácia by však mohla vzniknúť v prípade predaja pozemku parc. č. 10928/2 a parc.č. 10928/3 inému žiadateľovi p. Márii Braunovej. Z obsahu žiadostí spoločnosti APROX spol. s r.o. o vydanie územného rozhodnutia zo dňa 23.11.2022 (konania sú vedené pod sp. značkou: 818 MAG 522489/2022 a 819 MAG 522499/2022), je možno zistiť, že na týchto pozemkoch (POZ: určite na pozemkoch parc. č. 10928/2, 10928/3, par. č. 15295/17, a par. č. 15295/19) je navrhované umiestnenie stavieb päťpodlažného bytového a polyfunkčného domu s dvomi suterénymi podlažiami, ktoré budú mať za následok zvýšenie prašnosti, hlučnosti, premávky a stratu súkromia pre vlastníkov všetkých rodinných domov na ul. Sartorisova v Bratislave. Zároveň bude znamenať intenzifikáciu zastavanosti a užívania daného územia, ktoré bude mať za následok námietky zo strany dotknutých vlastníkov nehnuteľností.

Okrem toho je potrebné poznamenať, že medzi mojím právnym predchodcom: LK Sales Consulting, s.r.o. a p. Máriou Braunovou bola dňa 2.8.2019 uzavretá písomná dohoda o súdnom zmieri. V zmysle čl. IV ods.7 sa p. Braunová zaviazala, že v budúcnosti nebude užívať a ani žiadať o odkúpenie cieľových pozemkov, nakoľko ich mal podľa tejto dohody užívať a v budúcnosti aj žiadať o ich odkúpenie LK Sales Consulting, s.r.o. z dôvodu, že na

nich boli postavené dodatočne povoloňované stavby. Zároveň obsah tejto dohody odrážal spôsob usporiadania vlastníckych a užívacích vzťahov podielových spoluvlastníkov k nehnuteľnostiam v ich podielovom spoluvlastníctve a cieľovým nehnuteľnostiam.

Záverom chcem k veci uviesť, že som pripravená za odplatný prevod cieľových nehnuteľností zaplatiť **prinajmenšom kúpnu cenu vo výške určenej znaleckým posudkom**. Vzhľadom k skutočnosti, že v prípade predaja cieľových nehnuteľností tretej osobe môžu byť zasiahnuté moje verejné subjektívne práva si zároveň dovoľujem požiadať o možnosť predložiť ponuku na vyššiu kúpnu cenu, než za akú by mal byť prípadný prevod uskutočnený tretím osobám vrátane p. Braunovej.

Dôvody podanej žiadosti o zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu:

Už v mojej žiadosti zo dňa 24.8.2022 som uviedla, že som vlastníčkou stavieb, ktoré sú v procese dodatočnej legalizácie, tieto stavby sú umiestnené v uzavretom oplatenom areály, v ktorom sú pozemky ktoré dlhodobo užívam (POZ: sú to cieľové pozemky a pozemky v mojom výlučnom vlastníctve). K týmto pozemkom vedie iba jediná prístupová cesta z obslužnej komunikácie Sartorisova a to cez pozemok parc. č. 10928/3.

Za účelom zachovania prístupu k pozemkom, ktoré v súčasnosti užívam spolu s dodatočne povoloňovanými stavbami si preto dovoľujem požiadať o zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vlastníka pozemku – hlavného mesta SR Bratislavy k pozemku parc. reg. "C" KN č. 10928/3 o výmere 126 m², druh pozemku: ostatné plochy a nádvorja, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 458 výlučne v rozsahu umožňujúcom prechod motorovým vozidlom v šírke 3,5 m tak ako je to špecifikované v geometrickom pláne pod č. 1526/23, ktorý zhotovil Ing. Norbert Czikhart. V takom prípade dôjde k obmedzeniu vlastníckeho práva súčasného, ale aj prípadného budúceho vlastníka výlučne v nevyhnutnej miere so zachovaním maxima vlastníckeho práva k zostávajúcej časti. V prípade zriadenia vecného bremena totiž nedôjde k žiadnej zmene oproti súčasnému stavu (Magistrát zápisnica z miestnej obhliadky, ktorá sa dňa 23.6.2023), a teda nedôjde k zásahu do verejných subjektívnych práv tretích osôb. Aj v tomto prípade uvádzam, že som pripravená za odplatné zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vlastníka pozemku zaplatiť náhradu za vecnoprávne obmedzenie vlastníckeho práva prinajmenšom vo výške určenej znaleckým posudkom.

Pokiaľ hlavné mesto SR Bratislava ako vlastník nesúhlasí s uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena ale zároveň nesúhlasí ani s predajom pozemku parc.č. 10928/3, k.ú. Nivy tretej osobe si dovoľujem požiadať o uzavretie nájomnej zmluvy, na základe ktorej mi ako nájomcovi vznikne právo prechodu cez tento pozemok v rozsahu špecifikovanom v geometrickom pláne, ktorý pod č. 1526/23 zhotovil Ing. Norbert Czikhart. Zároveň som pripravená platiť nájomné prinajmenšom vo výške určenej znaleckým posudkom.

Záverom si dovoľujem požiadať o zaslanie odpovede na túto doplnenú žiadosť.

Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujem

S pozdravom

prof. Mgr. Júlia Kanovská Halamová, PhD.

Príloha Geometrický plán č. 1526/23

Príloha Mapa užívaného územia so stavbami



MAG0P00UA0UD

Mária Braunová

Bytom:

Tel. číslo:

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
14-01-2020	
Podacie číslo	3390
Prílohy	PP

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava

Oddelenie správy nehnuteľností

Primaciálne nám. 1

P.O.BOX. 192

814 99 Bratislava 1

Vec: Doplnenie k žiadosti o odkúpení nehnuteľnosti zo dňa 11.2.2016 podané 12.2.2016 pod
podacím číslom 34331

Dolu podpísaná Mária Braunová, nar. _____, trvale bytom _____, som sa
rozhodnutím Okresného súdu Bratislava II. stala ku dňu 27.8.2019 jedinou vlastníčkou nehnuteľností
vedených Okresným úradom Bratislava katastrálny odbor na liste vlastníctva č.2191 pre okres
Bratislava II., obec: Bratislava - Ružinov, K. ú.: Nivy, a to pozemok parc. reg. "C" č.10928/1-Ostatné
plochy o výmere 142 m2 a stavba- rodinný dom súp. č. 465 postavený na pozemku par. č. 10927,
a nehnuteľnosti vedených Okresným úradom Bratislava katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1266
pre okres Bratislava II., obec: Bratislava - Ružinov, K. ú.: Nivy, a to pozemok parcelné číslo 15295/19-
záhrady o výmere 924 m2 týmto:

doplňujem žiadosť o odkúpení

- a) Pozemku par. reg. „C“ č. 10928/2 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 321m2, evidovaný
Okresným úradom Bratislava , katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 458, pre okres :
Bratislava II, obec: Bratislava –Ružinov, K.ú. Nivy, a to v celosti.
- b) Pozemku par. reg. „C“ č. 10928/3 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 126m2, evidovaný
Okresným úradom Bratislava , katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 458, pre okres :
Bratislava II, obec: Bratislava –Ružinov, K.ú. Nivy, a to v celosti.

Dovoľujem si uviesť, že pri pozemku parc. č. 10928/3 ide o pozemok osobitného zreteľa, nakoľko
jedine cez tento pozemok je umožnený prístup na obe nehnuteľnosti a to rodinného domu súp. č.
465 a na pozemok parcelné číslo 15295/19-záhrady , ktorých som jediná vlastníčka, ako je uvedené
vyššie. Vzhľadom na skutočnosť, že na pozemok parc. č. 1098/2 je prístup umožnený len cez parc. č.
10928/3 žiadam o odkúpenie oboch pozemkov.

V prílohe predkladám listy vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktorých som vlastníčka. Katastrálnu mapu
a Vytyčovací plán k predmetným pozemkom som predložila pri žiadosti o odkúpení zo dňa 11.2.2016,
podacie číslo 34331.

S úctou

V Bratislave, dňa 14.1.2020

Mária Braunová

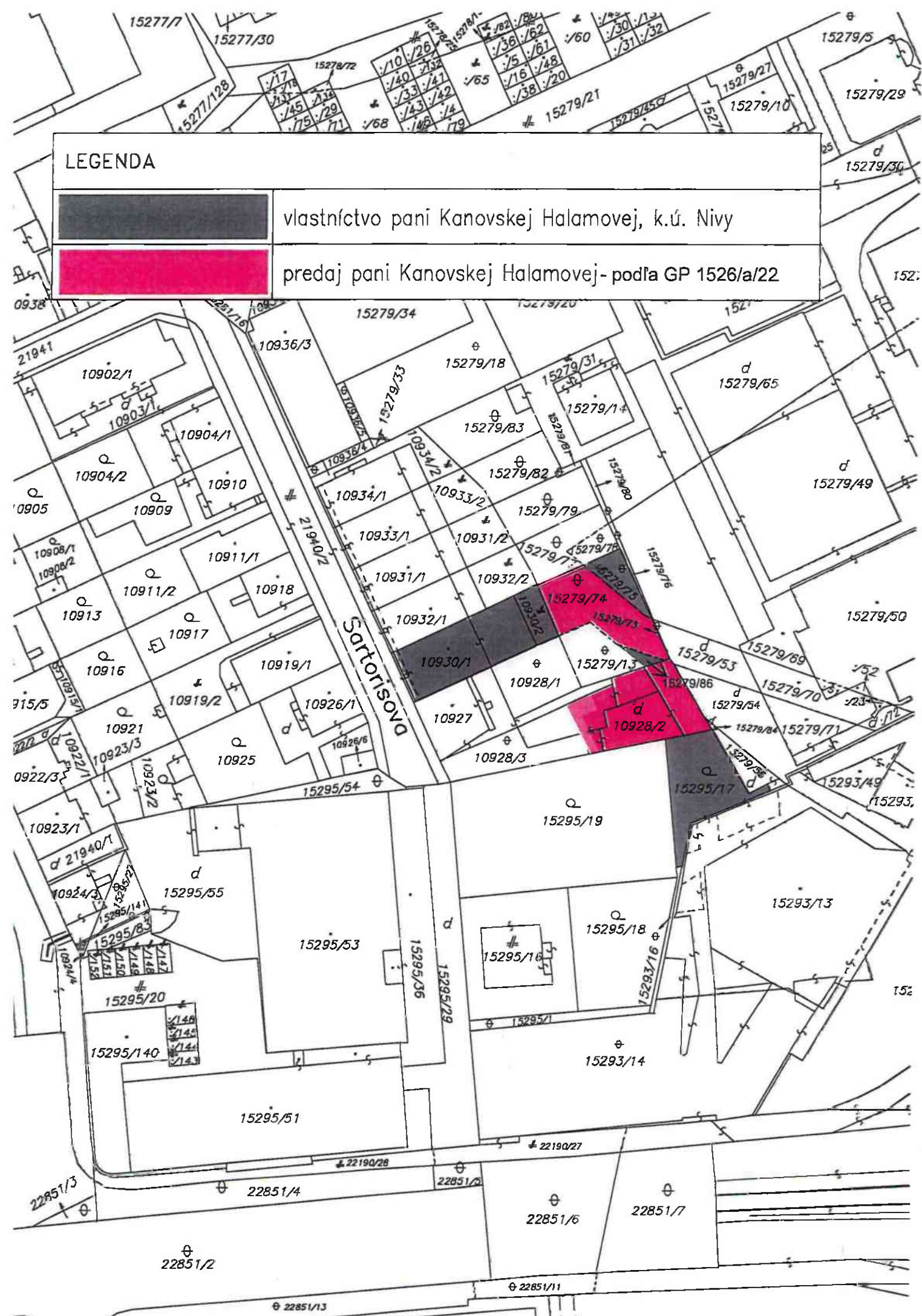
LEGENDA



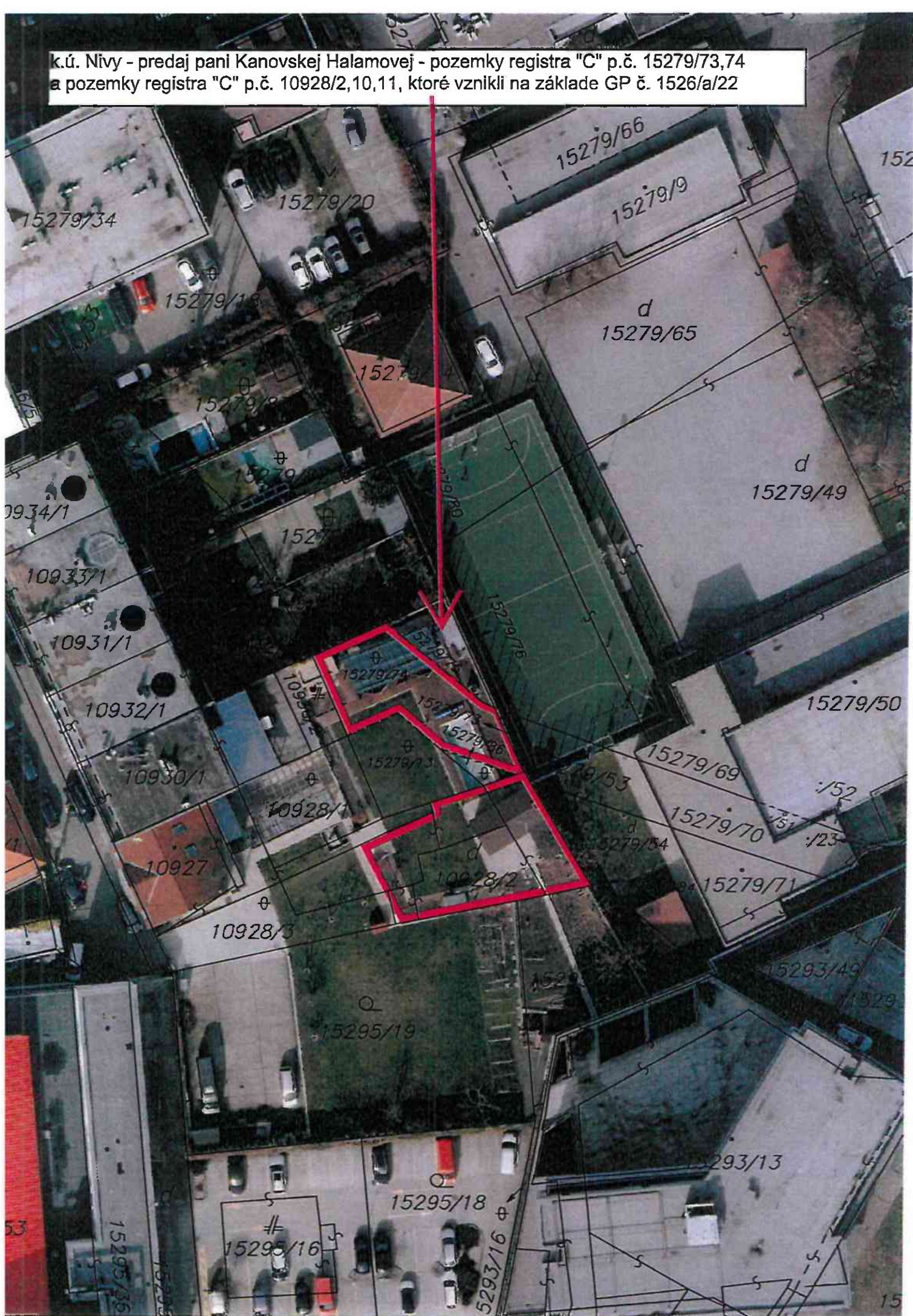
vlastníctvo pani Kanovskej Halamovej, k.ú. Nivy



predaj pani Kanovskej Halamovej- podľa GP 1526/a/22



k.ú. Nivy - predaj pani Kanovskej Halamovej - pozemky registra "C" p.č. 15279/73,74
a pozemky registra "C" p.č. 10928/2,10,11, ktoré vznikli na základe GP č. 1526/a/22

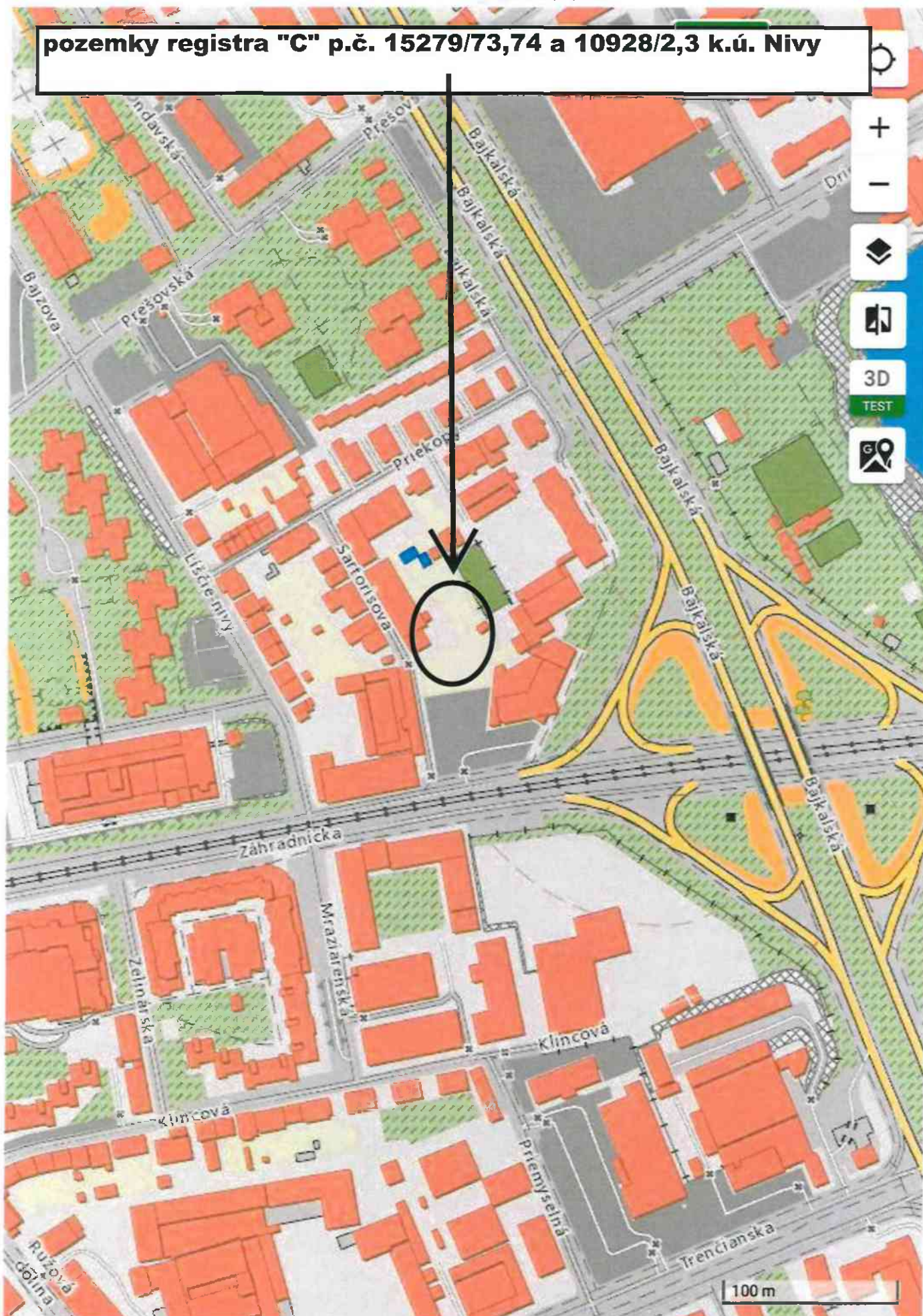


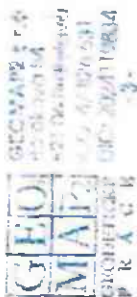


k.ú. Nívy - predaj pani Braunovej - pozemok registra "C" p.č. 10928/3, ktorý vznikol
na základe GP č.1526/a/22



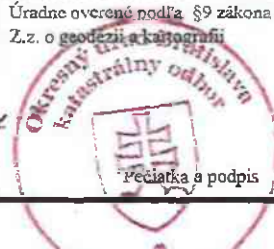
pozemky registra "C" p.č. 15279/73,74 a 10928/2,3 k.ú. Nivy





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

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

Vyhotovitel' GEOMAP2 s.r.o. Borekova 54 821 06 Bratislava 214 tel.:02/45640127,fax:02/45640128 IČO: 47 826 631 e-mail: geomap2.sro@gmail.com		Kraj Bratislavský kraj	Okres Bratislava II	Obec Bratislava-m.č.Ružinov
		Kat. územie Nivy	Číslo plánu 1526/a/22	Mapový list č. Pezinok 8-9/43
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov podľa skutkového stavu užívania na pozemku C KN p.č. 10928/2, nové p.č. 10928/10-3/11				
Vyhotovil'		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 20.6.2022		Dňa: 20.6.2022		Meno: Ing. Monika Vlčeková
Meno: Ing. Norbert Czikhart		Meno: Ing. Norbert Czikhart		Dňa: 29-06-2022 Číslo: G1-1365/22
Nové hranice boli v prírode označené múrom, bet.plotom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/95 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 4637				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				
		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis



TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITELNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: 804 274 Nivy

Údaje aktuálne k : 01.05.2024
Dátum vyhotovenia: 27.05.2024
Čas vyhotovenia : 10:41:43

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4288 - čiastočný

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
15279/73	1	Ostatné plochy	37		1	
15279/74	190	Ostatné plochy	37		1	

***** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané *****

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEENOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: 804 274 Nivy

Údaje aktuálne k : 01.05.2024
Dátum vyhotovenia: 27.05.2024
Čas vyhotovenia : 10:42:13

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 458

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
10928/2	321	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
10928/3	126	Ostatné plochy	37		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze
s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ 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 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO: 00603481
Spoluuvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobydnutia

Žiadosť č.OSMM-3522/97/VO zo dňa 9.9.1997, pvz 609/98

CAST C: TARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: 804 274 Nivy

Údaje aktuálne k : 01.05.2024
Dátum vyhotovenia: 27.05.2024
Čas vyhotovenia : 10:39:14

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3248

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
10930/1	247	Zastavané plochy a nádvoria	15		1	
10930/2	47	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčastí

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
15960	10930/1	10	Sartorisova 10		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 Kanovská Halamová Júlia r. , prof.Mgr.PhD.,

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Titul nadobudnutia

Zámenná zmluva V-28195/2021 zo dňa 2.9.2021.

ČASŤ C: TARCHY

Por.č.: 1

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s. (IČO 31320155) na pozemky registra C KN parc. č. 10930/1, 10930/2 a na stavbu so súp. č. 15960 na parc. č. 10930/1, podľa V-2441/2023 zo dňa 28.02.2023

Iné údaje

Por.č.: 1

Žiadosť o evidenčnú zmenu R-323/2022 zo dňa 17.1.2022

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: 804 274 Nivy

Údaje aktuálne k : 01.05.2024
Dátum vyhotovenia: 27.05.2024
Čas vyhotovenia : 10:39:25

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.563

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
15279/75	54	Ostatné plochy	37		1	
15279/86	11	Ostatné plochy	37		1	
15295/17	195	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
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Kanovská Halamová Júlia r. prof. Mgr., PhD.,

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-28984/2023 zo dňa 28.12.2023

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: 804 274 Nivy

Údaje aktuálne k : 01.05.2024
Dátum vyhotovenia: 27.05.2024
Čas vyhotovenia : 10:39:35

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.2191

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
10927	212	Zastavané plochy a nádvoria	15		1	
10928/1	142	Ostatné plochy	37		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

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
465	10927	10	Sartorisova 8 - 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

3 Braunová Mária r.

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Titul nadobudnutia

Darovacia zmluva V-7573/12 zo dňa 10.5.2012.
Rozsudok Okresného súdu Bratislava II sp.zn. 8C/356/2015-362 zo dňa 27.08.2019,
Z-19528/2019

ČASŤ C: TARCHY

Por.č.: 3
Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., IČO 00686930 na pozemky reg. C-KN parc.č.
10927, 10928/1 a na stavbu so s.č. 465 na pozemku parc.č. 10927, podľa V-16733/2020 zo dňa
30.07.2020.

Iné údaje

Rozhodnutie č.j.:1513/2002/Go-81/37 zo dňa 15.7.2002 - zmena v užívaní stavby - P vz
2107/02

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY!

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: 804 274 Nivy

Údaje aktuálne k : 01.05.2024
Dátum vyhotovenia: 27.05.2024
Čas vyhotovenia : 10:39:54

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1266

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
15295/19	924	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

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 Braunová Mária r.

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Titul nadobudnutia

Darovacia zmluva V-7573/12 zo dňa 10.5.2012.

Rozsudok Okresného súdu Bratislava II sp.zn. 8C/356/2015-362 zo dňa 27.08.2019, Z-19528/2019

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.



MAG0P00XYF9A



Martin Chren

starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA PR1
11-04-2024
164129
Prílohy / listy
Výdavok
MAGS 38505/24

Bratislava, 02.04.2024

Č. j. Star.: NPaON/OM/2670/15712/2024/VeB

Vážený pán primátor,

listom č. MAGS OMV 38505/24-35849 doručeným dňa 26.02.2024 ste miestny úrad Bratislava-Ružinov požiadal o stanovisko k predaju pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Nivy:

- pozemok registra „C“ KN parc. č. 15279/73 – ostatné plochy vo výmere 1 m², LV č. 4288;
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 15279/74 – ostatné plochy vo výmere 190 m², LV č. 4288;
- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 10928/2, LV č. 458, podľa zakreslenia v priloženej snímke z mapy.

K prevodu vlastníckeho práva k záujmovým pozemkom boli oslovené odborné útvary miestneho úradu a požiadané o stanoviská.

Mestská časť Bratislava-Ružinov

súhlasí

s prevodom vlastníckych práv predmetných pozemkov, za dodržania podmienok, ktoré sú uvedené v stanovisku č. OOTZP/OŽP/2728/13362/2024/Reh zo dňa 11.03.2024

stanovisku č. OUR/OUPD/2846/13938/2024/Hel zo dňa 13.03.2024, ktoré tvoia prílohu
s listu.

S pozdravom



Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hlavného mesta
Slovenskej republiky Bratislavy
Primaciálne nám.č.1
814 99 Bratislava

Prílohy:

1. Stanovisko odboru životného prostredia č. OOTZP/OŽP/2728/13362/2024/Reh
zo dňa 11.03.2024 – kópia
2. Územnoplánovacia informácia a stanovisko odboru územného plánu a dopravy
č. OUR/OUPD/2846/13938/2024/Hel zo dňa 13.03.2024 - kópia

PRÍLOHA č. 1 VEB

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Dátum	18-03-2024	OM
Číslo zápisnice	11439/2024	Číslo spisu: 2670/2024
Prílohy	01	Výborca: V64

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava – Ružinov
Odbor majetkový
TU

Váš list číslo/ zo dňa: NPaON/OM/2670/10878/2024/VeB
Naše číslo: OOTZP/OŽP/2728/13362/2024/Reh
Vybavuje/ kontakt: Ing. Marián Rehuš/48284431

V Bratislave dňa 11.03.2024

Vec: Stanovisko oddelenia životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Ružinov k prevodu vlastníckeho práva k pozemkov parc. č. 15279/73; 15279/74 a 10928/2 v k. ú. Nivy

Odbor majetkový Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov, listom zo dňa 04.03.2024 požiadal o stanovisko z hľadiska životného prostredia k prevodu vlastníckeho práva pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 15279/73; 15279/74 a časti pozemku parc. č. 10928/2 v k. ú. Nivy. Pozemky sú vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Pozemky sa nachádzajú medzi nehnuteľnosťami žiadateľky prof. Mgr. Júlie Kanovskej Halamovej, PhD. a žiadateľka ich využíva ako jeden funkčný celok s nehnuteľnosťami vo svojom vlastníctve. Z hľadiska ochrany a tvorby životného prostredia a ochrany zelene konštatujeme:

S prevodom vlastníckych práv predmetných pozemkov súhlasíme,
za dodržania nasledovných podmienok:

- Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastníkom, správcou alebo nájomcom pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať.
- V prípade, že dreviny sú v kolízii s plánovanými stavebnými prácami a bude potrebné drevinu odstrániť, v zmysle tohto zákona je potrebné o výrub drevín požiadať príslušný správny orgán (mestskú časť).
- Pri existujúcej zeleni je vlastníkom, správcou alebo nájomcom pozemku povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
- Vlastník, správca alebo nájomca pozemku je povinný udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie, v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojím stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava – Ružinov.

Zároveň však upozorňujeme, že o prevod vlastníckych práv na časť pozemku parc. č. 10928/2 zároveň požiadala i žiadateľka p. Mária Braunová a predajom týchto pozemkov príde k trvalému zamedzeniu prístupu k viacerým pozemkom vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré sa nachádzajú za týmito pozemkami.

S pozdravom

Ing. Alexandra Pagáčová
vedúca odboru ŽP

IČO: 00603155
DIČ: 2020699516

Tel. č.: +421 2 48 284 111
Email: ruzinov@ruzinov.sk
Web: www.ruzinov.sk

PRÍLOHA č. 2

Mgr. Šimonová

Mestská časť Bratislava – Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava

Miestny úrad Bratislava – Ružinov	
Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava	
Dátum	19.03.2024
Číslo zápisnice	14763/2024
Číslo správy	2649/2024
Prílohy	9
Vybavuje	184

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava – Ružinov
Oddelenie majetkové
Mierová 21
827 05 Bratislava

Váš list číslo/ zo dňa: NPaON/OM/2670/10928/2024/VeB/ 05. 03. 2024

Naše číslo: OUR/OUPD/2846/13938/2024/Hel

Vybavuje/ kontakt: Ing. Helész/ kl. 221, Mgr. Krajčovičová/ kl. 421

V Bratislave dňa 13. 03. 2024

Vec: Územnoplánovacia informácia a stanovisko k prevodu vlastníckeho práva z hľadiska územného plánu a dopravy

- pozemky:
- katastrálne územie: Nivy
 - parcela KN reg. „C“ č. (druh pozemku, výmera):
 - 15279/73 (ostatná plocha, 1 m²)
 - 15279/74 (ostatná plocha, 190 m²)
 - 10928/2 (zastavaná plocha a nádvorie, 321 m²)
 - lokalita: ulica Sartorisova
- rozsah zámeru:
- prevod vlastníckeho práva pozemkov registra „C“ KN parc. č. 15279/73, 15279/74 v k. ú. Nivy, zapísaných na liste vlastníctva (LV) č. 4288 a časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 10928/2 v k. ú. Nivy, zapísaného na LV č. 458, všetky pozemky vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
- žiadateľka prof. Mgr. Júlia Kanovská Halamová, PhD., bytom Sartorisova 10, 821 08 Bratislava, je výlučnou vlastníčkou pozemkov reg. „C“ KN p. č. 10930/1, 10930/2 a stavby so súpisným č. 15960 umiestnenej na pozemku p. č. 10930/1 zapísaných na LV č. 3248, a pozemkov reg. „C“ KN p. č. 15279/75, 15279/86, 15295/17, zapísaných na LV č. 563
- pozemky p. č. 15279/73, 15279/74 a 10928/2 sa nachádzajú medzi nehnuteľnosťami žiadateľky, ktorá ich užíva ako jeden funkčný celok s nehnuteľnosťami vo svojom vlastníctve

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú uvedené pozemky nasledovnú reguláciu územia:

Obytné územia, málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102, stabilizované územie (viď. obr. č. 1 a 2)

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA A REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

Málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLOCH

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

neprípustné

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

Záujmové pozemky 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, 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,

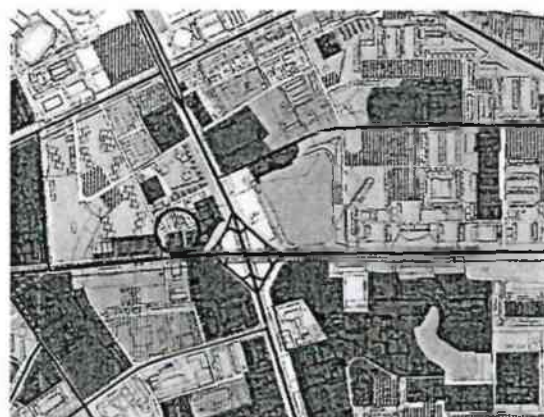
- v dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Započítateľné plochy zelene – tabuľka zápočtov:

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadiieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70%	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnicke úpravy
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t. j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 2,0 m	0,9	Trávniky, kríky, stromy s veľkou korunou
max. 30%	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t. j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 1,0 m	0,5	Trávniky, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávník – kvetiny, kríky

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.

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



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



ÚZEMNO-TECHNICKÁ INFORMÁCIA:

Podľa ÚPN sa na záujmové pozemky vzťahujú:

- podľa kapitoly C.14.4.1: Ochranné pásma dopravných systémov – sa požaduje rešpektovať o. i. ochranné pásma letiska, leteckých pozemných zariadení ako aj prekážkové roviny heliportov, v ktorých sa nachádzajú katastrálne územia mesta Bratislava, a to o. i. Letiska M. R. Štefánika, Bratislava.

Trasovanie inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, ako aj ich kapacity a ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v rozsahu plánovaného investičného zámeru.

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

ZaD 06 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2020

ZaD 07 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2022

ZaD 08 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2023

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je zverejnený na webovom sídle hlavného mesta SR Bratislavy: <https://bratislava.sk/sk/uzemny-plan>.

ÚPD NA ZONÁLNEJ ÚROVNI: nie je spracovaná

Stanovisko z hľadiska územného plánu a dopravy

Odbor územného plánu a dopravy, Miestneho úradu mestskej časti Bratislava–Ružinov dáva k prevodu vlastníckeho práva nasledovné stanovisko:

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

Záujmové pozemky KN reg. „C“ parc. č. 15279/73, 15279/74 a 10928/2 v k. ú. Nivy sú súčasťou územia, pre ktoré platí regulácia:

- málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102.

K prevodu vlastníckeho práva predmetných pozemkov **nemáme pripomienky.**

Zároveň však upozorňujeme, že predajom týchto pozemkov príde k trvalému zamedzeniu prístupu k viacerým pozemkom, ktoré sa nachádzajú za týmito pozemkami a sú vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy.

Upozorňujeme, že o prevod vlastníckych práv na časť pozemku parc. č. 10928/2 požiadala aj Mária Braunová, bytom L'anová 8, 821 01 Bratislava.

stanovisko z hľadiska dopravy

vedúcu odbor vlastníckeho práva pozemkov registra „C“ parc. č. 15279/73, 15279/74, časť pozemku 1528/2 nemáme pripomienky.

UPOZORNENIE:

- Územnoplánovacia informácia je spracovaná v rozsahu informácie o území podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie, t.j. neposudzuje súlad investičného zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou, súvisiacimi právnymi predpismi a normami.
- Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, dotknutého orgánu podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý vydáva záväzné stanovisko podľa §140a ods. 3, § 140b stavebného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
- Územnoplánovacia informácia tiež nenahrádza stanovisko Mestskej časti Bratislava-Ružinov k investičnej činnosti a vyjadrenie Mestskej časti Bratislava - Ružinov k odňatiu poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.
- Územnoplánovacia informácia k uvedeným pozemkom platí jeden rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky na základe ktorých bola vydaná.
- Predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemkom.
- Zároveň upozorňujeme, že na tú istú parcelu môže byť vydaná územnoplánovacia informácia viacerým žiadateľom.

Ing. Martin Chren

starosta

v zastúpení

Mgr. Alexandra Szökeová

vedúca odboru územného plánu a dopravy



MAG0P00XYF6P



Martin Chren

starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov

MAGISTRÁT M SR BRATISLAVA	
11-04-2024	
AG 8155	Číslo vyhlásenia
Prílohy / listy	Výdavok

MAGS 30640/24

Bratislava, 02.04.2024

Č. j. Star.: NPaON/OM/2647/15694/2024/VeB

Vážený pán primátor,

listom č. MAGS OMV 30640/24-35635 doručeným dňa 26.02.2024 ste mestskú časť Bratislava-Ružinov požiadali o stanovisko k predaju pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Nivy, zapísaných na LV č. 458:

- pozemok registra „C“ KN parc. č. 10928/3 – ostatné plochy o výmere 126 m²;
- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 10928/2 – zastavaná plocha a nádvoria, podľa zakreslenia v priloženej snímke z mapy.

K prevodu vlastníckeho práva k záujmovým pozemkom boli oslovené odborné útvary miestneho úradu a požiadané o stanoviská.

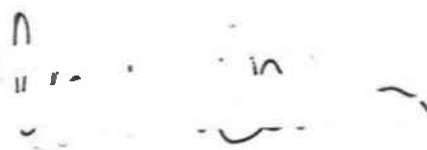
Mestská časť Bratislava-Ružinov

súhlasí

s prevodom vlastníckych práv predmetných pozemkov, za dodržania podmienok, ktoré sú uvedené v stanovisku č. OOTZP/OŽP/2725/13381/2024/Reh zo dňa 11.03.2024 a

v stanovisku č. OUR/OUPD/2843/13855/2024/Hel zo dňa 13.03.2024, ktoré tvoria prílohu tohto listu.

S pozdravom



Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hlavného mesta
Slovenskej republiky Bratislavy
Primaciálne nám.č.1
814 99 Bratislava

Prílohy:

1. Stanovisko odboru životného prostredia č. OOTZP/OŽP/2725/13381/2024/Reh zo dňa 11.03.2024 – kópia
2. Územnoplánovacia informácia a stanovisko odboru územného plánu a dopravy č. OUR/OUPD/2843/13855/2024/Hel zo dňa 13.03.2024 - kópia



Mestská časť Bratislava – Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava

PRÍLOHA č. 7 k 19. 03. 2024

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-RUŽINOV	
Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava	
Dátum:	19-03-2024 DM
Číslo zápisu: 1478/2024	Číslo spisu: 1644/2024
Prílohy:	Vybavuje: VSK

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava – Ružinov
Oddelenie majetkové
Mierová 21
827 05 Bratislava

Váš list číslo/ zo dňa: NP/ON/OM/2647/10791/2024/VeB/ 05. 03. 2024
Naše číslo: OUR/OU/DP/2843/13855/2024/Hel
Vybavuje/ kontakt: Ing. Helész/ kl. 221, Mgr. Krajčovičová/ kl. 421
V Bratislave dňa 13. 03. 2024

Vec: Územnoplánovacia informácia a stanovisko k prevodu vlastníckeho práva z hľadiska územného plánu a dopravy

- pozemky:
- katastrálne územie: Nivy
 - parcela KN reg. „C“ č.(druh pozemku, výmera):
 - 10928/2 (zastavaná plocha a nádvorie, 321 m²)
 - 10928/3 (ostatná plocha, 126 m²)
 - lokalita: ulica Sartorisova
- rozsah zámeru:
- prevod vlastníckeho práva pozemku registra „C“ KN parc. č. 10928/3 a časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 10928/2 v k. ú. Nivy, zapísaných na liste vlastníctva (LV) č. 458, vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
- žiadateľka Mária Braunová, bytom Lanová 8, 821 01 Bratislava, je výlučnou vlastníčkou pozemkov reg. „C“ KN p. č. 10927, 10928/1 a stavby so súpisným č. 465 umiestnenej na pozemku p. č. 10928/1 zapísaných na LV č. 2191, a pozemku reg. „C“ KN p. č. 15295/19, ktorý je zapísaný na LV č. 1266
- pozemky p. č. 10928/2 a 10928/3 sa nachádzajú medzi nehnuteľnosťami žiadateľky, ktorá ich užíva ako jeden funkčný celok s nehnuteľnosťami vo svojom vlastníctve

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú uvedené pozemky nasledovnú reguláciu územia:

Obytné územia, málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102, stabilizované územie (vid'. obr. č. 1 a 2)

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA A REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

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 požiarnu ochranu a civilnú obranu.

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

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

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

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- rôzne formy zástavby rodinných domov

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

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

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

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

nepripustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

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

Zaujmové pozemky 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,

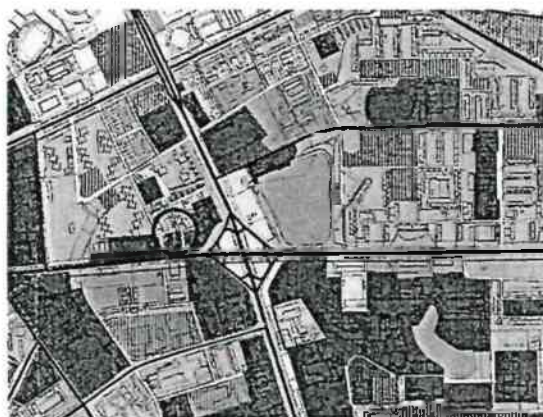
- posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche,
- ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť,
- 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).

Započítateľné plochy zelene – tabuľka zápočtov:

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadiieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70%	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadybnícke úpravy
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t. j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 2,0 m	0,9	Trávniky, kríky, stromy s veľkou korunou
max. 30%	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t. j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 1,0 m	0,5	Trávniky, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávnik – kvetiny, kríky

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.

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



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



ÚZEMNO-TECHNICKÁ INFORMÁCIA:

Podľa ÚPN sa na záujmové pozemky vzťahujú:

- podľa kapitoly C.14.4.1: Ochranné pásma dopravných systémov – sa požaduje rešpektovať o. i. ochranné pásma letiska, leteckých pozemných zariadení ako aj prekážkové roviny heliportov, v ktorých sa nachádzajú katastrálne územia mesta Bratislava, a to o. i. Letiska M. R. Štefánika, Bratislava.

Trasovanie inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, ako aj ich kapacity a ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v rozsahu plánovaného investičného zámeru.

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

ZaD 06 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2020

ZaD 07 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2022

ZaD 08 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2023

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je zverejnený na webovom sídle hlavného mesta SR Bratislavy: <https://bratislava.sk/sk/uzemny-plan>.

ÚPD NA ZONÁLNEJ ÚROVNI: nie je spracovaná

Stanovisko z hľadiska územného plánu a dopravy

Odbor územného plánu a dopravy, Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov dáva k prevodu vlastníckeho práva nasledovné stanovisko:

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

Záujmové pozemky KN reg. „C“ parc. č. 10928/2 a 10928/3 v k. ú. Nivy sú súčasťou územia, pre ktoré platí regulácia:

- málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102.

K prevodu vlastníckeho práva predmetných pozemkov **nemáme pripomienky**.

Zároveň však upozorňujeme, že predajom týchto pozemkov príde k trvalému zamedzeniu prístupu k viacerým pozemkom, ktoré sa nachádzajú za týmito pozemkami a sú vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy.

Upozorňujeme, že o prevod vlastníckych práv na časť pozemku parc. č. 10928/2 požiadala aj prof. Mgr. Júlia Kanovská Halamová, PhD., bytom Sartorisova 10, 821 08 Bratislava.

Stanovisko z hľadiska dopravy

K prevodu vlastníckeho práva pozemkov registra „C“ parc. č. 10928/3, 10928/2 nemáme pripomienky.

UPOZORNENIE:

- Územnoplánovacia informácia je spracovaná v rozsahu informácie o území podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie, t.j. neposudzuje súlad investičného zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou, súvisiacimi právnymi predpismi a normami.
- Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, dotknutého orgánu podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b stavebného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
- Územnoplánovacia informácia tiež nenahrádza stanovisko Mestskej časti Bratislava-Ružinov k investičnej činnosti a vyjadrenie Mestskej časti Bratislava - Ružinov k odňatiu poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.
- Územnoplánovacia informácia k uvedeným pozemkom platí jeden rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky na základe ktorých bola vydaná.
- Predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemkom.
- Zároveň upozorňujeme, že na tú istú parcelu môže byť vydaná územnoplánovacia informácia viacerým žiadateľom.

Ing. Martin Chren
starosta
v zastúpení

Mgr. Alexandra Szökeová
vedúca odboru územného plánu a dopravy

PRÍLOHA č. 2 VEB



Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

18-03-2024 OM
14/10/2024 Číslo správy: 2644/2024

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava – Ružinov
Odbor majetkový
TU

Váš list číslo/ zo dňa: NPaON/OM/2647/10778/2024/VeB

Naše číslo: OOTZP/OŽP/2725/T3381/2024/Reh

Vybavuje/ kontakt: Ing. Marián Rehuš/48284431

V Bratislave dňa 11.03.2024

Vec: Stanovisko oddelenia životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Ružinov k prevodu vlastníckeho práva k pozemkom parc. č. 10928/3 a 10928/2 v k. ú. Nivy

Odbor majetkový Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov, listom zo dňa 04.03.2024 požiadal o stanovisko z hľadiska životného prostredia k prevodu vlastníckeho práva pozemku reg. „C“ KN parc. č. 10928/3 a časti pozemku parc. č. 10928/2 v k. ú. Nivy. Pozemky sú vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Pozemky sa nachádzajú medzi nehnuteľnosťami žiadateľky Márie Braunovej a žiadateľka ich využíva ako jeden funkčný celok s nehnuteľnosťami vo svojom vlastníctve.

Z hľadiska ochrany a tvorby životného prostredia a ochrany zelene konštatujeme:

S prevodom vlastníckych práv predmetných pozemkov súhlasíme,
za dodržania nasledovných podmienok:

- 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 sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať.
- V prípade, že dreviny sú v kolízii s plánovanými stavebnými prácami a bude potrebné drevinu odstrániť, v zmysle tohto zákona je potrebné o výrub drevín požiadať príslušný správny orgán (mestskú časť).
- Pri existujúcej zeleni je vlastník, správca alebo nájomca pozemku povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
- Vlastník, správca alebo nájomca pozemku je povinný udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie, v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojím stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava – Ružinov.

Zároveň však upozorňujeme, že o prevod vlastníckych práv na časť pozemku parc. č. 10928/2 zároveň požiadala i žiadateľka prof. Mgr. Júlia Kanovská Halamová, PhD. a predajom týchto pozemkov príde k trvalému zamedzeniu prístupu k viacerým pozemkom vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré sa nachádzajú za týmito pozemkami.

S pozdravom

Ing. Alexandra Pagáčová
vedúca odboru ŽP

IČO: 00603155
DIČ: 2020699516

Tel. č.: +421 2 48 284 111
Email: ruzinov@ruzinov.sk
Web: www.ruzinov.sk

Kúpna zmluva
č. 04 88 xxxx 24 00

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: xxxxxxxxxxxx, xxxxx, na základe Podpisového poriadku účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 488xxxx24

IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

Mária Braunová, rodená xxxxx, narodená xxxxxxxxxxxx, rodné číslo xxxxxxxx, bytom xxxxx

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. I.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Nivy, parc. č. 10928/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 321 m² a parc. č. 10928/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 126 m², zapísaných na liste vlastníctva č. 458. Pozemky sa nachádzajú v okrese Bratislava II, v obci Bratislava – mestská časť Ružinov, k. ú. Nivy.

2. Geometrickým plánom č. 1526/a/22 vyhotoveným dňa 20.06.2022 vyhotoviteľom GEOMAP2 s.r.o., Borekova 54 v Bratislave, IČO 47 826 631, úradne overeným dňa 29.06.2022 Ing. Monikou Vlčkovou pod číslom G1-1363/22 (ďalej len „GP č. 1526/a/22“), bol z pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Nivy, parc. č. 10928/2 a parc. č. 10928/3, zapísaných na liste vlastníctva č. 458, vytvorený novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 10928/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 183 m².

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje novovytvorený pozemok registra „C“ KN v k. ú. Nivy, parc. č. 10928/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 183 m², vzniknutý podľa GP č. 1526/a/22 z pozemkov registra „C“ KN parc. č. 10928/2 a parc. č. 10928/3, LV č. 458, v celosti do vlastníctva.

4. Predaj novovytvoreného pozemku parc. č. 10928/3 sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že kupujúci je vlastníkom bezprostredne susediacich nehnuteľností v k. ú. Nivy, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 10927 a parc. č. 10928/1 a stavby súpis. č. 465, LV č. 2191, a pozemku registra „C“ KN parc. č. 15295/19, LV č. 1266. Pozemok parc. č. 10928/3 tvorí prístup na nehnuteľnosti vo

vlastníctve kupujúceho. Predmet predaja sa nachádza medzi nehnuteľnosťami kupujúceho a kupujúci ich užíva ako jeden funkčný celok s nehnuteľnosťami vo svojom vlastníctve. Predajom príde k zosúladieniu užívacieho stavu so stavom právnym. Predaj bol schválený trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Čl. II.

1. Predávajúci predáva pozemok uvedený v čl. I. odsek 3. tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **xxxxx Eur**, slovom xxxxxxxx Eur, kupujúcemu, ktorý pozemok za túto cenu kupuje.

2. Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa xxxxx uznesením č. xxx/2024.

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **xxxx Eur na účet predávajúceho č. IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488xxxx24** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

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

5. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu 1/2 nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku č. 11/2024 v sume **225,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488xxxx24** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Čl. III.

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

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

Čl. IV.

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

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

Čl. V.

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

2. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemku uvedeného v čl. I. ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa

22.04.2024, stanoviskom referátu technickej infraštruktúry zo dňa 20.02.2024, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 27.02.2024, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 20.03.2024, stanoviskom Sekcie správy a údržby ciest zo dňa 26.02.2024, stanoviskom Sekcie informatiky, dát zo dňa 18.03.2024, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 21. 02. 2024, stanoviskom oddelenia cyklodopravy zo dňa xxx a stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 29. 02. 2024; kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

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

4. Kupujúci, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy na pozemok vo vlastníctve hlavného mesta. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

Čl. VI.

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

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

3. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v článku II. tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celkovej kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením celkovej kúpnej ceny podáva predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II. tejto zmluvy.

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

6. Kupujúci berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemku, ktorý je predmetom predaja podľa čl. I ods. 3., vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume xxx Eur/m²/rok v súlade so Smernicou S 14, ktorou sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny odplaty za vecné bremeno, ktorú je kupujúci povinný platiť predávajúcemu do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

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

Čl. VII.

1. Kúpna zmluva je vyhotovená v 7 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy dostane predávajúci. Kupujúci dostane po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, jeden rovnopis mu predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

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

V Bratislave dňa

PREDÁVAJÚCI:

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa

KUPUJÚCI:

.....
Xxxx

.....
Mária Braunová



