

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **04. 02. 2016**

Návrh
na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave,
k. ú. Karlova Ves, parc. č. 531/22, do vlastníctva Ing. Mariana Janíka s manželkou

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Miroslav Bialko, v. r.
riaditeľ sekcie
správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Jana Bibeňová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

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

Ing. Jarmila Kurillová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. GP č. 2/2014
6. LV 3x
7. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 8x
8. Stanovisko starostky MČ Bratislava – Karlova Ves s prílohou
9. Návrh kúpnej zmluvy
10. Výpis z komisie MsZ
11. Uznesenie MsR č. 236/2016 z 21. 01. 2016
12. List JUDr. Samuela Baránika zo dňa 20.01.2016 s prílohou

Február 2016

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predaj novovytvoreného pozemku v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 531/22 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 114 m², vzniknutého podľa GP č. 2/2014 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 531/2, LV č. 46, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Ing. Mariana Janíka a Ing. Anetty Janíkovej, za kúpnu cenu celkom 27 501,36 Eur, pričom táto cena pozostáva z dvoch častí:

Prvá časť kúpnej ceny vychádza zo znaleckého posudku č. 95/2013 zo dňa 07.10.2013 vypracovaného znalcom Ing. Igorom Kropáčom, a vychádza z jednotkovej hodnoty pozemku 229,24 Eur/m². Pri výmere 114 m² prvá časť kúpnej ceny predstavuje sumu celkom 26 133,36 Eur.

Druhá časť kúpnej ceny vo výške 1368,00 Eur predstavuje náhradu za užívanie pozemku v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 531/22, za obdobie dvoch rokov spätne kupujúcimi a vychádza zo sadzby 6,00 Eur/m²/rok v súlade s Rozhodnutím primátora č. 28/2011 a s Rozhodnutím primátora č. 33/2015, s podmienkami:

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

Prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci užívajú záujmový pozemok na základe nájomnej zmluvy, a je spoločne oplotený a užívaný so susednými nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich - pozemkami parc. č. 530/1, parc. č. 530/2, parc. č. 530/7, parc. č. 530/8 a stavbou súpis. č. 3495 nachádzajúcou sa na pozemku parc. č. 530/7.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 531/22

ŽIADATEĽ : Ing. Marian Janík a manželka Ing. Anetta Janíková

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

k. ú. Karlova Ves

<u>parcelné číslo</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>pozn.</u>
531/22	zastavané plochy	114	GP č. 2/2014

vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

Novovytvorený pozemok parc. č. 531/22 – zastavané plochy vo výmere 114 m² vznikol geometrickým plánom č. 2/2014 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 531/2 – zastavané plochy vo výmere 294 m², LV č. 46

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadatelia sú vlastníckmi susedných pozemkov parc. č. 530/1, parc. č. 530/2, parc. č. 530/7, parc. č. 530/8 a stavby rodinného domu súp. č. 3495 nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 530/7. Na časť pozemku parc. č. 531/2 o výmere 180 m² (oddelením od tohto pozemku vznikol novovytvorený pozemok parc. č. 531/22) majú žiadatelia uzavretú s mestskou časťou Bratislava – Karlova Ves nájomnú zmluvu č. 038 0 22 60 04 na dobu určitú od 1.5.2004 do 31.12.2008, dodatkom č. 1 zo dňa 18.11.2008 predĺženú na obdobie od 1.1.2009 do 31.12.2011, a dodatkom č. 2 zo dňa 2.12.2011 predĺženú na obdobie od 1.1.2012 do 31.12.2016. Novovytvorený pozemok parc. č. 531/22 je spoločne oplotený a užívaný s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov, slúži ako príslušný pozemok rodinného domu súpis. č. 3495. Žiadatelia požiadali o kúpu záujmového pozemku za účelom prístavby garáže k jestvujúcemu domu a zvyšnú časť chcú žiadatelia užívať ako záhradu.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol vyhotovený znalecký posudok č. 95/2013 zo dňa 07.10.2013, ktorý vypracoval Ing. Igor Kropáč.

Jednotková cena

Znaleckým posudkom č. 95/2013 bol 1 m² novovytvoreného pozemku parc. č. 531/21 ohodnotený na sumu 229,24 Eur/m². Pri návrhu kúpnej ceny novovytvoreného pozemku parc. č. 531/22 vychádzame taktiež zo znaleckého posudku č. 95/2013 zo dňa 7.10.2013 vyhotoveného Ing. Igorom Kropáčom, nakoľko ide o pôvodný predmet predaja (novovytvorený pozemok parc. č. 531/21) zmenšený o 20 m² (novovytvorený pozemok parc. č. 531/22).

Informatívna výška nájomného v zmysle Rozhodnutia primátora č. 28/2011 a Rozhodnutia primátora č. 33/2015

6,00 Eur/m²/rok, tzn. pri výmere 114 m² ide o sumu 684,00 Eur/rok.

Vzhľadom na skutočnosť, že hlavné mesto SR Bratislava k pozemku parc. č. 531/22 k. ú. Karlova Ves neevviduje uzatvorený nájomný vzťah, požadujeme od žiadateľov náhradu za užívanie pozemku vo výške 1368,00 Eur za obdobie dvoch rokov spätne, ktorá vychádza zo sadzby 6,00 Eur/m²/rok v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli stanovené na základe Rozhodnutia primátora č. 28/2011 a Rozhodnutia primátora č. 33/2015. Úhradou tejto sumy sa všetky nároky vyplývajúce z doterajšieho užívania pozemku bez právneho dôvodu považujú za urovnané.

Navrhované riešenie

Predaj novovytvoreného pozemku parc. č. 531/22 sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s tým, že obecné zastupiteľstvo musí rozhodnúť trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci užívajú záujmový pozemok na základe nájomnej zmluvy, a je spoločne oplotený a užívaný so susednými nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich - pozemkami parc. č. 530/1, parc. č. 530/2, parc. č. 530/7, parc. č. 530/8 a stavbou súp. č. 3495 nachádzajúcou sa na pozemku parc. č. 530/7.

Poznámka

Na rokovanie Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy dňa 7.11.2013 bol predložený materiál s návrhom na predaj novovytvoreného pozemku parc. č. 531/21 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 134 m² vytvoreného geometrickým plánom č. 10/2013 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 531/2, LV č. 46. Materiál získal uznesenie Mestskej rady hlavného mesta SR č. 996/2013. Tento predmet predaja bol upravený v súlade so stanoviskom starostky mestskej časti Bratislava – Karlova Ves č. KV/MGI/726/2013/6357 zo dňa 23.5.2013, podľa ktorého súhlasí iba s odpredajom časti pozemku parc. č. 531/2 tak, že z tejto parcely bude oddelený pás v šírke 2,5 m po celej dĺžke tiahnuci sa vedľa susednej parcely č. 531/20 – v zmysle tohto stanoviska si dali žiadatelia vyhotoviť geometrický plán č. 10/2013. Avšak na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy materiál nebol predložený s tým, aby bol spracovaný nový geometrický plán za účelom ďalšej úpravy predmetu predaja. Na základe tejto skutočnosti žiadatelia predložili geometrický plán č. 2/2014, podľa ktorého vznikol novovytvorený pozemok parc. č. 531/22 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 114 m² (t.j. pôvodný novovytvorený pozemok parc. č. 531/21 bol zmenšený o 20 m²).

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy dňa 22.5.2014 bol predložený materiál s návrhom na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 531/22, Ing. Marianovi Janíkovi s manželkou, ako prípadu hodného osobitného zreteľa. Tento materiál bol však z rokovania stiahnutý za účelom ďalšieho prešetrovania veci, nakoľko JUDr. Samuel Baránik požiadal o stiahnutie tohto materiálu.

Následne dňa 28.5.2014 požiadal JUDr. Samuel Baránik, o zámenu pozemkov v k.ú. Karlova Ves, a to časť pozemku reg. „C“ parc. č. 531/2 o výmere 265 m² vo vlastníctve

hlavného mesta SR Bratislavy, za časť pozemku parc. č. 531/19 o výmere cca 55 m², časť pozemku parc. č. 531/20 o výmere cca 55 m², pozemok parc. č. 514/31 o výmere 27 m², pozemok parc. č. 287/10 o výmere 175 m², a za pozemok parc. č. 514/26 o výmere 28 m², vo vlastníctve JUDr. Samuela Baránika.

Po majetkovoprávnom prešetroaní žiadostí a vykonaní obhliadky v teréne dňa 24.6.2014 sme zistili nasledovné skutočnosti:

Pôvodný pozemok parc. č. 531/19 (v súčasnosti je zlúčený do pozemku parc. č. 531/20) je oplotený murovaným plotom spolu s nehnuteľnosťami vo vlastníctve tretej osoby. Na pozemku parc. č. 531/20 sa nachádza spojnice medzi ulicami Pod Rovnicami a Líščie údolie. JUDr. Baránik nadobudol tieto pozemky do svojho vlastníctva dňa 1.10.2012 na základe kúpnej zmluvy, teda v čase, keď uvedená spojnica existovala už dlhé obdobie. Pozemky parc. č. 514/26 a parc. č. 514/31 sa nachádzajú pod časťou komunikácie Pod Rovnicami, ktorá je zaradená do siete miestnych komunikácií III. triedy (t. zn. správu vykonáva mestská časť Bratislava – Karlova Ves). Pozemok parc. č. 514/26 nadobudol JUDr. Baránik do svojho vlastníctva dňa 11.6.2014 a pozemok parc. č. 514/31 dňa 1.10.2012 na základe kúpnej zmluvy, teda v čase, keď komunikácia Pod Rovnicami existovala už dlhé obdobie. V prípade, že by hlavné mesto SR Bratislava získalo do vlastníctva pozemky parc. č. 514/26 a parc. č. 514/31 pod časťou komunikácie Pod Rovnicami, prevažná časť pozemkov pod touto komunikáciou by zostala stále neusporiadaná, nakoľko hlavné mesto vo väčšine prípadov nedisponuje listinami, na základe ktorých by si mohlo usporiadať vlastníctvo k pozemkom pod komunikáciou Pod Rovnicami.

Pozemok parc. č. 287/10 sa nachádza v sídlisku, a bola na ňom vybudovaná časť parkoviska a parkovacie plochy. Tento pozemok sa stal vlastníctvom JUDr. Baránika až dňa 11.6.2014 na základe kúpnej zmluvy.

V žiadosti o zámenu zo dňa 28.5.2014 JUDr. Samuel Baránik uvádza, že v záujme zachovania verejnej cestnej dopravy pre obyvateľov bytových domov a rodinných domov na ulici Pod Rovnicami a Líščie údolie na spojovacej ceste medzi ulicami dáva návrh na vyššie uvedenú zámenu, ktorá má zabezpečiť plnohodnotné využívanie územia obyvateľmi a zachová spojovaciu prístupovú komunikáciu na cestnú dopravu. Ako ďalej uvádza JUDr. Baránik, návrhom zámeny pozemkov chce riešiť ako dlhodobu poddimenzovanú statickú dopravu parkovacích miest bytových domov, tak aj dopravnú situáciu pre miestnu osobnú dopravu na spojnici ulíc Pod Rovnicami a Líščie údolie. Časť pozemku parc. č. 531/2 o výmere cca 265 m² chce JUDr. Baránik využiť na výstavbu garáže, prípadne ďalšej jednoduchej stavby v súlade s územným plánom a ako voľnú zatravnenu plochu. V závere žiadosti o zámenu JUDr. Baránik uvádza: „Dúfam, že je v záujme hl. mesta predísť prípadným súdnym sporom pri súčasnom rešpektovaní Ústavou SR garantovaného práva na ochranu vlastníctva k pozemkom ponúkaným na zámenu. V prípade neakceptovania tohto návrhu budem chápať Váš postoj ako nezáujem o zachovanie verejných plôch popri súčasnej ochrane súkromného vlastníctva a budem teda nútený zabráť doteraz verejne užívané plochy, ktoré sú ponúkané na zámenu a ujať sa užívania svojho vlastníctva, čo bude mať negatívny dopad na občanov, žijúcich v lokalite a nateraz využívajúcich tieto plochy. Týmto dávam zároveň na vedomie, že pri odmietnutí tohto môjho návrhu a prípadnom predaji časti parcely č. 531/2 k.ú. Karlova Ves, o ktorú mám záujem inému záujemcovi sa hl. mesto Bratislava zbaví možnosti zachovania verejného parkovania na nateraz súkromnom pozemku, ako aj možnosti zachovať hore spomínanú spojovaciu cestu na verejnú cestnú dopravu“.

V žiadosti o zámenu JUDr. Samuel Baránik ďalej uvádza, že zabráť súkromných pozemkov na súkromný účel ich vlastníkom, resp. znemožnenie ich využitia ako verejnej parkovacej plochy pre potreby obyvateľov by viedlo k výraznému zhoršeniu parkovacích možností v lokalite a k znefunkčneniu parkoviska s jednosmerným vjazdom z jednej a výjazdom z druhej strany.

Listom č. MAGS SNM 51669/14-1/292024 zo dňa 24.6.2014 sme požiadali mestskú časť Bratislava – Karlova Ves o informáciu, kto je vlastníkom parkoviska a parkovacích plôch a či mestská časť vykonáva údržbu tohto parkoviska a parkovacích plôch. Listom č. KV/DCH/2552/2014/9605/MP zo dňa 2.7.2014 nám oznámila mestská časť Bratislava – Karlova – Ves, že vykonáva údržbu vozidlovej komunikácie, avšak údržbu predmetných parkovacích plôch mestská časť nevykonáva. Následne sme mestskú časť opätovne požiadali o informáciu ohľadom vlastníctva stavby parkovacích plôch. V tejto súvislosti nám mestská časť odpovedala, že parkovisko bolo vybudované v minulosti súkromným investorom a mestská časť neeviduje žiadne dokumenty, ktoré by stanovovali vlastníka predmetného parkoviska.

V júli 2014 doručil JUDr. Samuel Baránik do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy „Petíciu obyvateľov v okolí parkovacej plochy na podporu zámeny pozemkov“. V odpovedi k uvedenej petícii sme JUDr. Samuelovi Baránikovi okrem iného uviedli, že stavba parkoviska nie je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, a teda nie je ani dôvod získať pozemok pod časťou tohto parkoviska, nakoľko by nastala situácia, že hlavné mesto SR Bratislava by bolo vlastníkom pozemku pod časťou cudzej stavby, a takýto stav nie je žiaduci. Taktiež pozemky parc. č. 514/26 a parc. č. 514/31, ktoré sa nachádzajú pod časťou komunikácie III. triedy Pod Rovnicami nie je možné zabráť alebo znefunkčniť komunikáciu, nakoľko k týmto pozemkom k 1.7.2009 vzniklo zákonné vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Podľa ustanovenia § 4 tohto zákona, ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkom stavby dňom účinnosti tohto zákona v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou. Toto zákonné vecné bremeno je vlastník pozemku povinný strpieť do realizácie majetkovoprávneho usporiadania formou zámeny pozemkov, príp. do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území. K časti pozemku parc. č. 531/20 (pôvodne parc. č. 531/19) sme na základe terénnej obhliadky zistili, že tento pozemok je oplotený murovaným plotom spolu s ďalšími nehnuteľnosťami vo vlastníctve tretej osoby.

Dňa 10.11.2014 doručil JUDr. Samuel Baránik do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy žiadosť o kúpu časti pozemku parc. č. 531/2, k. ú. Karlova Ves.

Dňa 27.01.2015 doručil JUDr. Samuel Baránik do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy opätovný návrh na zmenu pozemkov po odstránení stavby. V tomto podaní uvádza, že stavba časti parkoviska na parcele 287/10 k.ú. Karlova Ves bola v plnom rozsahu odstránená. Podľa JUDr. Samuela Baránika sa na mieste bývalého parkoviska nachádza vrstva tmavého štrku, ktorý v zmysle stavebného zákona nepredstavuje stavbu. JUDr. Samuel Baránik pozemok parc. č. 287/10 opätovne ponúkol hlavnému mestu na zmenu. Čo sa týka oplotenia na pozemku parc. č. 531/20 žiadateľ uvádza, že vynakladá všetky dostupné prostriedky na to, aby bola stavba oplotenia vrátane všetkých hnutelných vecí za ním v plnom rozsahu odstránená. Na pozemku parc. č. 531/20, ktorá by bola, v prípade realizácie zámeny, vo vlastníctve hlavného mesta, navrhuje žiadateľ vybudovať cestnú komunikáciu (prílohou jeho žiadosti je aj návrh preloženia vypracovaný autorizovanou stavebnou inžinierkou v odbore dopravné stavby Ing. Alenou Palkovou).

Listom zo dňa 27.05.2015 nám JUDr. Samuel Baránik oznámil, že na Okresnom súde Bratislava IV je vedené pod č. 23C 80/2015 konanie vo veci navrhovateľa JUDr. Samuela Baránika proti odporcovi Mestská časť Bratislava - Karlova Ves, o zdržanie sa zásahov odporcu do vlastníckeho práva navrhovateľa k pozemku parc. č. 287/10.

Listom zo dňa 3.7.2015 sme mestskej časti Bratislava – Karlova Ves odstúpili žiadosť JUDr. Samuela Baránika pre prípad, ak má mestská časť záujem o majetkovoprávne usporiadanie pozemku parc. č. 287/10.

Mestská časť nám odstúpenú žiadosť vrátila späť a opätovne potvrdila zamietavé stanovisko mestskej časti Bratislava – Karlova Ves vyjadrené v listoch č.j. KV/MGI/726/2013/6357 zo dňa 23.5.2013 a č.j. KV/MGI/2147/2015/4256/MK zo dňa 30.3.2015.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 531/22, funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102, stabilizované územie.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.

Stanovisko technickej infraštruktúry

Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva

V zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, záujmový pozemok nie je dotknutý žiadnym výhľadovým dopravným zámerom. K predaju pozemku neuplatňujeme pripomienky.

Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu

Vzhľadom na to, že predmetný pozemok nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, k jeho predaju sa ako cestný správny orgán miestnych komunikácií I. a II. triedy sa nevyjadrujeme.

Oddelenie správy komunikácií

Miestne komunikácie ulica Pod Rovnicami a ulica Líščie údolie sú miestne komunikácie III. triedy a sú zverené do správy MČ Karlova Ves. Stanovisko vydá príslušná MČ. Pred samotným predajom žiadame vytýčiť zariadenie VO. V prípade, že záujmovým územím prechádza vedenie VO, žiadame toto preložiť na náklady kupujúceho. V prípade, že sa tam VO nenachádza, súhlasíme bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

Súhlasíme s predajom pozemku. Predmetný pozemok nie je vedený ako verejná zeleň.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok

Hlavné mesto SR Bratislava neeviduje žiadnu pohľadávku voči žiadateľom.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov

Hlavné mesto SR Bratislava neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľom.

Oddelenie legislatívno-právne

Neeviduje súdny spor voči žiadateľom.

Stanovisko starostky MČ Bratislava – Karlova Ves:

Stanovisko č.j.: KV/MGI/2147/2015/4256/MK zo dňa 30.3.2015:

Ing. Marian Janík s manželkou užívajú dotknutý pozemok od 1.5.2004 na základe nájomnej zmluvy uzavretej s Mestskou časťou Bratislava – Karlova Ves. V čase uzavretia nájomnej zmluvy predmetný pozemok tvoril jednu parcelu s účelovou komunikáciou spájajúcou ulicu Líščie údolie a ulicu Pod Rovnicami, bol neudržiavaný a obyvatelia okolitých domov ho využívali ako skládku výkopovej zeminy a odpadu. Nájomca pozemok vyčistil, splaníroval a spolu s jeho príľahlým pozemkom ho doposiaľ využíva ako záhradu.

Podľa listu vlastníctva JUDr. Samuel Baránik nadobudol pozemky, ktoré ponúka na zámenu, na základe kúpnych zmlúv v roku 2012 a 2014. Tak ako je vyššie uvedené, sú to pozemky nachádzajúce sa pod účelovou komunikáciou spájajúcou ulicu Líščie údolie a ul. Po Rovnicami,

pozemok pod časťou komunikácie Pod Rovnicami a pozemok pod časťou parkoviska Žiadateľ najskôr zorganizoval petíciu obyvateľov z blízkeho okolia za zachovanie parkoviska a následne stavba deviatich parkovacích miest vrátane prejazdu parkoviskom, ktoré sa nachádzali na pozemku v jeho vlastníctve boli odstránené tak, že dlažba bola z pozemku vybraná a je uložená vo verejnej zeleni pri komunikácii, čoho dôkazom je aj priložená fotodokumentácia.

Na základe vyššie uvedených skutočností potvrdzujem stanovisko mestskej časti Bratislava - Karlova Ves zo dňa 23.5.2013, v ktorom mestská časť vyjadrila súhlas s predajom časti pozemku parc. č. 531/2 manželom Janíkovým s podmienkou, že najskôr bude po celej dĺžke pozemku odčlenený pás v šírke 2,5 m, ktorý zostane vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy na prechod chodcov medzi ulicami Líščie údolie a Pod Rovnicami. K predaju zostávajúcej časti, ktorú obyvatelia mestskej časti Bratislava – Karlova Ves Ing. Marian Janík a Anetta Janíková užívajú od roku 2004 na základe nájomnej zmluvy, nemám námietky.

V zmysle stanoviska MČ Bratislava – Karlova Ves zo dňa 23.5.2013 si dali žiadatelia vyhotoviť geometrický plán č. 10/2013. Predmet predaja bol geometrickým plánom č. 2/2014 zmenšený o ďalších 20 m².

Vzhľadom na stanovisko starostky MČ Bratislava – Karlova Ves č.j.: KV/MGI/2147/2015/4256/MK zo dňa 30.3.2015 predkladáme materiál s návrhom na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 531/22, Ing. Marianovi Janíkovi s manželkou.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 19. 01. 2016 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predat' uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Dňa 20.01.2016 bol do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy doručený list JUDr. Samuela Baránika, ktorý je prílohou tohto materiálu.



Ing. Marian Janík,

Magistrát hl. mesta SR – Bratislavy

Odd. nehnuteľného majetku

Mgr. Rožňovcová

Primaciálne nám. č. 1

Bratislava

✓MH

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
12-11-2012	
Podľa č. 51380	Číslo - 1212
Prílohy listy:	Výberuje:

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY
55104/12
25610/12

Vec : Žiadosť o odkúpenie parcely č. 531/2 k.ú. Karlova Ves

Vzhľadom k novému majetkoprávnemu rozdeleniu pôvodnej parcely č. 531/2 dovoľujem si Vás opätovne požiadať o odkúpenie zvyšnej novovzniknutej parcely č. 531/2 k.ú. Karlova Ves s výmerou 294 m² uvedenou podľa LV, prípadne jej časti. Účelom využitia je prístavba garáže k jestvujúcemu domu - 20% plochy a zvyšná časť ako záhrada.

S pozdravom

Ing. Marian Janík

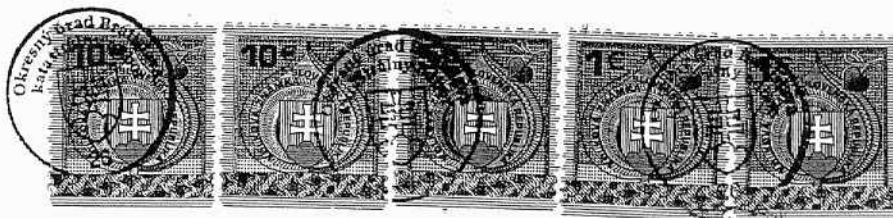
v Bratislave dňa 12.11.20102



Časť pozemku parc.č.531/2, ktorá je predmetom žiadosti o kúpu



1



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

Vyhotoviteľ PIO CHEMPIK GS, s.r.o. Fraňa Kráľa 16 811 05 Bratislava tel.:0905516476 IČO: 35 723 785 geometer@mail.t-com.sk		Kraj Bratislavský Kat. územie Karlova Ves	Okres Bratislava IV Číslo plánu 2/2014	Obec Bratislava – m.č.Karlova Ves Mapový list č. Stupava 0–9/13
		GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č.531/2,22		
Vyhotovil Dňa: 21.1.2014 Meno: Ing. Bohumil Levčík		Autorizačne overil Dňa: 23.1.2014 Meno: Ing. Milica Vašková		Úradne overil Meno: Ing. Ladislav BURIAN Dňa: 7 FEB. 2014 Číslo: 22/2014
Nové hranice boli v prírode označené klincami Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 4304 Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom Ing. Milica Vašková 423 Pečiatka a podpis		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/95 Z.z. o geodézii a kartografii Okresný katastrálny odbor Bratislava Pečiatka a podpis 3

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa,(sídlo)
PK vločky	parcely														
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²	kód	
46		531/2		294	zast.pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN					531/2	180	zast.pl. 22	Hlavne mesto SR Bratislava Primaciálne nám.1 814 99 Bratislava Detto	
											531/22	114	zast.pl. 22		
Spolu:				294								294			

Legenda: kód spôsobu využívania pozemku

22 - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a
účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a
ich súčasti



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

Okres: Bratislava IV
Obec: BA-m.č. KARLOVA VES
Katastrálne územie: Karlova Ves

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 21.12.2015
Čas vyhotovenia: 13:49:46

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 46

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.
531/ 2	294	Zastavané plochy a nádvoría	22	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

1 / 1

IČO :

Poznámka

V zmysle ustanovení § 39 ods. 2 katastrálneho zákona hodnovernosť údajov katastra nehnuteľnosti bola k časti pozemkom registra C parc. č. 1426/86 a parc. č. 1426/89 (zápis GP č.90/2006 - parc.č.1426/587, 1426/588, 1426/591) vedených na LV č. 46 k. ú. Karlova Ves o veľkosti 1020 m2 na základe rozhodnutia Obvodného národného výboru Bratislava IV o vyvlastnení číslo: výst. 4079/85/Kuk zo dňa 07.11.1985 a k pozemku registra E parc. č. 4309 zapísanom na LV č. 4356 k. ú. Karlova Ves na základe pridelovej listiny číslo: 151/1949 zo dňa 27.01.1949 spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva na základe došlej listiny pridelovej listiny číslo: 151/1949 zo dňa 27.01.1949

Poznámka

V zmysle ustanovení § 39 ods. 2 katastrálneho zákona hodnovernosť údajov katastra nehnuteľnosti bola k časti pozemkom registra C parc. č.1674/60, parc. č.1674/61 a parc. č.1674/70 vedeným na LV č.46 k. ú. Karlova Ves na základe hospodárskej zmluvy č. 5-IV-1-019/Ži zo dňa 14.1.1987 a k pozemku registra E parc. č.3720/2 zapísanom na LV č.4363 k. ú. Karlova Ves na základe rozhodnutia ŠN Bratislava 4 č. D 878/91 zo dňa 17.12.1991 a osvedčenia o dedičstve Okresného súdu Bratislava V č. 1D/839-04 zo dňa 8.6.2005 spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva na základe došlej listiny hospodárskej zmluvy č.5-IV-1-019/Ži zo dňa 14.1.1987

Poznámka

Návrh na začatie konania o určenie vlastníckych práv k pozemku p.č. 142/4 (nezapísaný GP č.25/2008-vznik p.č.142/18 oddelením od pozemku p.č.142/4), č.k. 12/C/129/2008, P2-10/2009

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 30468/07-484353 zo dňa 06.09.2007 - GP č.27/2007 - Z-9414/07

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie o určení súpisného čísla č.SÚ 2007/2989/PI zo dňa 08.03.2007, Z-4850/07

Titul nadobudnutia

Zápis parc.č.657/4, 658, 659, 660, 661 GP č.175/2007 (čo.2736/2007) žiadosť č.MAGS SNM-18735/07-5/519174 z 14.11.2007- Z-12660/07.

Titul nadobudnutia

Zápis parc.č.1426/2, 1427 GP č.174/2007 (čo.2738/2007) žiadosť č.MAGS SNM-15251/07-3/18444 z 14.11.2007- Z-12659/07.

Titul nadobudnutia

Zápis parc.č. 2866/1 - GP č.179/2007 žiadosť č. MAGS SNM-40734/07-1/528886 zo dňa 10.12.2007 - Z-13451/07.

Titul nadobudnutia

Žiadosť č.MAGS SNM 41275/07-1/531330 zo dňa 14.12.2007, Gp č.1903/2007

Titul nadobudnutia

Zápis č.MAGS SNM 39305/07-1/521740 zo dňa 22.11.2007 (GP č.56/2007, 67/2007)

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis MAGS SNM-39409/07 zo dňa 5.3.2008

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis MAGS SNM-43963/08-2/325516 zo dňa 29.10.2008

Titul nadobudnutia

Žiadosť č.MAGS SNM-31387/08-1/79509 zo dňa 17.04.2008, GP č.35/2008, Z-4581/08

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

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. KARLOVA VES

Dátum vyhotovenia 07.12.2015

Katastrálne územie: Karlova Ves

Čas vyhotovenia: 11:11:34

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4620

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.
530/ 2	7	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
530/ 8	36	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Janík Marian r.

, Ing. a Anetta Janíková r.

, Ing.,

1 / 1

Dátum narodenia :

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-13175/09 zo dňa 10.07.2009.

ČASŤ C: TARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

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

Okres: Bratislava IV
Obec: BA-m.č. KARLOVA VES
Katastrálne územie: Karlova Ves

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 07.12.2015
Čas vyhotovenia: 11:08:08

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2772

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.
530/ 1	49	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
530/ 7	79	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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
3495	530/ 7	10	Pod Rovnicami 32		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1	Janík Marian a Anetta Janíková r. l	1 / 1

Dátum narodenia :

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-1565/04 zo dňa 19.4.2004

Titul nadobudnutia Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. SÚ 2006/4480-1-PI zo dňa 10.08.2006 - Z 2070/06

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Zápis GP č. 13/2006

Poznámka:

Bez zápisu.

OSN
tu

- 1011/2016

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
23503/2015 MAGS OUI 56696/15-369323 Ing. arch. Erika Szabóová/610 16.12.2015

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Ing. Marián Janík a manželka Anetta Janíková,		
žiadosť zo dňa:	11. 11. 2015		
pozemok parc. číslo:	registra „C“ 531/22 vo výmere 114 m ² podľa Vami priloženej mapky		
katastrálne územie:	Karlova Ves		
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Líščie údolie		
zámer žiadateľa:	kúpa pozemku		

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 531/22: **funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie:**

Funkčné využitie územia:**málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102****Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre 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 nezahrňuje podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch**Prevládajúce:** rôzne formy zástavby rodinných domov

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

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

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

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.

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

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

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

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

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIC 56696/15-369323 zo dňa 16. 12. 2015 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

Mgr. art. Katarína Štefancová
vedúca oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností

T U 381445/2015

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS SNM 23503/2015 MAGS OŽP-56831/2015
369328/15

RNDr. Calpašová/611

23. 11. 2015

Vec

Ing. Marián Janík,
Karlova Ves, Bratislava – stanovisko.- predaj pozemku v katastrálnom území

Listom č. MAGS SNM 23503/2015 zo dňa 11.11.2015 ste na základe žiadosti Ing. Mariána Janíka a Anetty Janíkovej, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k predaju časti pozemku v k.ú. Karlova Ves, parc. č. 531/22 vo výmere 114 m².

Dôvodom predaja pozemkov je plánovaná prístavba garáže, ako aj zriadenie záhrady k rodinnému domu žiadateľov.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia životného prostredia a mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatuje:

Súhlasíme s predajom pozemku. Predmetný pozemok nie je vedený ako verejná zeleň. V území platí podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zmien a doplnkov I. stupeň ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Predaj nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Odbor životného prostredia a mestskej zelene

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

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM – Ing. Janík		Referent : Rož
Predmet podania	Predaj pozemku		
Katastrálne územie	K. Ves	Parc.č.: 531/22	
Č.j.	MAGS OSRMTUD 56 608/2015-369 324 MAGS SNM 23 503/2015	č. OSRMTUD 593/15	
TI č.j.	TI/634/15	EIA č. /15	
Dátum prijmu na TI	13.11.2015	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	18.11.2015	18. 11. 2015	Komu : OMV 373 391

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.



091V

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM, 05.11.2015	pod č.	23503/15
Predmet podania:	Predaj pozemku p. č. 531/22 oddelený od pozemku p. č. 531/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere cca 114 m ² za účelom prístavby garáže k domu a zvyšná časť ako záhrada.		
Číslo OKDS:			
Žiadateľ:	Marian Janík s manželkou		
Katastrálne územie:	Karlova Ves		
Parcelné číslo:	531/22		
Odoslané: (dátum)	27. 11. 2015	pod č.	183 982

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	12.11.2015	Pod. č. oddelenia:	-369325/15 ODI /552/15 - P
Spracovateľ (meno):	Mgr. Minarčinová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia k predaju pozemku p. č. 531/22 oddelený od pozemku p. č. 531/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere cca 114 m² za účelom prístavby garáže k domu a zvyšná časť ako záhrada uvádzame: • v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, záujmový pozemok nie je dotknutý žiadnym výhľadovým dopravným zámerom K predaju pozemku neuplatňujeme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	13.11.2015		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Kratochvilová		18.11.2015

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:

Pridelené (dátum):	12.11.2015	Pod. č. oddelenia:	OD 56523/2015-369326
Spracovateľ (meno):	Ing. Kočišová		

Text stanoviska:

Vzhľadom na to, že predmetný pozemok nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, k jeho predaju sa ako cestný správny orgán miestnych komunikácií I. a II. triedy nevyjadrujeme.

Vybavené (dátum):	24.11.2015		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Ryšavá		24.11.2015

Ing. Tatiana Kratochvílová
riaditeľka sekcie a hlavný dopravný inžinier

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Riaditeľ sekcie dopravy
a hlavný dopravný inžinier
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

-1-



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností oddelenie správy komunikácií

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

OMV

TU

196392154/1015

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 23503/15

Naše číslo
MAGS OSK 56977/2015-369327-2 Molnárová/763

Vybavuje/linka

Bratislava
5.12.2015

Vec

Stanovisko – súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov k predaju pozemku MAGS SNM 23503/15.

Na základe Vašej žiadosti číslo MAGS SNM 23503/15 zo dňa 20.11.2015 vo veci sceľovania pozemkov p.č. 531/22, 531/2 v k.ú. Karlova Ves, Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Miestne komunikácie ulica Pod rovníkami a ulica Líčšie údolie miestne komunikácie III. triedy a sú zverené do správy MČ Karlova Ves. Stanovisko vydá príslušná MČ.

Pred samotným predajom žiadame vytýčiť zariadenie VO. V prípade, že záujmovým územím prechádza vedenie VO, žiadame toto preložiť na náklady kupujúceho. V prípade, že sa tam VO nenachádza súhlasíme bez pripomienok.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

JUDr. Ing. Eva Uhliariková
vedúca oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností

370653/2015

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM 23503/2015

Naše číslo

MAGS FIN 34214/2015/369329 Mgr. Gabanová/540

Vybavuje/linka

Bratislava

12.11.2015

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach – parc.č.531/22, 531/2

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na Sekciu financií k dátumu 11.11.2015 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Ing. Marián Janík, rodné číslo:

v lehote splatnosti: 0,00 €

po lehote splatnosti: 0,00 €

Ing. Anetta Janíková, rodné číslo:

v lehote splatnosti: 0,00 €

po lehote splatnosti: 0,00 €

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava

-1-

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

Sekcia správy nehnuteľností

Ing. Miroslav Bialko
riaditeľ sekcie

TU

MAG 376820

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 23503/15

Naše číslo
MAGS 31146/2015
369330

Vybavuje/linka
Morávková/kl.947

Bratislava
20.11.2015

Vec:

Odpoveď na žiadosť o informáciu

Na základe Vašej žiadosti Vám v zmysle §11 ods. 6 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznamujeme, že oddelenie miestnych daní a poplatkov neeviduje voči žiadateľovi: **Ing. Marian Janík, a manželka Anetta Janíková,** žiadne pohľadávky.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie miestnych daní a poplatkov
Blagoevova 9, P.O.BOX 76
850 05 Bratislava 55
-15-

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

**Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne**

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

LSN

Sekcia správy nehnuteľnosti

5399

Mgr. Rožnovcová

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM 23503/2015
MAG

Naše číslo

MAGS OLP – 40697/2015
OLP –

Vybavuje/linka

Mgr. Mogrovics/ 59356 159

Bratislava

18.11.2015

5394

Vec

Žiadosť o vyjadrenie – odpoveď

V nadväznosti na Vašu žiadosť č. MAGS SNM 23503/15 zo dňa 05.11.2015 Vám oznamujeme, že oddelenie legislatívno-právne k dnešnému dňu nevedie súdny spor proti:

- Ing. Marian Janík, nar.

a Anetta Janíková, nar.

S pozdravom

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

JUDr. Tomáš Franko
vedúci oddelenia



Vážený pán
JUDr. Ivo Nesrovnal LL.M.
primátor hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo:	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 30571/15/40585	KV/MGI/2147/2015/4256/MK	Mgr.Kováčová	30.3.2015
23.2.2015		02/60259221	

VEC: Stanovisko k predaju pozemku registra „C“ časti parc.č. 531/2 a k zámene pozemkov v k.ú. Bratislava – Karlova Ves.

Vážený pán primátor,

listom zo dňa 23.2.2015, ktorý sme obdržali 5.3.2015, ste ma v zmysle Štatútu hl. mesta SR Bratislavy požiadali o zaujatie stanoviska k možnosti prevodu vlastníctva pozemku registra „C“ časti parc.č. 531/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 114 m², k.ú. Bratislava – Karlova Ves Ing. Mariánovi Janíkovi a manželke Anette Janíkovej (podľa geometrického plánu č. 2/2014 je to novovytvorená parcela č. 531/22) a k žiadosti JUDr. Samuela Baránika o zámenu pozemkov.

V liste uvádzate, že:

- O kúpu predmetného pozemku požiadal Ing. Marián Janík a manželka Anetta Janíková, obidvaja bytom. Na rokovanie Mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy dňa 22.5.2014 bol predložený materiál s návrhom na predaj pozemku novovytvorenej parcely č. 531/22 manželom Janíkovým ako prípad hodný osobitného zreteľa. Tento materiál bol z rokovania stiahnutý za účelom ďalšieho prešetrenia veci, nakoľko JUDr. Samuel Baránik požiadal o stiahnutie tohto materiálu.
- Následne dňa 28.5.2014 požiadal o zámenu pozemkov JUDr. Samuel Baránik, a to časti pozemku registra „C“ parc.č. 531/2 o výmere 265 m² vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy za pozemky vo vlastníctve žiadateľa časť parcely č. 531/19 o výmere cca 55 m² a časť parcely č. 531/20 o výmere cca 55 m² (parcela č. 531/19 bola zlúčená s parcelou č. 531/20, ktorá má podľa listu vlastníctva celkovú výmeru 253 m²), ďalej za parcelu č. 514/31 o výmere 27 m², parcelu č. 287/10 o výmere 175 m² (časť parkoviska na Fadruszovej ul.) a za pozemok parc.č. 514/26 o výmere 28 m². Celková výmera ponúkaných pozemkov je cca 340 m².

K Vašej žiadosti uvádzam nasledovné stanovisko:

Ing. Marián Janík a manželka Anetta Janíková užívajú dotknutý pozemok časť obecnej parcely č. 531/2 od 1.5.2004 na základe nájomnej zmluvy uzavretej s Mestskou časťou Bratislava – Karlova Ves. V čase uzavretia nájomnej zmluvy predmetný pozemok tvoril jednu parcelu s účelovou komunikáciou spájajúcou ulicu Líščie údolie a ulicu Pod Rovnicami, bol neudržiavaný a obyvatelia okolitých domov ho využívali ako skládku výkopovej zeminy a odpadu. Nájomca pozemok vyčistil, splánoval a spolu s jeho príľahlým pozemkom ho doposiaľ využíva ako záhradu.

V marci 2013 Ing. Janík s manželkou požiadali hl. mesto SR Bratislavu o predaj pozemku do ich vlastníctva. K žiadosti primátora hl. mesta SR Bratislavy zo dňa 10.4.2013 o stanovisko k predaju pozemku mestská časť listom zo dňa 23.5.2013 oznámila, že s predajom pozemku súhlasí s podmienkou, že z tejto parcely bude odčlenený pás v šírke 2,5 m po celej dĺžke tiahnuci sa vedľa susednej parcely čísl. 531/20, ktorý pozemok zostane vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy a bude využívaný na prechod chodcov medzi ulicami Líščie údolie a Pod Rovnicami. K predaju zostávajúcej časti parc.č. 531/2 mestská časť nemala námietky.

Podľa listu vlastníctva JUDr. Samuel Baránik nadobudol hore uvedené pozemky, ktoré ponúka na zámenu, na základe kúpnych zmlúv v roku 2012 a 2014. Tak ako je vyššie uvedené, sú to pozemky nachádzajúce sa pod účelovou komunikáciou spájajúcou ulicu Líščie údolie a ul. Pod Rovnicami, pozemok pod časťou komunikácie Pod Rovnicami a pozemok pod časťou parkoviska na Fadruszovej ulici. Žiadateľ najskôr zorganizoval petíciu obyvateľov z blízkeho okolia za zachovanie parkoviska a následne stavba deviatich parkovacích miest vrátane prejazdu parkoviskom, ktoré sa nachádzali na pozemku v jeho vlastníctve boli odstránené tak, že dlažba bola z pozemku vybraná a je uložená vo verejnej zeleni pri komunikácii Karloveská ulica, čoho dôkazom je aj priložená fotodokumentácia.

Na základe vyššie uvedených skutočností potvrdzujem stanovisko mestskej časti Bratislava – Karlova Ves zo dňa 23.5.2013, v ktorom mestská časť vyjadrila súhlas s predajom pozemku časti parc.č. 531/2 manželom Janíkovým s podmienkou, že najskôr bude po celej dĺžke pozemku odčlenený pás v šírke 2,5 metra, ktorý zostane vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy na prechod chodcov medzi uvedenými ulicami. K predaju zostávajúcej časti, ktorú obyvatelia mestskej časti Bratislava – Karlova Ves Ing. Marián Janík a Anetta Janíková užívajú od roku 2004 na základe nájomnej zmluvy, nemám námietky.

S pozdravom



Dána Čahojová
starostka

Prílohy: 2 x fotodokumentácia





Kúpna zmluva

č. 04880.....

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 4880.....

IČO: 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

Ing. Marian Janík, rodený, narodený, rodné číslo a manželka **Ing. Anetta Janíková**, rodená, narodená, rodné číslo, obaja bytom

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 531/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 294 m² zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 46; pozemok sa nachádza v okrese Bratislava IV, v obci Bratislava – mestská časť Karlova Ves.

2) Geometrickým plánom č. 2/2014 vyhotoveným dňa 21.1.2014 vyhotoviteľom PIO CHEMPIK GS, s.r.o., so sídlom Fraňa Kráľa 16, 811 05 v Bratislave, IČO: 35 723 785, úradne overeným dňa 7.2.2014 pod č. 212/2014, bol od pozemku parc. č. 531/2 oddelený novovytvorený pozemok parc. č. 531/22 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 114 m².

3) Predávajúci predáva a kupujúci kupujú novovytvorený pozemok v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 531/22 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 114 m² vzniknutý podľa geometrického plánu č. 2/2014 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 531/2, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 46, v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

4) Predaj novovytvoreného pozemku parc. č. 531/22 sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa, z dôvodu, že kupujúci užívajú záujmový pozemok na základe nájomnej zmluvy, a je spoločne oplotený a užívaný so susednými pozemkami vo vlastníctve kupujúcich parc. č. 530/1, parc. č. 530/2, parc. č. 530/7, parc. č. 530/8 a stavbou

súp. č. 3495 nachádzajúcou sa na pozemku parc. č. 530/7. Predaj bol schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Čl. 2

1) Predávajúci predáva pozemok uvedený v čl. 1 odsek 3 tejto zmluvy za celkovú kúpnu cenu **EUR**, slovom EUR, kupujúcim, ktorí pozemok za túto cenu kupujú.

Celková kúpna cena pozostáva z dvoch častí: Prvá časť kúpnej ceny je stanovená na sumu Eur/m². Pri výmere 114 m² prvá časť kúpnej ceny predstavuje sumu celkom Eur.

Druhá časť kúpnej ceny vo výške 1368,00 Eur tvorí náhradu za užívanie pozemku parc. č. 531/22 kupujúcimi za obdobie dvoch rokov spätne a vychádza zo sadzby 6,00 Eur/m²/rok v súlade s Rozhodnutím primátora č. 28/2011 a Rozhodnutím primátora č. 33/2015.

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

3) Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške**,00 Eur na účet predávajúceho IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 4880.....** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4) Kupujúci sa touto zmluvou zaväzujú uhradiť predávajúcemu sumu **1368,00 Eur** ako náhradu za užívanie pozemku uvedeného v čl. 1 ods. 3 kupujúcimi za obdobie dvoch rokov spätne na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK587500000000025828453**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 4880.....** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

5) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúca nezaplatí riadne a včas celkovú kúpnu cenu, je povinná 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 kupujúca v prípade neuhradenia celkovej kúpnej ceny riadne a včas povinná zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

6) Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku vo výške **230,00 EUR** uhradia kupujúci do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet hlavného mesta SR Bratislavy vedený v ČSOB a.s., Bratislava, **na číslo účtu: účtu IBAN SK727500000000025827813** variabilný symbol: 4880.....

Čl. 3

1) Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti, okrem nájmu dojednaného medzi mestskou časťou Bratislava – Karlova Ves ako prenajímateľom a kupujúcim ako nájomcom na základe nájomnej zmluvy č. 038 0 22 60 04 zo dňa 29.4.2004 na obdobie od 1.5.2004 do 31.12.2008

v znení dodatku č. 1 zo dňa 18.11.2008 predĺženej na obdobie od 1.1.2009 do 31.12.2011 a v znení dodatku č. 2 zo dňa 2.12.2011 predĺženej na obdobie od 1.1.2012 do 31.12.2016, predmetom ktorej je časť pozemku registra „C“ KN v k.ú. Karlova Ves, parc. č. 531/2 o výmere 180 m².

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

Čl. 4

1) Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci 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

1) Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy dobre známy a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza, v stave v akom beží a leží.

2) Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemku uvedeného v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 16.12.2015, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 18.11.2015, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 23.11.2015, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 5.12.2015 a súborným stanoviskom za sekciu dopravy zo dňa 27.11.2015; kupujúci berú tieto stanoviská na vedomie a zaväzujú sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

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

4) Znaleckým posudkom č. 95/2013 zo dňa 7.10.2013, ktorý vyhotovil Ing. Igor Kropáč, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, bol novovytvorený pozemok parc. č. 531/21 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 134 m² vzniknutý oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 531/2, LV č. 46, ocenený sumou 229,24 Eur/m². Z tohto znaleckého posudku sa vychádzalo aj pri stanovení ceny novovytvoreného pozemku parc. č. 531/22 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 114 m² vzniknutého oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 531/2, LV č. 46.

Čl. 6

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

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

3) Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení okresným úradom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.

4) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podávajú predávajúci a kupujúci pri dodržaní podmienok stanovených v článku 2 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 kúpnej ceny podávajú predávajúci a kupujúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

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

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

7) Kupujúci súhlasia s použitím ich osobných údajov pre účely tejto kúpnej zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

Čl. 7

1) Kúpna zmluva je vyhotovená v 8 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy obdrží predávajúci. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, dva rovnopisy im predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

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

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

PREDÁVAJÚCI:

Hlavné mesto SR Bratislava

KUPUJÚCI:

.....

.....

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 18.01.2016

9. Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k.ú. Karlova Ves, parc.č. 531/22, do vlastníctva Ing. Mariana Janíka s manželkou

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ po prerokovaní materiálu **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predaj novovytvoreného pozemku v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 531/22 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 114 m² vzniknutého podľa geometrického plánu č. 2/2014 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 531/2, LV č. 46, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Ing. Mariana Janíka a Ing. Anetty Janíkovej, za kúpnu cenu celkom 27 501,36 Eur, pričom táto cena pozostáva z dvoch častí:

Prvá časť kúpnej ceny vychádza zo znaleckého posudku č. 95/2013 zo dňa 07.10.2013 vypracovaného znalcom Ing. Igorom Kropáčom, a vychádza z jednotkovej hodnoty pozemku **229,24 Eur/m²**. Pri výmere 114 m² prvá časť kúpnej ceny predstavuje sumu celkom 26 133,36 Eur.

Druhá časť kúpnej ceny vo výške 1368,00 Eur predstavuje náhradu za užívanie pozemku v k.ú. Karlova Ves parc. č. 531/22 za obdobie dvoch rokov spätne kupujúcimi a vychádza zo sadzby 6,00 Eur/m²/rok v súlade s Rozhodnutím primátora č. 28/2011 a s Rozhodnutím primátora č. 33/2015, s podmienkami :

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

Prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci užívajú záujmový pozemok na základe nájomnej zmluvy, a je spoločne oplotený a užívaný so susednými nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich - pozemkami parc. č. 530/1, parc. č. 530/2, parc. č. 530/7, parc. č. 530/8 a stavbou súp. č. 3495 nachádzajúcou sa na pozemku parc. č. 530/7.

Hlasovanie:

prítomní: 10, za: 6, proti: 0, zdržal sa: 4

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 18.1.2016

Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 531/22, do vlastníctva Ing. Mariana Janíka s manželkou

kód uzn. 5.2

5.2.4

Uznesenie č. 236/2015

zo dňa 21. 1. 2016

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predaj novovytvoreného pozemku v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 531/22 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 114 m² vzniknutého podľa geometrického plánu č. 2/2014 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 531/2, LV č. 46, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Ing. Mariana Janíka a Ing. Anetty Janíkovej, za kúpnu cenu celkom 27 501,36 Eur, pričom táto cena pozostáva z dvoch častí:

Prvá časť kúpnej ceny vychádza zo znaleckého posudku č. 95/2013 zo dňa 07.10.2013 vypracovaného znalcom Ing. Igorom Kropáčom, a vychádza z jednotkovej hodnoty pozemku 229,24 Eur/m². Pri výmere 114 m² prvá časť kúpnej ceny predstavuje sumu celkom 26 133,36 Eur.

Druhá časť kúpnej ceny vo výške 1368,00 Eur predstavuje náhradu za užívanie pozemku v k.ú. Karlova Ves parc. č. 531/22 za obdobie dvoch rokov spätne kupujúcimi a vychádza zo sadzby 6,00 Eur/m²/rok v súlade s Rozhodnutím primátora č. 28/2011 a s Rozhodnutím primátora č. 33/2015,

s podmienkami :

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

Prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci užívajú záujmový pozemok na základe nájomnej zmluvy, a je spoločne oplotený a užívaný so susednými nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich - pozemkami parc. č. 530/1, parc. č. 530/2, parc. č. 530/7, parc. č. 530/8 a stavbou súp. č. 3495 nachádzajúcou sa na pozemku parc. č. 530/7.

- - -



Bratislava, dňa 18. januára 2016

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
20 -01- 2016	
Podacie číslo:	Číslo spisu:
Prílohy/istý:	Vydavateľ:

Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy
Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Vec: Žiadosť o odloženie odpredaja pozemku 531/22, k.ú. Karlova Ves vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy ako prípadu osobitného zreteľa na základe žiadosti Ing. Mariana Janíka a Ing. Anetty Janíkovej.

Dňa 21.1.2016 bude na rokovaní Mestskej rady hl. mesta SR Bratislavy prerokovaná žiadosť Ing. Mariana Janíka a Ing. Anetty Janíkovej (ďalej len „Žiadatelia“) o odpredaji novovytvoreného pozemku C-KN 531/22 v k.ú. Karlova Ves o výmere 114 m² ako prípad osobitného zreteľa. Osobitný zreteľ spočíva v tom, že Žiadatelia majú pozemok v nájme oplatený spolu s ich nehnuteľnosťami.

S MČ Karlova Ves som v súdnom spore ohľadne stavby parkoviska a užívania pozemku C-KN 287/10 k.ú. Karlova Ves, ktorý zároveň ponúkam mestskej časti na zámenu. Spor je vedený na Okresnom súde Bratislava IV, pred vytýčením pojednávania. Mestská časť dodatočne zistila, že je vlastníkom predmetného parkoviska na ulici a preto má záujem o jeho opätovné zfunkčnenie ale o tomto už magistrát neinformovala. Predpoklad stavby parkoviska vo vlastníctve tretej osoby uvádzaný v dôvodovej správe je teda nesprávny.

Po zaslaní posledného stanoviska MČ Karlovej Vsi magistrátu som sa na MČ Karlova Ves v rámci mimosúdneho riešenia sporu osobne zúčastnil rokovaní s prednostom mestskej časti Karlova Ves, z ktorých vyplynulo, že mestská časť má eminentný záujem o plochu parkoviska na parc. 287/10, k zámene by ale pristúpila až v prípade jej neúspechu v súdnom spore.

Zastávam názor, že Magistrát hl. mesta SR by mal prihliadnuť k tomu, že mestská časť Karlova Ves javí záujem o užívanie pozemku parc. 287/10 ako parkovacej plochy mestskej časti až do takej extrémnej miery, že súd musel predbežným opatrením mestskej časti uložiť zákaz realizácie stavby na pozemku a zasahovať do môjho vlastníckeho práva. V rámci ústretovosti z mojej strany som pozemok 287/10 počas trvania sporu ponechal v užívaní mestskej časti. Pre prípad neúspechu mestskej časti v prebiehajúcom súdnom spore by mal Magistrát hl. mesta predvídavo už teraz vytvoriť podmienky možnosti nadobudnutia tejto plochy pre mestskú časť formou odloženia odpredaja pozemku 531/22 na prípadnú zámenu. Nakoľko uvedený predaj Žiadateľom nie je urgentný (je možné pokračovať v prenájme), dovoľujem si Vás požiadať, aby bolo rokovanie o odpredaji novovytvoreného pozemku 531/22 odložené do skončenia sporu v zmysle výstupu z rokovaní na MČ Karlova Ves.

Som vlastníkom pozemku 531/20, ktorý je susediaci k navrhovanému predmetu predaja parc. 531/22. Ako uvádzam v žiadosti zo dňa 10.11.2014, v prípade nepristúpenia k zámene pozemkov mám záujem o kúpu časti parcely 531/2 tak isto ako Žiadatelia. Z procesu prípravy odpredaja som bol vylúčený na základe odporúčania MČ Karlova Ves odpredať pozemok výhradne manž. Janíkovým. Tento postup pokladám za diskriminačný a v rozpore s pravidlami.

Na mapovom podklade v materiáli na rokovanie vidno, že Žiadatelia majú oplotenú aj časť mojej parcely 531/20 o výmere cca. 40 m² spolu s ich nehnuteľnosťami (vyznačené v mape sivou farbou ako predmet nájomnej zmluvy). Tvar parcely 531/20 je zrejmý aj z geometrického plánu v materiáli. **Tento stav neoprávneného užívania Žiadateľmi pretrváva už od roku 2012 napriek tomu, že Žiadatelia majú vedome časť môjho pozemku vo svojom užívaní a oplotený proti mojej vôli a ich nájomný vzťah zanikol už v roku 2012.**

Mestská časť vo svojom stanovisku uvádza podmienku ponechania pešieho prechodu o šírke 2,5m na parcele 531/2. Na tomto pozemku navrhovaného pešieho prechodu majú Žiadatelia postavenú stavebným úradom nepovolenú stavbu chaty. Stavbu je vidno z fotodokumentácie dvoru Žiadateľov na poslednej strane materiálu na rokovanie. **Peší prechod teda nie je vytvorený, lebo okrem stavby chaty je celý pozemok uvažovaného pešieho prechodu oplotený stavebným úradom nepovolenou stavbou plotu Žiadateľov.** Žiadatelia teda pri užívaní pozemkov vo svojom okolí nepostupujú ohľaduplne k právam susedných vlastníkov pozemkov, nerešpektujú požiadavku vytvorenia pešieho prechodu a nie je predpoklad, že by po kúpe pozemku iniciatívne začali odstraňovať stavbu chaty alebo búrať existujúce oplotenie. **Podmienkou v stanovisku mestskej časti bolo práve ponechať voľný pás na peší prechod a tento v teréne reálne nie je vytvorený a neexistuje.**

Nerešpektovanie podmienky predaja ponechaním voľného pešieho prechodu o šírke 2,5m, existencia stavby chaty na plánovanom pešom prechode a oplotenie vybudované nad rámec, navyše výrazne zasahujúce do môjho pozemku 531/20 nemôže tvoriť prípad osobitného zreteľa. **Pri súčasnom nerešpektovaní okolia Žiadateľmi a oplotenia aj časti mojej parcely 531/20 Žiadateľmi neexistuje predpoklad, že Žiadatelia po odpredaji zrazu sami dobrovoľne pristúpia k odstráneniu stavby chaty a oplotenia z pozemku pešieho prechodu patriacemu hl. mestu.**

Súčasnne vybudované oplotenie a taktiež stavba chaty navyše neboli povolené stavebným úradom, jedná sa o stavby bez ohlásenia, o to viac teda takéto stavby nemôžu vytvárať osobitný zreteľ. **Práve existencia oplotenia nad rámec a stavby chaty v teréne je prekážkou odpredaja, nakoľko nie sú v teréne realizované podmienky vytvorenia pešieho prechodu určené mestskou časťou.**

Zo všetkých uvedených nových skutočností a dôvodov si Vás dovoľujem požiadať o odloženia odpredaja parc. 531/22.

S úctou

JUDr. Samuel Baránik, v.r.

Príloha: Právoplatné predbežné opatrenie Krajského súdu v Bratislave

D: 30.4.2015



Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť

dňa 30.4.2015

Okresný súd Bratislava IV

dňa 19.05.2015

Okresný súd Bratislava IV Bratislava	
Došlo: 17. 04. 2015	
.....krát.....	príloh.....
.....rubrik.....	

8Co/228/2015 - 32

IČS: 1415201754

U Z N E S E N I E

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľa: **JUDr. Samuel Baránik**,
proti odporcovi: **Mestská časť Bratislava - Karlova Ves**, so sídlom Nám.
sv. Františka 8, Bratislava, **o nariadenie predbežného opatrenia**, o odvolaní navrhovateľa
proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava IV, zo dňa 27. februára 2015 č.k. 23C 80/2015-
16, jednohlasne takto

r o z h o d o l :

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa **m e n í** tak, že odporcovi
u k l a d á povinnosť zdržať sa realizácie stavby parkoviska vykonaním zhutnenia podložia
a položenia zámkovej dlažby na parc. č. C-KN 287/10 o výmere 175m² - zastavané plochy
a nádvoria, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Karlova Ves, zapísanej na LV č. 4829,
vedenom Okresným úradom Bratislava.

Navrhovateľovi sa u k l a d á, aby v lehote do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto
uznesenia, podal návrh na začatie konania vo veci samej.

O d ô v o d n e n i e

Napadnutým uznesením zamietol súd prvého stupňa návrh navrhovateľa na nariadenie
predbežného opatrenia, ktorým sa domáhal zakázať odporcovi realizáciu stavby parkoviska na
pozemku parc.č. C - KN 287/10 v katastrálnom území Karlova Ves, až do právoplatnosti
rozhodnutia vo veci samej, v ktorej sa bude domáhať zdržania sa zásahov odporcu do jeho
vlastníckeho práva. S poukazom na § 74 ods. 1, § 76 ods. 1 písm. f/ O.s.p. dospel k záveru,
že návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia nie je dôvodný. Mal za to, že
navrhovateľ potrebu dočasnej úpravy pomerov v tom, že táto neznesie odklad, nepreukázal.
V tejto súvislosti poukázal na to, že v danej veci ide o parcelu číslo C - KN 287/10 -
zastavané plochy a nádvoria vo výmere 175 m², a zadanie zákazky odporcom zo dňa
03.02.2015 sa týka opravy havarijného stavu parkoviska o výmere 35 m², a teda nie je jasné,
o aký pozemok presne ide. Konštatoval, že žiadne práce na pozemku do 16.02.2005 neboli
uskutočnené. Mal za to, že navrhovateľ svojimi argumentmi a doloženými dokladmi
dostatočne nepreukázal, že tu existuje nebezpečenstvo, ktoré mu bezprostredne hrozí,
a neuviedol ani aká ujma by mu v prípade nenariadenia predbežného opatrenia vznikla.
Poznamenal, že navrhovateľ má možnosť domáhať sa svojich práv prostredníctvom iných
právnych inštitútov. Vzhľadom na uvedené uzavrel, že neexistuje žiadne nebezpečenstvo
ujmy, ktorá by navrhovateľovi bezprostredne hrozila, a preto nie je potrebné dočasne upraviť
pomery účastníkov nariadením predbežného opatrenia, keď neexistuje ani dôvodná obava

z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia najmä preto, že predbežným opatrením nie je možné len preventívne upraviť pomery účastníkov konania.

Proti tomuto uzneseniu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie navrhovateľ domáhajúc sa jeho zmeny tak, aby bolo jeho návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovieť dôvodiť tým, že uznesenie súdu prvého stupňa je nesprávne. Vytýkal súdu prvého stupňa, že chybu odporcu v písaní v zadaní zákazky, kde namiesto 135m² uviedol 35m², vyhodnotil na jeho ťarchu a neprihliadol na ním založený listinný dôkaz označený ako "Stanovisko odporcu v sekcii - Odkaz pre starostu", kde odporca jasne konštatuje vo vzťahu k pozemku parc.č. C - KN 287/10, že momentálne vykonáva verejné obstarávanie dodávateľa na úpravu parkoviska do pôvodného stavu. Pokiaľ by sa odporca nedopustil chyby v písaní, tak aj zastavanie výmery 35m² jeho pozemku predstavuje ujmu na jeho právach, ktorej treba predísť. Vytýkal súdu prvého stupňa, že nechal bez povšimnutia tú jeho časť návrhu, ktorou odôvodňoval nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, ktorá mu vznikne zastavaním jeho pozemku stavbou parkoviska zo strany odporcu proti jeho vôli, ako vlastníka pozemku, čím vznikne ujma na jeho právach, ktorej sa dá predísť práve nariadením predbežného opatrenia, ktoré by nijako nezasiahlo do práv odporcu, pretože nie je jeho právom zastávať cudzí pozemok. Vytýkal súdu prvého stupňa, že neuviedol, na základe akých iných právnych inštitútov má možnosť domáhať sa ochrany svojich práv. Mal za to, že súd prvého stupňa vec nesprávne posúdil po právnej stránke, keď vyžadoval od neho kumulatívne preukázať potrebu dočasnej úpravy vzťahov medzi účastníkmi, ako aj obavu z ohrozenia budúceho výkonu rozhodnutia, keď zo zákonného textu vyplýva, že tieto podmienky by mali byť splnené alternatívne. Zdôraznil, že potreba dočasnej úpravy medzi účastníkmi naďalej trvá, a preto ochrana jeho vlastníckych práv vo forme predbežného opatrenia je naďalej aktuálna a potrebná vzhľadom na to, že odporca začne so stavebnými prácami na jeho pozemku v nadväznosti na výsledok rozhodnutia o jeho návrhu na nariadenie predbežného opatrenia.

Odvolací súd preskúmal vec v medziach dôvodov podaného odvolania podľa § 212 ods.1 O.s.p., bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods.2 O.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľa je dôvodné.

Podľa § 74 ods. 1 O.s.p. pred začatím konania môže súd nariadiť predbežné opatrenie, ak je potrebné, aby dočasne boli upravené pomery účastníkov alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

Podľa § 76 ods. 1 písm. e/f) O.s.p. predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami, niečo vykonal, niečoho sa zdržal alebo niečo znášal.

Základnými predpokladmi pre vydanie predbežného opatrenia je osvedčenie aspoň základných skutočností potrebných pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana ako i preukázanie naliehavej potreby dočasnej úpravy vzťahu medzi účastníkmi, a to osvedčením bezprostrednosti ohrozenia nároku, resp. existencia súdneho rozhodnutia alebo stav v súdnom konaní, ktorý osvedčuje, že reálne dôjde k vydaniu rozhodnutia, ktoré môže byť exekučným titulom.

Predbežné opatrenie nie je možné vydať len na základe tvrdení navrhovateľa bez toho, aby boli osvedčené aspoň také rozhodujúce skutočnosti, ktoré umožňujú záver o opodstatnenosti návrhu vo veci samej. Z hľadiska skutkového je preto nevyhnutným predpokladom úspešnosti návrhu na nariadenie predbežného opatrenia taký stupeň spoľahlivého osvedčenia základných skutkových okolností tvrdených v návrhu, pri ktorom možno dôvodne nadobudnúť presvedčenie o ich pravdivosti a na ich základe usudzovať s väčšou mierou pravdepodobnosti na vydanie priaznivého rozhodnutia vo veci samej.

Pre potreby rozhodovania súdu o nariadení predbežného opatrenia nie je potrebné vykonávať dokazovanie na opodstatnenosť návrhu vo veci samej, súd vychádza z rozhodujúcich skutkových tvrdení uvádzaných navrhovateľom v návrhu, ktorými odôvodňuje existenciu svojho nároku, s prihliadnutím na výsledky vykonaného dokazovania, pokiaľ sa začalo vo veci samej konať, inak sa posudzuje hodnovernosť a pravdivosť tvrdení navrhovateľa, ktorými odôvodňuje opodstatnenosť návrhu vo veci samej, až následne dokazovaním vo veci samej, a pre účely predbežného opatrenia nie je potrebné ich pravdivosť zisťovať a vyhodnocovať v konfrontácii s inými relevantnými skutočnosťami týkajúcimi sa samotnej podstaty veci.

Navrhovateľ v danom štádiu postupu konania osvedčil listinnými dokladmi svoju aktívnu legitimáciu domáhať sa v podobe negatívnej žaloby ochrany svojho vlastníckeho práva v zmysle § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka pred neoprávneným zásahom zo strany odporcu, ktorý bezprostredne hrozí realizáciou stavby parkoviska na pozemku v jeho vlastníctve bez toho, aby odporcovi svedčalo právo takúto stavbu realizovať, pričom je bezpredmetné, na akej výmere pozemku navrhovateľa sa má táto stavba uskutočniť.

Navrhovateľ tiež dostatočne spoľahlivo osvedčil dôvodnosť naliehavej potreby dočasnej úpravy vzťahov medzi účastníkmi konania tým, že odporca zadal zákazku na opravu havarijného stavu parkoviska prácami pozostávajúcimi zo zhutnenia podlažia, z novopoloženia zámkovej dlažby, zažabovania a úpravy bezprostredného okolia parkovnej plochy, s dátumom do 16.02.2015. Z odvolania navrhovateľa vyplýva, že práce doposiaľ neboli odporcom realizované, navrhovateľ ho vyzval listom zo dňa 09.02.2015, aby sa zdržal zásahu do jeho vlastníckeho práva a súčasne podal podnet na Okresnú prokuratúru Bratislava IV v súvislosti s podozrením zo spáchania trestného činu poškodzovania cudzích práv a neoprávneného uskutočnenia stavby.

So zreteľom na uvedené dôvody dospel odvolací súd, na rozdiel od súdu prvého stupňa, k záveru, že realizáciou stavby parkoviska môže hroziť reálne nebezpečenstvo zhoršenia alebo oslabenia právneho postavenie navrhovateľa v základom konaní, a preto je daná naliehavá potreba dočasnej úpravy vzťahov účastníkov v záujme efektívneho zabezpečenia ochrany práv navrhovateľa, ktorých sa mieni domáhať vo veci samej. Navrhovaným predbežným opatrením považuje odvolací súd za nevyhnutne potrebné zabezpečiť nerušený priebeh ďalšieho postupu konania. Nenariadením predbežného opatrenia by totiž došlo k rozširovaniu ujmy navrhovateľa na jeho vlastníckych právach tým, že okrem negatívnej žaloby smerujúcej k zdržaniu sa realizácie stavby odporcom na jeho pozemku, by

sa musel domáhať aj odstránenia stavby neoprávnene zriadenej na jeho pozemku, resp. iného usporiadania práv k neoprávnenej stavbe parkoviska, postupom podľa § 135c Občianskeho zákonníka. Odvolací súd mal za to, že navrhovateľ dostatočne spoľahlivo osvedčil bezprostredné ohrozenie jeho vlastníckeho práva a nakoľko zásah hrozí vykonaním prác na oprave havarijného stavu parkoviska vo forme zhutnenia podložia a novopoloženia zámkovej dlažby, považoval odvolací súd za potrebné predbežné opatrenie upresniť o špecifikáciu prác, ktorých realizácia bezprostredne na pozemku vo vlastníctve navrhovateľa hrozí.

V tomto prípade prevážil záujem navrhovateľa dosiahnuť rýchlu a účinnú ochranu vlastníckeho práva v prípade úspechu v konaní vo veci samej. Za daného stavu z hľadiska zabezpečenia právnej istoty navrhovateľa je potrebné zamedziť zhoršovaniu jeho právneho postavenia v základnom konaní ďalšími úkonmi odporcu smerujúcimi k uskutočňovaniu stavby, ktoré by realizáciu výkonu vlastníckych práv navrhovateľa, smerujúcu k zámene jeho pozemku, obmedzovali a sťažovali.

Po vecnom a právnom posúdení veci na základe obsahu spisového materiálu dospel odvolací súd k právnomu záveru, že navrhovateľ dostatočne v danom štádiu konania osvedčil bezprostredne hroziace nebezpečenstvo reálnej obavy z takého konkrétného správania odporcu, ktoré by v snahe ďalej realizovať stavbu na pozemku v jeho vlastníctve, bolo spôsobilé sťažiť uplatnenie nároku navrhovateľa v základom konaní, a preto napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa zmenil tak, že návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia vyhovel a súčasne mu podľa § 76 ods. 3 O.s.p. uložil povinnosť podať návrh na začatie konania (§ 220 O.s.p.).

O náhrade trov predbežného opatrenia, vrátane trov odvolacieho konania, bude rozhodnuté v rámci náhrady trov konania vo veci samej (§ 145 O.s.p.).

P o u č e n i e : Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

V Bratislave dňa 14. apríla 2015

Za správnosť vyhotovenia:
Alena Horecká



JUDr. Jana Vlčková
predsedníčka senátu

