

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **16.6.2016**

**Návrh
na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa
týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Trnávka, parc. č. 22105/3, RNDr. Gabriele
Tóthovej a RNDr. Ondrejovi Tóthovi**

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

Mgr. Jana Bibeňová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Lenka Podhradská, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímku z mapy 3x
5. LV 2x
6. Stanoviská odborných útvarov
magistrátu 8x
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava –
Ružinov
8. Návrh kúpnej zmluvy

jún 2016

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku registra „C“ v k. ú. Trnávka, parc. č. 22105/3 – záhrady vo výmere 127 m², zapísaného na LV č. 5109, RNDr. Gabriele Tóthovej a RNDr. Ondrejovi Tóthovi, za kúpnu cenu pozostávajúcu z dvoch častí:

Prvá časť kúpnej ceny je stanovená na základe znaleckého posudku č. 6/2016 vypracovaného znalcom Ing. arch. Milanom Haviarom a vychádza z jednotkovej hodnoty pozemku 90,72 Eur/m², čo pri výmere spolu 127 m² predstavuje sumu celkom 11 521,44 Eur.

Druhá časť kúpnej ceny vo výške 1778,00 Eur tvorí náhradu za užívanie pozemku k. ú. Trnávka, parc. č. 22105/3 vo výmere 127 m² za obdobie 2 rokov do podpisu kúpnej zmluvy kupujúcimi a vychádza zo sadzby 7,00 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.

Tento predaj sa schvaľuje s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 30 dní od 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.

Predaj sa 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 z dôvodu, že kupujúci sú vlastníci nehnuteľností zapísaných na LV č. 4345, a to pozemkov registra „C“ v k. ú. Trnávka, parc. č.13746, 22105/8 a stavby súp. č. 3701 – rodinný dom na parc. č. 13746, preto predajom predmetného pozemku, ktorý je oplotený spolu s nehnuteľnosťami v ich vlastníctve dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemku, a teda k zosúladeniu skutkového stavu so stavom právnym.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v k. ú. Trnávka, parc. č. 22105/3

ŽIADATELIA : RNDr. Gabriela Tóthová a RNDr. Ondrej Tóth

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
22105/3	záhrady	127	LV č. 5109

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadatelia sú vlastníkami nehnuteľností zapísaných na LV č. 4345, a to pozemkov registra „C“ v k. ú. Trnávka, parc. č. 13746, 22105/8 a stavby súp. č. 3701 – rodinný dom na parc. č. 13746. Spolu s týmito nehnuteľnosťami je oplatený aj pozemok parc. č. 22105/3, k. ú. Trnávka, o odkúpenie ktorého žiadatelia žiadajú.

Dom s pozemkom kúpili v roku 1964 rodičia žiadateľov a celý spojený pozemok užívali v dobrej viere ako svoj. Až v roku 2005, keď žiadatelia začali pripravovať dom na rekonštrukciu, objednali kvôli založeniu listu vlastníctva geometrický plán, na základe ktorého zistili, že užívajú aj pozemok parc. č. 22105/3, k. ú. Trnávka, ktorý nemá založený list vlastníctva. Po schválení registra obnovej evidencie pozemkov (ROEP) v k. ú. Trnávka, ktorým bol pozemok zapísaný na LV č. 5109 ako vlastníctvo hl. m. SR Bratislava, požiadali žiadatelia o odkúpenie tohto pozemku, pretože majú záujem o jeho majetkovoprávne usporiadanie.

Ide o pozemok, ktorý je výlučne v užívaní žiadateľov. Predajom nehnuteľnosti nepríde k zamedzeniu prístupu na iné pozemky.

Na užívanie predmetného pozemku nemajú žiadatelia uzatvorenú nájomnú zmluvu s vlastníkom pozemku. Preto požaduje hlavné mesto SR Bratislava od žiadateľov náhradu za užívanie predmetného pozemku za obdobie 2 rokov do podpisu kúpnej zmluvy kupujúcimi.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 6/2016 zo dňa 8.5.2016, ktorý vypracoval Ing. arch. Milan Haviar, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Jednotková cena

Jednotková hodnota pozemku registra „C“ parc. č. 22105/3 k. ú. Trnávka bola stanovená znaleckým posudkom vo výške **90,72 Eur/m²**. Pri celkovej výmere 127 m² teda predstavuje kúpna cena za tento pozemok celkovú sumu **11 521,44 Eur**.

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

Pozemok parc. č. 22105/3 k. ú. Trnávka využívaný ako súčasť záhrady – 7,00 Eur/m²/rok, pri výmere spolu 127 m² ide o sumu 889,00 Eur/rok.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Predaj pozemku sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (posledná zmena tohto zákona novelou č. 507/2010 Z. z.) ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom **obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci sú vlastníci nehnuteľností zapísaných na LV č. 4345, a to pozemkov registra „C“ v k. ú. Trnávka, parc. č. 13746, 22105/8 a stavby súp. č. 3701 – rodinný dom na parc. č. 13746, preto predajom uvedeného pozemku, ktorý je oplotený spolu s nehnuteľnosťami v ich vlastníctve dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemku, a teda k zosúladeniu skutkového stavu so stavom právnym.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetný predaj nehnuteľnosti, nakoľko ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemku, ktorý predstavuje súčasť oplotenej záhrady využívanej a udržiavanej žiadateľmi.

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. 22105/3, funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie.

Súborné stanovisko za oblasť dopravy:

Z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva k predaju pozemku sa v stanovisku uvádza, že v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov, nie je predmetný pozemok dotknutý žiadnym výhľadovým zámerom dopravy. K predaju pozemku nie sú pripomienky.

Oddelenie dopravy sa k predaju nevyjadruje, nakoľko ide o pozemok nachádzajúci sa pri miestnej komunikácii III. triedy Spoločenská ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je Mestská časť Bratislava – Ružinov.

Oddelenie správy komunikácií:

Nemá k predaju predmetného pozemku pripomienky.

Stanovisko technickej infraštruktúry:

Bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene:

Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok:

Neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľom.

Oznámenie oddelenia miestnych daní a poplatkov:

Neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľom.

Oddelenie legislatívno-právne:

Neeviduje súdne konanie so žiadateľmi.

Stanovisko starostu MČ Bratislava – Ružinov

Je súhlasné.



MAG0P00GQ810

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
2 1 -12- 2015	
Podpis: 399546	Číslo spisu:
Prílohy/lieky	Vybávuje:

Od: RNDr. Gabriela Tóthová, RNDr. Ondrej Tóth,

MAG101V 35590/2016

Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Oddelenie správy nehnuteľností

Primaciálne námestie 1, P.O.Box 192

814 99 Bratislava 1

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku

V Bratislave, 19.12.2015.

Vážený magistrát,

Týmto si Vás dovoľujeme požiadať o odpredaj parcely 22105/3, katastrálne územie Trnávka, miestna časť Ružinov, okres Bratislava II, t.č. na liste vlastníctva LV5109 do bezpodielového spoluvlastníctva dolupodpísaných manželov žiadateľov.

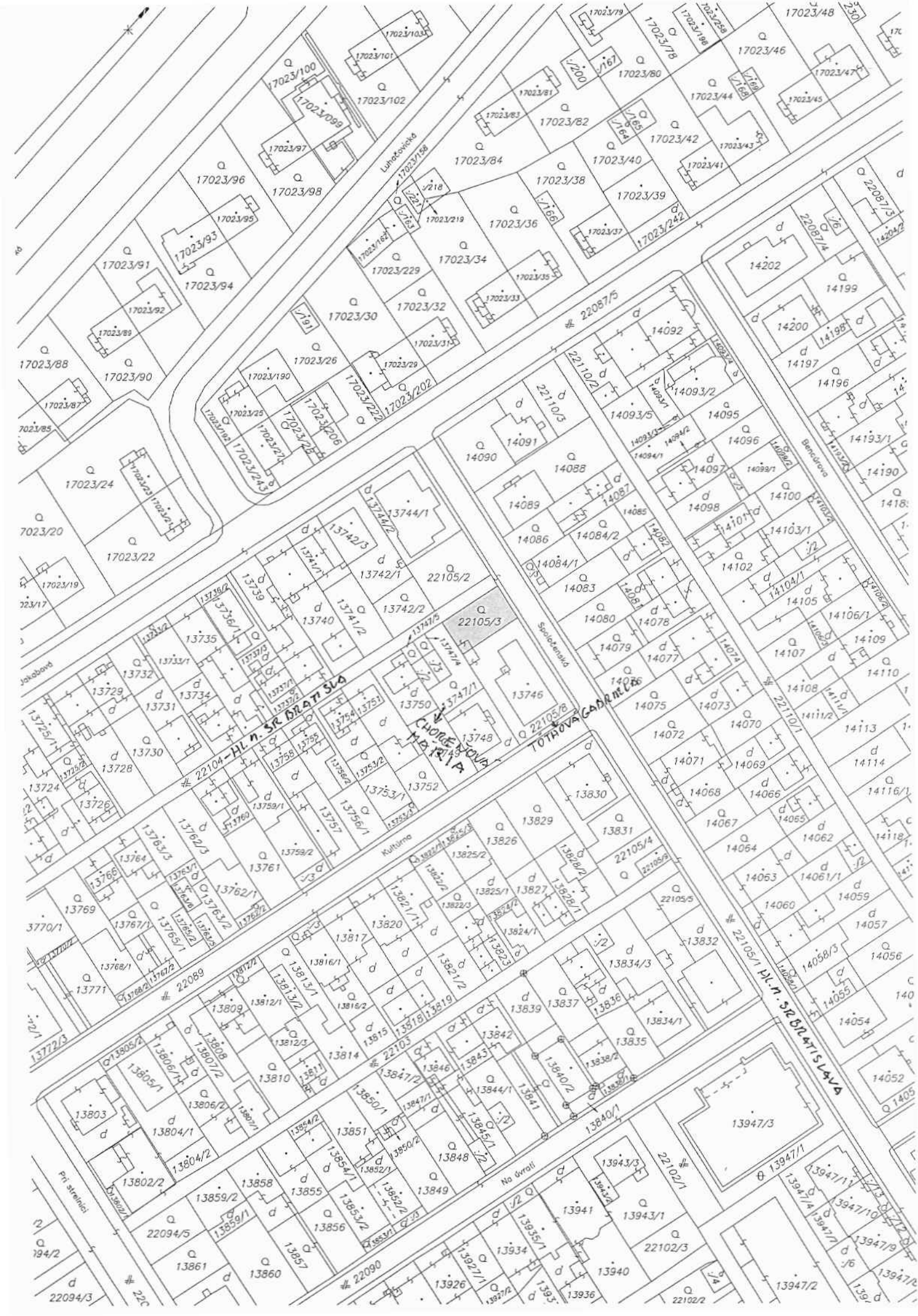
Zdôvodnenie:

Parcela 22105/3 – Druh pozemku - Záhrady - s výmerou 127 m² bezprostredne susedí s parcelou 22105/8 nášho rodinného domu a už vyše 50 rokov sú obe oplotením vymedzené – a tiež spoločne užívané – ako dom so záhradou.

Dom s pozemkom tak, ako je teraz vymedzený, kúpili naši rodičia vo februári 1964 a celý spojený pozemok užívali v dobrej viere ako svoj. Až v roku 2005, keď sme začali dom pripravovať na rekonštrukciu sa kvôli založeniu listu vlastníctva robil geometrický plán. Vtedy sme si uvedomili skutočnosť, že parcela 22105/3 nemá vlastníka. Keďže parcela 22105/3 nemala vlastníka, nemali sme ju ako majetkovo vysporiadať a museli sme čakať na ukončenie projektu ROEP.

S pozdravom,

RNDr. Gabriela Tóthová, RNDr. Ondrej Tóth





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

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 19.05.2016

Katastrálne územie: Trnávka

Čas vyhotovenia: 09:50:43

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5109

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.
22105/ 3	127	Záhrady	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava,
SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	neknihovaný pozemok Zákon NR SR č. 180/1995, Z.z., § 14 odst.2
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č. 3/2014/ROEP Trnávka zo dňa 11.12.2014
Titul nadobudnutia	Zákon č.138/1991 Zb podľa § 15a ods.1,Rozhodnutie č.C-134/14/ROEP, právoplatné dňa 21.7.2014
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 1535/1959
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 1547/1959
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 418/1959,
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,Rozhodnutie o konfiškácii majetku, ROEP 4,
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,Rozhodnutie o konfiškácii majetku, ROEP 32,
Titul nadobudnutia	Zákon č.138/1991 Zb. § 2 ods.1,Výmer - výkup pôdy ROEP 18,Rozhodnutie č. C-164/14/ROEP, právoplatné dňa 26.8.2014,
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,Rozhodnutie o konfiškácii majetku, ROEP 29,
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,Rozhodnutie o konfiškácii majetku, B2, B4/a-d,ROEP 28,
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 3868, 3869, 3870, 3871/1956
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 7466/1937,
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 326/1963
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 2361/1959
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 2361/1959, Rozhodnutie č. C-146/14/ROEP, právoplatná dňa 25.8.2014, Vyhláška č. 158/1959
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 1450/1962
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 1450/1962, Rozhodnutie č. C-147/14ROEP, právoplatné dňa 12.8.2014, Vyhláška č. 158/1959
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 689/1962
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 501/1959
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 1451/1962
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,Konfiškačný výmer K-3/48
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,Rozhodnutie o konfiškácii majetku, B1/a, B2/a-b, ROEP 2,
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 734/1962
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,Hospodárska zmluva č. 7030 zo dňa 1.2.1982, ROEP 6
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 3281/1957
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1991 o majetku obcí,čd 3202/1959

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 19.05.2016

Katastrálne územie: Trnávka

Čas vyhotovenia: 09:43:33

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4345

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.
13746	135	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		
22105/ 8	220	Záhrady	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
3701	13746	10	rodinný dom		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1	Tóthová Gabriela r.	RNDr., 1 / 4

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Rozh.Dar V-3599/2010 zo dňa 22.3.2010

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
2	Tóth Ondrej r.	RNDr. a Gabriela Tóthová r. RNDr., 1 / 2

Dátum narodenia :

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Rozh.Kúpa V-8906/2010 zo dňa 5.5.2010

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
3	Tóth Ondrej r.	RNDr., 1 / 4

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Rozh.Dar V-3599/2010 zo dňa 22.3.2010

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno-právo strpieť a zdržať sa bránenia v doživotnom bezplatnom bývaní a užívaní nehn.parc. č. 22105/8,13746 a s.č.3701 v prospech Ol'gy Hvizdošovej nar. 5.5.2010 podľa Rozh.č.V-8906/2010 zo dňa



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Podhradská

Tu

11.02.2016

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
 MAGS OUIČ Ing. arch. Labanc / 213 05. 04. 2016
 39087/16-36358

11.02.2016

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV (žiadateľ: RNDr. Gabriela Tóthová)
žiadosť zo dňa:	11. 02. 2016
pozemok parc. číslo:	22105/3 – podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Tmávka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Spoločenská ulica
zámer žiadateľa:	predaj pozemku majetkovoprávne usporiadanie a zostavenie stavu užívacieho so stavom právnym

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **22105/3; funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102, stabilizované územie**.

Funkčné využitie územia:

málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie **102** (tabuľka C.2.102 v prílohe).

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 podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

I.aurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02 59 35 62 49

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
oaic@bratislava.sk

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné – podľa tabuľky C.2.102 v prílohe listu.

Intenzita využitia územia:

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

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosti, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerané zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

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

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní 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. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

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

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03 a zmeny a doplnky 05 sú zverejnené na adrese:

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

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&pl=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. MAGS OUIC 39087/16-36358 zo dňa 05. 04. 2016 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 Štefánková
vedúca oddelenia

Prílohy:
tabuľka C.2.102

Co:
MG OUIC - archív

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		102
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach. málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia		
SPOSÔBY 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 umývaňou automobilov a plničkou plynu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – RNDr. Tóthová		Referent : Podh
Predmet podania	Predaj pozemku		
Katastrálne územie	Trnávka	Parc.č.: 22 105/3	
Č.j.	MAGS OSRMTUD 39 134/2015-36 359 MAGS OMV 35 590/16	č. OSRMTUD 169/16	
TI č.j.	TI/124/16	EIA č. /16	
Dátum prijmu na TI	17.2.2016	Podpis ved. odd	
Dátum exped. z TI	2.3.2016	- 3. 03. 2016	Komu : OMV 48 134

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV	MAGS OMV
		35590/16
Predmet podania:	Predaj pozemku– Spoločenská	
Žiadateľ:	Tóthová	
Katastrálne územie:	Trnávka	
Parcelné číslo:	22105/3	
Odoslané: (dátum)	01. 03. 2016	Pod.č. 1,4 9/16

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

BI: Oddelenie dopravného inžinierstva		
Pridelené (dátum):	17.2.2016	Pod. č. oddelenia: -36362
		ODI/86/16-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Mičková	
<u>Text stanoviska:</u>		
K predaju pozemku parc. č. 22105/3, za účelom jeho majetkovoprávneho usporiadania (pozemok žiadateľa užívajú ako súčasť pozemkov a stavby rodinného domu v ich vlastníctve), uvádzame:		
V zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov nie je predmetný pozemok dotknutý žiadnym výhľadovým zámerom dopravy.		
Na základe uvedeného nemáme k jeho predaju za vyššie uvedeným účelom pripomienky .		
Vybavené (dátum):	26.2.2016	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Urbanová	

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	16.02.2016	Pod. č. oddelenia:	MAGS OD 39023/2016/36361
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska cestného správneho orgánu k predaju pozemku registra „C“ KN parcela č. 22105/3 o výmere 127 m² za účelom majetkovoprávneho usporiadania v prospech žiadateľa sa nevyjadrujeme. Ide o pozemok nachádzajúci sa pri miestnej komunikácii III. triedy Spoločenská ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je Mestská časť Bratislava – Ružinov.			
Vybavené (dátum):	29.02.2016		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá		29.02.2016

Referát hlavného mesta SR Bratislavy

Riaditeľ sekcie dopravy
Príručné nápis: ☒
14.02.2016 14:13:00

Mgr. Jana Ryšavá
poverená riaditeľka sekcie dopravy



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

MAG 167687/2016

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 35590/2016	MAGS OSK 39157/2016-36364-2	Čibová/773	01.04.2016
MAG 36140/2016			

Vec

Stanovisko – súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemku--
MAGS OMV 35590/2016

Na základe Vašej žiadosti číslo MAGS OMV 35590/2016 zo dňa 11.02.2016 vo veci predaja pozemkov na p.č. 22105/3 v k. ú. Trnávka za účelom majetko-právneho usporiadania Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Spoločenská ulica je miestna komunikácia v správe Mestskej časti Bratislava – Ružinov. OSK sa z hľadiska správcu komunikácie nevyjadruje.
Z hľadiska správcu VO bez pripomienok.

S pozdravom

JUDr. Ing. Eya Uhliariková
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia komunikácií, životného prostredia a stavebných činností

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie majetkových vzťahov

TU 41504/12.16

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 35590/2016	MAGS OŽP-39225/2016	RNDr. Calpašová/611	22.2.2016
36140/2016	36360/2016		

Vec

RNDr. Gabriela Tóthová,
Bratislava – stanovisko.

– predaj pozemku v k.ú. Trnávka,

Listom MAGS OMV 35590/2016/36140 zo dňa 15.2.2016 ste na základe žiadosti RNDr. Gabriely Tóthovej a RNDr. Ondreja Tótha, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k predaju pozemku registra „C“ parc. č. 22105/3 k.ú. Trnávka, Bratislava.

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

Súhlasíme s predajom pozemku. Predmetný pozemok, ktorého výmera je 127 m², nie je evidovaný ako plocha verejnej zelene. Jeho predajom dôjde k majetkoprávnemu usporiadaniu pozemkov, t.j. zosúladieniu stavu užívacieho so stavom právnym. 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

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 318

TELEFÓN
02/59 35 61 81

FAX
02/59 35 65 74

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB, 25829413 7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ozp@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

38181/2016

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 35590/16/36140	MAGS OUAP 35152/2016/36367	Mgr. Gabanová 540	17.02.2016

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach – parc.č. 22105/3

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok. Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 31.01.2016 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Ondrej Tóth, rodné číslo: 600 000 000

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

Gabriela Tóthová, rodné číslo: 600 000 000

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

S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

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

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 64 72	02 59 35 63 91	ČSOB 258294137500	603 481	www.bratislava.sk	ouap@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Jana Bibeňová
vedúca oddelenia
TU
MAG 41147/16

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV35590/16	MAG 29416/36366/16	Ing.Kubovičová /kl.930	23.02.2016
MAG 36140			

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, poplatkov a licencií voči žiadateľom: **RNDr. Gabriela Tóthová a RNDr. Ondrej Tóth,** **neeviduje k dnešnému dňu žiadne pohľadávky.**

S pozdravom

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

4.6.5.5

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV – 35590/16
MAG – 36140

Naše číslo
MAGS OLP - 30777/2016

Vybavuje/linka
Mgr. Mogrovics / 159

Bratislava
23.02.2016

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti k predaju pozemku

Na základe Vašej súbornej žiadosti č. **MAGS OMV – 35590/16** zo dňa 11.02.2016 oznamujeme Sekcii správy nehnuteľností /Oddeleniu majetkových vzťahov, že k dnešnému dňu voči žiadateľovi:

- RNDr. Gabriela Tóthová.

oddelenie legislatívno-právne neeviduje súdny spor.

S pozdravom

JUDr. Tomáš Franko
vedúci oddelenia



MAG0P00EL307

Ing. Dušan Pekár
starosta mestskej časti Bratislava -Ružinov

V Bratislave 18. 03. 2016
Star: NM CS 7239/2016/4/AKU

PM

Vážený pán primátor,

106 000

v súlade s čl. 8 ods.3 Štatútu hl. m. SR Bratislavy na základe Vašej žiadosti zo dňa 11. 02. 2016 č.j.: MAGS OMV - 35590/2016, doručenej 02. 03. 2016

u d e ň u j e m

predchádzajúci súhlas k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ v kat. úz. Trnávka:

- parc. č. 22105/3, záhrady o výmere 127 m², (LV č. 5109) do bezpodielového spoluvlastníctva manželov RNDr. Gabriely Tothovej a RNDr. Ondreja Totha, vlastníkov nehnuteľností v KN zapísaných na LV č. 4345. Predaj sa uskutoční v súlade s ustanovením zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Pozemok parc. č. 22105/3, záhrady o výmere 127 m², kat. úz. Trnávka, zapísaný v KN na liste vlastníctva č. 5109, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava. Pozemok je oplotený spolu s nehnuteľnosťami v kat. úz. Trnávka a to pozemkami registra „C“ KN parc. č. 13746, 22105/8 a stavby súp. č. 3701- rodinného domu, na parc.č. 13746, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 4345, ako vlastníctvo žiadateľov. Predajom dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemku a zosúladeniu stavu užívacieho so stavom právnym.

Mestská časť Bratislava - Ružinov potvrdzuje, že pre územie, v ktorom sa nachádza parcela KN-C č. 22105/3, katastrálne územie Trnávka, je v platnom Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovené nasledovné funkčné využitie (P/CS 7498/2016/2/UP5):

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

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

STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA FUNKČNEJ PLOCHY:

urbanistická funkcia **102, málopodlažná zástavba obytného územia**, bez kódu miery využitia územia/ kódu regulácie.

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 FUNKČNEJ PLOCHY:

vyplývajú z charakteristiky funkčnej plochy 102 v zmysle regulácie funkčného využitia plôch stanovenej ÚPN hl. mesta SR:

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
- CSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

Parcela KN-C č. 22105/3, k. ú. Trnávka sa podľa platného Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy nachádza v stabilizovanom území, pre ktoré územný plán poncháva súčasné funkčné využitie a predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom zásadne nemění charakter stabilizovaného územia.

Meradlom 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. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Posudzovanie stavebných zásahov v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúci stav v území a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007

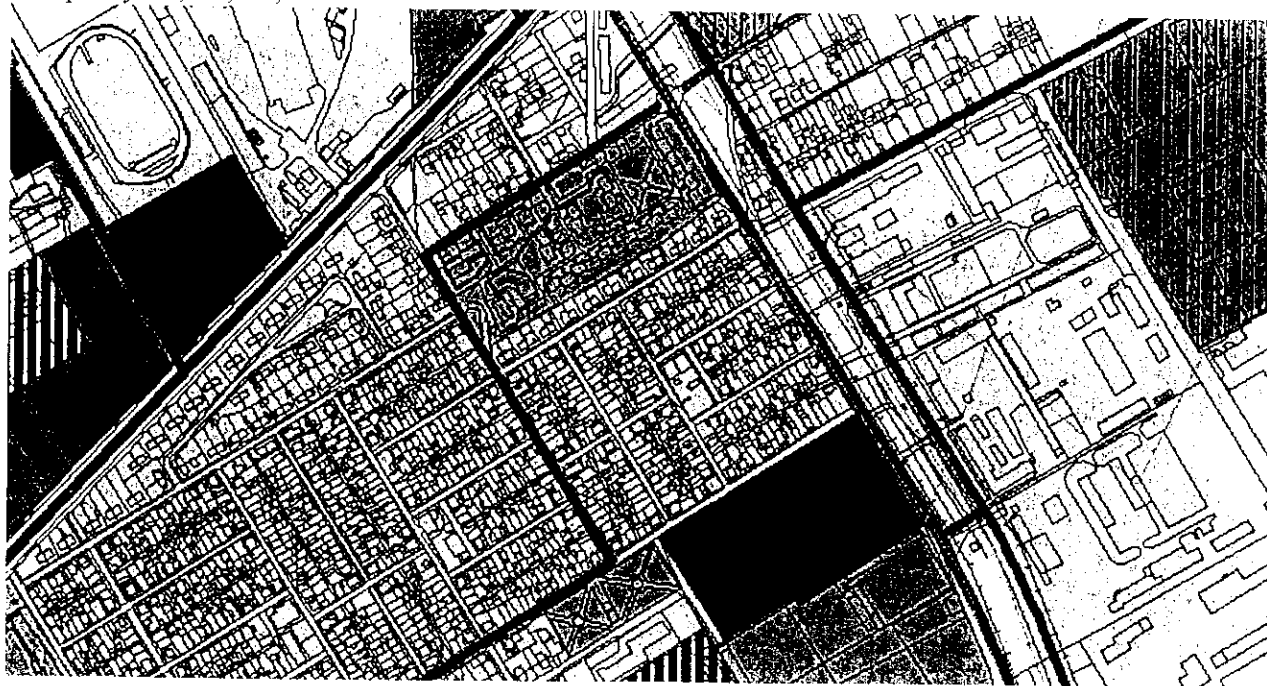
ZaD 01 – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 31.03.2008

ZaD 02- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 15.12.2011 s účinnosťou od 01.02.2012

ZaD 03-Územný plán hl. mesta SR Bratislavy (25-26.06.2014 s účinnosťou od 15.08.2014)

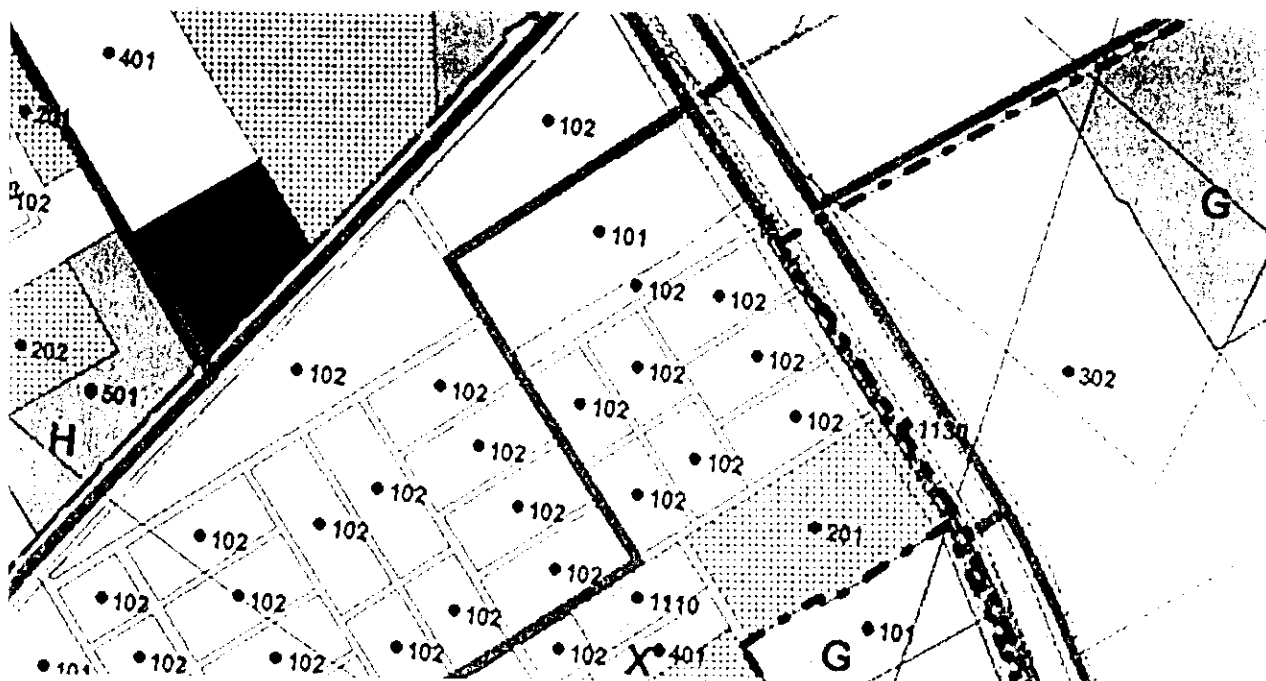
ZaD 05-Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy (23.10.2014 s účinnosťou od 10.11.2014)

Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - výrez s predmetnými parcelami, ul. Spoločenská, Výrez z grafickej časti ÚPD Hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, Zmeny a doplnky 01, 02, 03, 05



o pozícia parcely KN-C č. 22105/3, k. ú. Trnávka

Regulačný výkres ZaD 01 a 02 – výrez s predmetnými parcelami - ul. Spoločenská. Výrez z grafickej časti UPD III. mesta SR Bratislavy, rok 2007, Zmeny a doplnky 01, 02, 03, 05



○ pozícia parcely KN-C č. 22105/3, k. ú. Trnávka

STANOVISKO Z HĽADISKA DOPRAVY

Z hľadiska dopravy bol vyslovený **súhlas** s prevodom pozemku.

STANOVISKO Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A VPS

Z hľadiska životného prostredia s predajom parcely č. 22105/3 v k. ú. Trnávka na Spoločenskej 15 manželom RNDr. Gabriele Tóthovej a RNDr. Ondrejovi Tóthovi, Spoločenská 15, 821 04 Bratislava bol vyslovený **súhlas**.

STANOVISKO Z HĽADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Pozemok, ktorý má byť predmetom prevodu vlastníctva je súčasťou oploteného pozemku pri rodinnom dome so súpisným číslom 3701 na ul. Spoločenská, na pozemku parcela KN-C č. 13746, k. ú. Trnávka, ktorý je vo vlastníctve žiadateľov, vedený na LV č. 4345. Pozemok pri predmetnom rodinnom dome je na parcele č. 22105/8 (LV č. 4345) a na parcele č. 22105/3 (LV č. 5109), je oplotený a užívaný v celosti ako záhrada pri dome. Rodinný dom žiadateľov sa nachádza v území zastavanom rodinnými domami. Z urbanistického hľadiska je zástavba rodinnými domami stanoveným spôsobom využitia funkčných plôch pre urbanistickú funkciu 102- málopodlažná zástavba obytného územia. Zachovanie doterajšieho spôsobu užívania pozemku podporuje zachovanie charakteru stabilizovaného územia v zmysle regulácie Územným plánom.

Navrhovaný prevod pozemku nie je v rozpore s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Platný Územný plán hl. mesta SR Bratislavy stanovuje rozvoj funkčných systémov do roku 2020 s prognózou do roku 2030.

S pozdravom

Vážený pán
JUDr. Ivo Nesrovnal, I.L.M.
Primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1,814 99 Bratislava

Kúpna zmluva č. 04 88 0... 16 00

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor mesta

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 4880...16

IČO : 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

RNDr. Gabriela Tóthová, rod.

nar., r. č.:

a manžel

RNDr. Ondrej Tóth, rod.

nar., r.č. :

obidvaja bytom.....

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ v k. ú. Trnávka, obec: BA-m.č. RUŽINOV, okres Bratislava II, parc. č. 22105/3 – záhrady o výmere 127 m², zapísaného na LV č. 5109.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva nehnuteľnosť – pozemok registra „C“ v k. ú. Trnávka, obec: BA-m.č. RUŽINOV, okres Bratislava II, parc. č. 22105/3 – záhrady o výmere 127 m², zapísaný na LV č. 5109.

Čl. 2

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 odsek 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **13 299,44 eur** (slovom: eur.....centov) kupujúcim, ktorí nehnuteľnosť za túto cenu kupujú.

2. Kúpna cena pozostáva z dvoch častí, a to z ceny nehnuteľnosti stanovenej znaleckým posudkom č. 6/2016 zo dňa 8.5.2016 v sume **90,72 eur/m²**, čo pri výmere spolu 127 m² predstavuje sumu celkom **11 521,44 eur** a z náhrady za užívanie pozemku parc. č.

22105/3 k. ú. Trnávka za obdobie 2 roky spätne od podpisu kúpnej zmluvy kupujúcimi vo výške 7,00 Eur/m²/rok.

3. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzujú uhradiť predávajúcemu sumu **1778,00 eur** ako náhradu za užívanie pozemku v k. ú. Ružinov parc. č. 22105/3 – záhrady o výmere 127 m² za obdobie 2 roky spätne od podpisu kúpnej zmluvy kupujúcimi na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK587500000000025828453** vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **4880...19816 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy. Cena za užívanie predmetného pozemku za uvedené obdobie vychádza zo sadzby 7,00 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.

4. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú časť kúpnej ceny vo výške **11 521,44 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **4880...16**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 358/2015 vo výške **96,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **4880...16 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatia riadne a včas kúpnu cenu, sú povinní zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-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 sú kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. 3 Ťarchy

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

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

Čl. 4 Odstúpenie od zmluvy

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

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

Čl. 5

Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 30.6.2016 **uznesením č. .../2016**, v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že kupujúci sú vlastníci nehnuteľností zapísaných na LV č. 4345, a to pozemkov registra „C“ v k. ú. Trnávka, parc. č.13746, 22105/8 a stavby súp. č. 3701 – rodinný dom na parc. č. 13746, preto predajom pozemku uvedeného v Čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy, ktorý je oplotený spolu s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu tohto pozemku, a teda k zosúladeniu skutkového stavu so stavom právnym.

2. **Prijaté uznesenie bolo schválené trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.**

3. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy dobre známy a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.

4. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 5.4.2016, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 22.2.2016, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 26.2.2016, stanoviskom oddelenia dopravy z 29.2.2016, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 1.4.2016 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 2.3.2016.

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

6. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. 6

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania 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 a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – predávajúceho.

3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4. 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.

5. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.z. po zaplatení kúpnej ceny. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

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

Čl. 7 Záverečné ustanovenia

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

2. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

3. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 8-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa

Kupujúci:

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

RNDr. Gabriela Tóthová

RNDr. Ondrej Tóth

