

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **31. 05. 2018**

**Návrh**  
**na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 5352, Limbová - Ďumbierska ul.,**  
**formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Martin Maruška, v. r.  
riaditeľ magistrátu

**Zodpovedný:**

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.  
riaditeľ sekcie  
správy nehnuteľností

**Spracovateľ:**

Ing. Juraj Celler, v. r.  
vedúci oddelenia majetkových vzťahov

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

Ing. Zuzana Kaliská  
oddelenie geodetických činností  
v. z. Ľubica Nováková, v. r.  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia s prílohou
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Snímky z mapy 3x
4. LV č. 6747
5. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 5x
6. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Nové Mesto
7. Stanovisko Ministerstva dopravy a výstavby SR
8. Návrh kúpnej zmluvy

kód uzn. 5.2.  
5.2.4.  
10.7.1.

## NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku registra „E“ KN v k. ú. Vinohrady, parc. č. 5352 – záhrady vo výmere 474 m<sup>2</sup>, LV č. 6747, Limbová – Ďumbierska ulica, formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1410/2014 zo dňa 30. 01. 2014, s osobitne schválenými podmienkami podľa vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia.

**Podmienky obchodnej verejnej súťaže**

**Hlavné mesto SR Bratislava  
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO : 603 481  
zastúpené JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom**

podľa § 9a ods.1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a podľa §§ 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov,

**v y h l a s u j e**

**obchodnú verejnú súťaž**

**o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva k nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Vinohrady, s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie,**

za nasledovných súťažných podmienok:

**1. Predávajúci - vyhlasovateľ:**

Hlavné mesto SR Bratislava  
Primaciálne nám. č. 1  
814 99 Bratislava  
v zastúpení primátora: JUDr. Iva Nesrovnala  
IČO: 00603481  
číslo účtu (IBAN) : SK897500000000025826343  
BIC-SWIFT: CEKOSKBX

**2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:**

Predaj pozemku registra „E“ KN v k. ú. Vinohrady, parc. č. 5352 – záhrady vo výmere 474 m<sup>2</sup>, LV č. 6747, Limbová - Ďumbierska ulica.  
Súťažný návrh je možné podať len na kúpu pozemku v celosti.

**3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú zverejnené najneskôr 20. 06. 2018.**

**4. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:**

Meno a priezvisko: Mgr. Monika Rožňovcová  
Číslo telefónu: 02/59 356 248  
E-mail: roznovcova@bratislava.sk

**A/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže**

*Obsah návrhu na uzavretie zmluvy*

## **1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy :**

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy, podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v šiestich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže s overeným podpisom.

Musí obsahovať najmä :

### 1.1

a) Identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia

b) Identifikačné údaje účastníka súťaže (ďalej aj „kupujúci“)

1. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail,
2. **ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e mail,
3. **ak ide o fyzickú osobu:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail,

c) predmet obchodnej verejnej súťaže,

d) návrh kúpnej ceny za pozemok,

e) spôsob a lehotu úhrady kúpnej ceny tak, že celá kúpna cena bude zaplatená na účet vyhlasovateľa najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, a to na základe fotokópie kúpnej zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami. Vyhlasovateľ najneskôr do 10 dní po pripísaní kúpnej ceny na svoj účet podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Originál kúpnej zmluvy vyhlasovateľ odovzdá kupujúcemu najneskôr do 10 dní od zaplatenia kúpnej ceny.

f) V prípade, ak víťaz súťaže neuhradí v lehote do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami celú kúpnu cenu, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy a zmluva sa od počiatku zrušuje.

g) Záväzok kupujúceho uhradiť predávajúcemu náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj náklady za vyhotovenie znaleckého posudku. Kolkové známky za podanie návrhu do katastra nehnuteľností vybraný účastník súťaže predloží do konca lehoty stanovenej na zaplatenie kúpnej ceny kontaktnej osobe vyhlasovateľa.

### 1.2

a) Vzor súťažného návrhu kúpnej zmluvy je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu kúpnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v bode 1. podbode 1.1 písm. b) a d) a bode 1. podbode 1.3 týchto podmienok a návrh vlastnoručne podpísať.

b) Návrh kúpnej zmluvy musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v šiestich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom

súťaže. Podpisy účastníkov súťaže na návrhu kúpnej zmluvy musia byť úradne overené.

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ak nebudú splnené podmienky v bode 1. podbode 1.2 písm. a) a b).

1.3 Účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú kúpnu cenu za pozemok v celkovej výmere 474 m<sup>2</sup>.

Pozemok parc. č. 5352 bol ocenený znaleckým posudkom č. 12/2018 zo dňa 09. 02. 2018.

Podľa tohto znaleckého posudku všeobecná hodnota pozemku registra „E“ KN parc. č. 5352 je 63 819,36 Eur, a vychádza z jednotkovej ceny pozemku 134,64 Eur/m<sup>2</sup>.

Vyhlasovateľ súťaže odmietne každý návrh, ktorého minimálna cena ponúknutá účastníkom súťaže v návrhu kúpnej zmluvy bude nižšia ako 50 % z hodnoty stanovenej znaleckým posudkom.

## **2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:**

2.1 Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť zo svojho účtu **finančnú zábezpeku v sume 3 191,00 Eur** prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže : **IBAN SK727500000000025824903**, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, vedený v ČSOB, a.s., **variabilný symbol: 20187170**. Finančná zábezpeka predstavuje 5% zo všeobecnej hodnoty prevádzanej nehnuteľnosti. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.

2.2 Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi v sume **50,00 Eur**, a to v hotovosti, v pokladni Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, s uvedením **variabilného symbolu: 20187170**. Originál alebo kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov sú účastníci súťaže povinní priložiť k súťažnému návrhu do zalepenej obálky s označením podľa bodu 2. podbodu 2.. týchto podmienok. Táto náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia.

2.3 Vybratému účastníkovi súťaže bude výška zábezpeky započítaná do kúpnej ceny.

2.4 Neúspešným účastníkom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.

2.5 V prípade, že po ukončení súťaže vybratý účastník akýmkoľvek spôsobom zmarí uzavretie zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.

2.6 Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovrieť vek 18 rokov.

2.7 Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

- 2.8 Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.9 Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „Obchodná verejná súťaž predaj pozemku - k. ú. Vinohrady, Limbová - Ďumbierska ul. - NEOTVÁRAŤ“ v pracovných dňoch od 20. 06. 2018 do 20. 07. 2018 do 14,00 h, alebo zaslaný v dňoch od 20. 06. 2018 do 20. 07. 2018 na adresu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.
- 2.1 Súťažné podmienky a podklady je možné získať :
- a) v servise pre občanov (FRONT OFFICE), ktorý sa nachádza na prízemí Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy v pracovných dňoch od 20. 06. 2018 do 20. 07. 2018 v čase od 9,00 h do 14,00 h.
  - b) na internetovej stránke mesta : [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)
- 2.11 Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa 26. 07. 2018. Otváranie obálok je neverejné.
- 2.12 Vybratý účastník obchodnej verejnej súťaže podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy. Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote do 12. 10. 2018 odoslaný list s oznámením o tom, že je vybratým účastníkom súťaže a že bol schválený Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy.
- 2.13 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu kúpnej zmluvy zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a na internetovej stránke [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk).
- 2.14 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže, alebo minimálna cena ponúknutá účastníkom súťaže bude nižšia ako 50 % z hodnoty stanovenej znaleckým posudkom.
- 2.15 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy bez uvedenia dôvodu. Odmietnutie predložených návrhov pod bodom 2. podbod 2.13 a 2.14 odošle vyhlasovateľ účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 2.16 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.

- 2.17 Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.
- 2.18 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti výlučne len s víťazom súťaže.
- 2.19 Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 12. 10. 2018 na internetovej stránke mesta : [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk), ako aj na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
- 2.20
- a) Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššia navrhovaná kúpna cena v článku III. kúpnej zmluvy považovaná za východiskovú kúpnu cenu pri konečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii.
  - b) V prípade viacerých účastníkov, ktorí splnili podmienky obchodnej verejnej súťaže, postupujú títo do záverečnej fázy výberu uchádzača formou elektronickej aukcie. Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené v pozvánke na účasť v elektronickej aukcii.
  - c) Ak sa do súťaže prihlási iba jeden účastník, ktorý splní podmienky súťaže, výber elektronickej aukciou sa nekoná. Aj v tomto prípade podlieha vybraný účastník schváleniu mestským zastupiteľstvom v súlade s bodom 2. podbod 2.12 týchto podmienok.
  - d) Vybraný účastník v elektronickej aukcii sa zaväzuje predložiť upravený návrh priloženej kúpnej zmluvy v článku III. (kúpna cena), v ktorom uvedie kúpnu cenu podľa výsledku elektronickej aukcie v lehote do 10 dní od doručenia písomného oznámenia, že je víťaz.
- 2.21 Účastník berie na vedomie, že na časť pozemku registra „E“ KN parc. č. 5352 vo výmere 400 m<sup>2</sup> bola prenajímateľom SR – Slovenský pozemkový fond dňa 12. 10. 1995 uzavretá nájomná zmluva č. 4 2292 95, pričom ročné nájomné bolo stanovené na sumu 26,56 Eur. Po prechode vlastníctva pozemku registra „E“ KN parc. č. 5352 na hlavné mesto SR Bratislavu, hlavné mesto SR Bratislava vstúpilo do právneho postavenia prenajímateľa.
- 2.22 Účastník berie na vedomie, že v prípade výskytu káblového vedenia verejného osvetlenia v záujmovom území v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislava č. 9/1998 o verejnom osvetlení na území hl. m. SR Bratislava §2 bod 3 „Vlastník nehnuteľnosti je povinný na nej strpieť zariadenie verejného osvetlenia ako vecné bremeno.

### **3. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:**

- 3.1 Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena, toto sa primerane vzťahuje aj v prípade použitia prvkov elektronickej aukcie.

## **B / Obsah súťažného návrhu**

Súťažný návrh musí obsahovať:

1. Návrh kúpnej zmluvy podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom podľa bodu 1. podbodu 1.1 písm. b) a d) a bodu 1. podbodu 1.3.
2. Potvrdenie o zaplatení finančnej zábezpeky v zmysle bodu 2. podbodu 2.1.
3. Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej úhrady výdavkov vyhlasovateľa v zmysle bodu 2. podbodu 2.2.

## **C/ Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže**

- Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže - **najneskôr 20. 06. 2018.**
- Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov **od 20. 06. 2018 do 20. 07. 2018 v čase od 09,00 h do 14,00 h.**
- Termín predkladania súťažných návrhov **od 20. 06. 2018 do 20. 07. 2018 do 14,00 h.**
- Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov - **26. 07. 2018.**
- Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 12. 10. 2018.**

V Bratislave dňa.....

JUDr. Ivo Nesrovnal  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy



## **Dôvodová správa**

**PREDMET:** Návrh na predaj pozemku v k. ú. Vinohrady, parc. č. 5352, Limbová - Ďumbierska ul., formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže

### **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU**

#### **k.ú. Vinohrady**

<b><u>parc. č.</u></b>	<b><u>druh pozemku</u></b>	<b><u>výmera v m<sup>2</sup></u></b>	<b><u>pozn.</u></b>
5352	záhrady	474	LV č. 6747

vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

Pozemok registra „E“ KN parc. č. 5352 zodpovedá pozemkom registra „C“ KN parc. č. 5352/1 a parc. č. 5352/2, ktoré nemajú založený list vlastníctva.

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet predaja**

Pozemok registra „E“ KN parc. č. 5352 – záhrady o výmere 474 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 6747, k. ú. Vinohrady, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, je nezastavaný, situovaný na rohu ulíc Limbová - Ďumbierska v Bratislave. Uvedený pozemok je súčasťou funkčného využitia územia málopodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie. Na pozemku sa nachádzajú stromy, vzrastlá zeleň.

#### **Dôvod a účel žiadosti**

Sekcia správy nehnuteľností eviduje dve žiadosti o predaj uvedeného pozemku – žiadosť Ing. Karola Bartoša a Ing. Mateja Knapeka. Predaj pozemku parc. č. 5352 sa navrhuje podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1410/2014 zo dňa 30. 01. 2014; s osobitne schválenými podmienkami podľa vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže.

#### **Stanovenie kúpnej ceny**

K navrhovanému predaju bol vyhotovený znalecký posudok č. 12/2018 zo dňa 09. 02. 2018, ktorý vypracovala znalecká organizácia FINDEX, s.r.o., spracovateľ Ing. Peter Skákala, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

#### **Jednotková cena**

Znaleckým posudkom č. 12/2018 zo dňa 09. 02. 2018 bol 1 m<sup>2</sup> pozemku ohodnotený na sumu 134,64 Eur/m<sup>2</sup>, t. z. pri výmere 474 m<sup>2</sup> ide o sumu spolu 63 819,36 Eur.

#### **Informatívna výška nájomného v zmysle Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších rozhodnutí**

Nedá sa určiť, nakoľko nie je známy kupujúci, účel a rozsah využitia pozemku.

#### **Informácia o opakovaných vyhlásených OVS na predaj predmetného pozemku**

K dotknutému pozemku nebola doposiaľ vyhlásená obchodná verejná súťaž.

## **Forma predaja**

Predaj uvedeného pozemku sa navrhuje formou obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a §§ 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb., Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov.

Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v súlade so „Všeobecnými podmienkami obchodných verejných súťaží na prevod a nájom nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy“, ktoré boli schválené na Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1410/2014 zo dňa 30. 01. 2014, a v súlade s podmienkami uvedenými v prílohe návrhu uznesenia Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže.

V súlade s čl. 80 ods. 2 písm. c) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy schvaľuje vybraného účastníka obchodnej verejnej súťaže, ktorý predložil najvýhodnejšiu ponuku.

## **Iné skutočnosti**

Pozemok registra „E“ KN parc. č. 5352 sa stal vlastníctvom hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s rozhodnutím o schválení ROEP pre k. ú. Vinohrady zo dňa 14. 09. 2012. Pán Karol Bartoš ako jeden zo žiadateľov o predaj pozemku nám vo svojej žiadosti oznámil, že predmetný pozemok užíva na základe Nájomnej zmluvy č. 4 2292 95 zo dňa 12. 10. 1995 v spojení s Dodatkom č. 1 k Nájomnej zmluve č. 4 2292 95 zo dňa 20. 01. 2000 uzatvorenej so SR – Slovenským pozemkovým fondom (pričom predmetom nájomnej zmluvy je časť parc. č. 5352 o výmere 400 m<sup>2</sup>), a preto sme vyzvali SPF, aby pozemok naďalej neprenajímал z dôvodu zmeny vlastníctva pozemku. SPF nám oznámil, že vzhľadom na skutočnosť, že došlo k zmene vlastníctva k prenajatej veci, vstúpilo hlavné mesto SR Bratislava ako nový vlastník podľa § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa, čím na hlavné mesto SR Bratislavu prechádzajú všetky práva a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy č. PNZ-P42292/95.00. Podľa Nájomnej zmluvy č. 4 2292 95 ročné nájomné je 26,56 Eur. Na základe vykonanej terénnej obhliadky konštatujeme, že uvedený pozemok reálne nie je užívaný, je zarastený neupraveným náletovým porastom.

## **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 sú pozemky parc. č. 5352/1,2 funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie, kód funkcie 102, t. j. 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 ochranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú.

### **Stanovisko technickej infraštruktúry**

Bez pripomienok.

### **Oddelenie dopravného inžinierstva**

V zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov záujmové pozemky nie sú dotknuté žiadnym výhľadovým dopravným zámerom. K predaju pozemkov neuplatňujeme pripomienky.

### **Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu**

Vzhľadom na to, že predmetné pozemky parc. č. 5352/1,2, k. ú. Vinohrady nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.

### Oddelenie správy komunikácií

Upozorňujeme, že zákon č. 251/2012 Z.z.z sa netýka zariadení verejného osvetlenia (VO). V zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislava č. 9/1998 o verejnom osvetlení na území hl. m. SR Bratislava §2 bod 3 „Vlastník nehnuteľnosti je povinný na nej strpieť vecné bremeno.“ V prípade výskytu káblového vedenia VO v záujmovom území – po jeho vytýčení – žiadame zriadiť vecné bremeno v prospech VO. Vytýčenie vykonáva spol Belux s.r.o.

*Pozn.: S uvedenou skutočnosťou je kupujúci oboznámený v čl. 5 ods. 2 a 4 kúpnej zmluvy.*

### Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

Predaj uvedených pozemkov nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

### Stanovisko starostu MČ Bratislava- Nové Mesto:

Je súhlasné za podmienky pred zaobstarania vyjadrení dotknutých orgánov štátnej správy a to Ministerstva dopravy a výstavby SR a Štátneho dráhového úradu, sekcia špeciálneho stavebného orgánu pred zamýšľaným prevodom vlastníctva predmetného pozemku.

O stanovisko Ministerstva dopravy a výstavby SR bolo požiadané. Štátny dráhový úrad zanikol v roku 2005.

### Stanovisko Ministerstva dopravy a výstavby SR:

Ministerstvo dopravy a výstavby SR (ďalej len „MDV SR“) ako orgán verejnej správy vo veciach dráh podľa § 101 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dráhach“) a zároveň ako dotknutý orgán podľa § 102 ods. 1 písm. ab) zákona o dráhach v územnom a stavebnom konaní pre stavby v ochrannom pásme dráhy (ďalej len „OPD“), ktoré neslúžia na prevádzkovanie dráhy ani na dopravu na dráhe a § 140a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov Vám oznamuje, že k prevodom vlastníctva sa nevyjadruje. Keďže po posúdení mapky z KN je zrejmé, že predmetný pozemok sa nachádza v OPD, ktoré je podľa ust. § 5 zákona o dráhach 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy. Prípadná stavebná činnosť bude vyžadovať vydanie súhlasu MDV SR ako dotknutého orgánu v konaní vedenom príslušným stavebným úradom. Plánovanú činnosť v OPD je stavebník povinný vopred prejednať s prevádzkovateľom dráhy, Železnicami SR, ktoré v konaniach zastupuje Odbor expertízy GRŽSR.

**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 647/2018 zo dňa 17. 05. 2018 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať**

**„Návrh na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 5352, Limbová - Dumbierska ul., formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže“.**







Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ**

Okres: Bratislava III  
Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO  
Katastrálne územie: Vinohrady

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 24.04.2018  
Čas vyhotovenia: 13:39:15

**ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6747**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
5352	474	Záhrady	0		1

Legenda:

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:

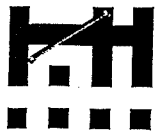
Vlastník

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

1 / 1

IČO :

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



# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania

oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Sekcia správy nehnuteľností  
oddelenie majetkových vzťahov  
Mgr. Rožňovcová/248

TU 182 534

Váš list číslo/zo dňa      Naše číslo      Vybavuje/linka      Bratislava  
MAGS OUIK 41612/18-102088      Ing. arch. Tomašáková/413      3.4.2018

Vec: Územnoplánovacia informácia k súbornej žiadosti o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemkov

žiadateľ:	Sekcia správy nehnuteľností oddelenie majetkových vzťahov
žiadosť č.j. zo dňa	MAGS OMV 29583/2018 zo dňa 20.3.2018
pozemok parc. číslo:	pozemok registra „C“ KN parc. č. 5352/1 - záhrady o výmere 367 m <sup>2</sup> pozemok registra „C“ KN parc. č. 5352/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 104 m <sup>2</sup> , ktoré nie sú evidované na LV, a ktorým v stave registra „E“ KN zodpovedá pozemok parc. č. 5352, LV č. 6747 - identifikovaný podľa Vašich podkladov a nami dostupných údajov
katastrálne územie:	Vinohrady
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Limbová, Ďumbierska ulica
zámer žiadateľa:	<b>Pozemky sa budú predávať v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov formou obchodnej verejnej súťaže.</b>

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú predmetné pozemky parc. č. 5352/1,2 funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie**, kód funkcie 102, t.j. 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

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN      FAX      BANKOVÉ SPOJENIE      IČO      INTERNET      E-MAIL  
02/59 35 62 49      02/59 35 64 46      ČSOB: 25829413/7500      603 481      [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)      [orm@bratislava.sk](mailto:orm@bratislava.sk)

16.



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.

## SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH pre 102

prevládajúce

- rôzne formy zástavby rodinných domov

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

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

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

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

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

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

Predmetné pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Územný plán v stabilizovanom území 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 akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní územia rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

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&p1=67484](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](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 OUIČ 41612/18-102088 zo dňa 3.4.2018 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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie usmernenia investičnej činnosti  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava  
-1-

Ing. Ľudmila Simeunovičová  
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIČ - archív

## Stanovisko technickej infraštruktúry

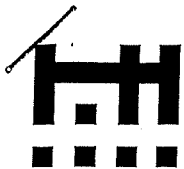
Ziadateľ	SSN – VOS	Referent : Rož
Predmet podania	Predaj pozemku	
Katastrálne územie	Vinohrady	Parc.č.: 5352/1,2
Č.j.	MAGS OSRMT 41 623/2018-102 090 MAGS OMV 29 583/2018	č. OSRMT 323/18
TI č.j.	TI/247/18	EIA č. /18
Dátum prijmu na TI	27.3.2018	Podpis ved. odd.
Dátum exped. z TI	27.3.2018 27. MAR. 2018	Komu : OMV 109 210

**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 ( <i>oddelenie, dátum</i> ):	OMV 20.03.2018	Pod č.	MAGS OMV 29583/2018
Predmet podania:	Predaj pozemkov, Limbová – Ďumbierska,		
Žiadateľ:	Ing. Karol Bartoš		
Katastrálne územie:	Vinohrady		
Parcelné číslo:	5352/1,2		
Odoslané: ( <i>dátum</i> )	10.05.2018	Pod č.	- 330 045

### B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

<b>B1: Oddelenie dopravného inžinierstva</b>			
Pridelené ( <i>dátum</i> ):	26.03.2018	Pod. č. oddelenia:	102086/2018 ODI/214/18-P
Spracovateľ ( <i>meno</i> ):	Ing. Stránsky		
<p><b>Z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia k predaju pozemkov p. č. 5352/1,2 v k. ú. Vinohrady uvádzame:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, záujmové pozemky nie sú dotknuté žiadnym výhľadovým dopravným zámerom</li></ul>			
<p><u>Stanovisko</u></p> <p><b>K predaju pozemkov neuplatňujeme pripomienky.</b></p>			
Vybavené ( <i>dátum</i> ):			05.04.2018
Schválil dňa ( <i>meno, dátum</i> ):	Ing. Širgel		05.04.2018

4.5.2018

<b>B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:</b>			
Pridelené (dátum):	26.03.2018	Pod. č. oddelenia:	OD 41458/2018/102091
Spracovateľ (meno):	Ing. Peter Strnád		
<p>Vzhľadom na to, že predmetné pozemky, parc.č. 5352/1, 5352/2, k.ú. Vinohrady nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.</p>			
Vybavené (dátum):	23.04.2018		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá		23.04.2018

Ing. Rastislav Gombala  
poverený vedením 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

Sekcia správy nehnuteľností SSN

Oddelenie majetkových vzťahov

Mgr. Rožňovcová

TU 331 012/2018

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 29583/18	MAGS OSK44316/2018-322753	Ševella/762	11.5.2018

Vec

Žiadosť o prehodnotenie stanoviska z hľadiska VO – k.ú. Vinohrady, parc. Č. 5352/1,2-odpoveď

Upozorňujeme, že zákon č. 251/2012 Z.z. sa netýka zariadení verejného osvetlenia (VO).

V zmysle VZN hl. m. SR Bratislava č 9/1998 o verejnom osvetlení na území hl. m. SR Bratislava §2 bod 3 „Vlastník nehnuteľnosti je povinný na nej strpieť vecné bremeno.“

Po tel. komunikácii- v prípade výskytu káblového vedenia VO v záujmovom území- po jeho vytýčení- žiadame zriadiť vecné bremeno v prospech VO.

Vytýčenie vykonáva spol Belux s.r.o., p. Hollý, tel. 0903 460 240.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák  
vedúci oddelenia

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

Záporožská 5, I. poschodie, č. dveri 130

TELEFÓN  
02/59 35 67 05

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL  
osk@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy 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 135064

Mgr. Rožňovcová

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 29583/2018	MAGS OZP 42384/2018	Ing. Ridilla/kl. 288	10.04.2018
20.03.2018	102085/2018		

Vec

Predaj pozemkov, k. ú. Vinohrady – stanovisko

Listom MAGS OMV 29583/2018 zo dňa 20.03.2018 ste požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k predaju pozemkov, reg. „C“, **parc. č. 5352/1** – záhrady s výmerou 367 m<sup>2</sup>, **parc. č. 5352/2** – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 104 m<sup>2</sup>, ktoré nie sú evidované na LV a ktorým v stave reg. „E“ zodpovedá pozemok **parc. č. 5352**, LV č. 6747, k. ú. Vinohrady. Pozemky sa majú predávať v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov formou obchodnej súťaže.

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

Uvedené pozemky sú definované ako záhrady a zastavané plochy a nádvoria. Podľa zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v území platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Predaj uvedených pozemkov **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.**

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská  
vedúca oddelenia

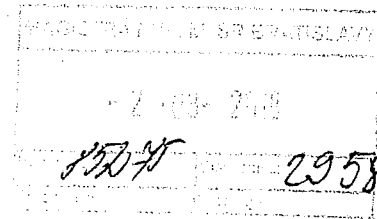


**Mgr. Rudolf Kusý**  
starosta  
Bratislava - Nové Mesto



MAGOP00N5HEE

SSN



PR

V Bratislave, dňa 16.01.2018  
1603/2165/2018/PR/MASM

Vážený pán primátor,

v nadväznosti na Vašu žiadosť č. MAGS OMV 32278/17-458046, doručení na Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto dňa 19.12.2017, o zaujatie stanoviska k predaju pozemkov parcely reg. „C“ č. 5352/1 o výmere 367 m<sup>2</sup> záhrady a č. 5352/2 o výmere 104m<sup>2</sup> zastavanej plochy a nádvoría nachádzajúce sa v k.ú. Vinohrady, bez založeného LV, ktorým v stave reg. „E“ zodpovedá pozemok parc. č. 5352 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaný na LV č. 6747 do vlastníctva tretej osoby formou obchodnej verejnej súťaže v zmysle zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení týmto

#### s ú h l a s í m

s predajom pozemku parc. č. 5352 nachádzajúcom sa v k.ú. Vinohrady a zapísanom na LV č. 6747 do vlastníctva tretej osoby formou obchodnej verejnej súťaže v zmysle zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení za podmienky pred zaobstarania vyjadrení dotknutých orgánov štátnej správy a to Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky a Štátneho dráhového úradu, sekcia špeciálneho stavebného orgánu pred zamýšľaným prevodom vlastníctva k predmetného pozemku.

Vážený pán  
JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M.  
Primátor Hlavného mesta SR Bratislavy  
Primaciálne nám. č. 1  
814 99 Bratislava





Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Sekcia správy nehnuteľností  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava

Stamp: MINISTERSTVO DOPRAVY A VÝSTAVBY SR  
Stamp: Bratislava 28.03.2018  
Stamp: 183211 2958  
Stamp: Prílohy: 1

Váš list číslo/zo dňa  
MAGS OMV 29583/18  
20.03.2018

Naše číslo  
13450/2018/SŽDD/24480  
Stupeň dôvernosti: VJ

Vybavuje  
Mgr. Ľubica Súlovcová  
tel. 594 94 713  
e-mail: lubica.sulovcova@mindop.sk  
Bratislava  
28.03.2018

Vec

**Pozemok reg. E KN parc. č. 5352 LV č. 6747 k. ú. Vinohrady  
- vyjadrenie**

Dňa 26. 03. 2018 ste požiadali stanovisko k predaju predmetného pozemku.

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len MDV SR) ako orgán verejnej správy vo veciach dráh podľa § 101 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dráhach“) a zároveň ako dotknutý orgán podľa § 102 ods. 1 písm. ab) zákona o dráhach v územnom a stavebnom konaní pre stavby v ochrannom pásme dráhy /OPD/, ktoré neslúžia na prevádzkovanie dráhy ani na dopravu na dráhe a § 140a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov Vám oznamuje, že k prevodom vlastníctva sa nevyjadruje.

Keďže po posúdení mapky z KN je zrejmé, že predmetný pozemok sa nachádza v ochrannom pásme dráhy /OPD/, ktoré je podľa ust. § 5 zákona o dráhach 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy. Prípadná stavebná činnosť bude vyžadovať vydanie súhlasu MDV SR ako dotknutého orgánu v konaní vedenom príslušným stavebným úradom.

Plánovanú činnosť v OPD je stavebník povinný vopred prejednať s prevádzkovateľom dráhy, Železnicami Slovenskej republiky, Bratislava /ŽSR/, ktoré v konaniach zastupuje Odbor expertízy GRŽSR, so sídlom Klemensova 8, 813 61 Bratislava.

MINISTERSTVO DOPRAVY  
A VÝSTAVBY SR  
Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava  
P.O. BOX 8.100  
- 87 -

Ing. Ján Farkaš  
generálny riaditeľ sekcie

# Kúpna zmluva č. 048802261800

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): SK897500000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 488022618

IČO: 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

### I.

Meno a priezvisko, rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Adresa trvalého pobytu:

Rodné číslo:

Bankové spojenie:

Číslo telefónu:

E-mail:

(ďalej len „kupujúci“)

**(platí pre fyzickú osobu)**

### II.

Obchodné meno:

Zastúpené:

Adresa sídla:

Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu .....,

Oddiel: ....., vložka č. ....

IČO:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Číslo telefónu:

E-mail:

(ďalej len „kupujúci“)

**(platí pre právnickú osobu)**

### III.

Meno a priezvisko, rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Adresa trvalého pobytu:

Rodné číslo:

Bankové spojenie:

Číslo živnostenského oprávnenia:

Číslo telefónu:

E-mail:

(ďalej len „kupujúci“)

**(platí pre fyzickú osobu – podnikateľa)**

## Článok 1

### Predmet zmluvy

Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra „E“ KN v k. ú. Vinohrady, parc. č. 5352 - záhrady o výmere 474 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 6747; pozemok sa nachádza v okrese Bratislava III, v obci Bratislava – mestská časť Nové Mesto.

## Článok 2

### Splnenie podmienok formy prevodu

1) Predávajúci vyhlásil v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a podľa §§ 281 a nasl. Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov, obchodnú verejnú súťaž na prevod vlastníctva k pozemku uvedenému v článku I. tejto zmluvy.

2) Prevod pozemku uvedeného v článku I. tejto zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa .... uznesením č. ....

## Článok 3

### Kúpna cena

1) Predávajúci predáva pozemok uvedený v článku I. tejto zmluvy, parc. č. 5352 – záhrady o výmere 474 m<sup>2</sup> evidovaný na liste vlastníctva č. 6747 ako parcela registra „E“, k. ú. Vinohrady, za kúpnu cenu ....., **Eur** (slovom ..... Eur) kupujúcemu, ktorý ho kupuje za túto cenu v celosti do svojho výlučného vlastníctva. Predaj sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov.

*(Ak budú nehnuteľnosti kupovať manželia do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, potom slová „do výlučného vlastníctva“ nahradia slovami „do bezpodielového spoluvlastníctva manželov“. Ak budú kupujúci kupovať nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva, potom slová „do výlučného vlastníctva“ nahradia slovami „do podielového spoluvlastníctva“ a uvedú veľkosť podielov.)*

2) Kupujúci berie na vedomie, že ako vybraný účastník v obchodnej verejnej súťaži podlieha v súlade s bodom 2. podbodom 2.12 súťažných podmienok schváleniu v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy.

3) Kupujúci dáva svojím podpisom na tejto zmluve súhlas k tomu, aby predávajúci v čase podpisovania kúpnej zmluvy doplnil v článku III. v bode 4 tejto zmluvy dátum schválenia vybraného účastníka v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy, ako aj číslo uznesenia mestského zastupiteľstva, ktorým bol vybraný účastník schválený.

4) Vybraného účastníka, t. z. kupujúceho, schválilo mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa ..... uznesením č. ....

## Článok 4

### Úhrada kúpnej ceny

1) Kupujúci vyhlasuje, že dňa ..... zložil na účet predávajúceho **IBAN SK727500000000025824903**, BIC-SWIFT:CEKOSKBX, vedený v ČSOB, a.s., vedený v ČSOB, a.s., **variabilný symbol: 20187170, finančnú zábezpeku vo výške 3 191,00 Eur**, ktorá sa započítava podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže do kúpnej ceny.

2) Kupujúci dáva svojím podpisom na tejto zmluve súhlas k tomu, aby predávajúci v čase podpisovania kúpnej zmluvy doplnil v článku IV. v bode 3 tejto zmluvy výšku doplatku kúpnej ceny ako rozdiel medzi kúpnou cenou celkom a zaplatenou finančnou zábezpekou.

3) Kupujúci je povinný uhradiť **doplatok kúpnej ceny vo výške ..... Eur na účet predávajúceho IBAN SK897500000000025826343**, vedený v ČSOB, a.s., **variabilný symbol č. 488022618** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy

druhou zmluvnou stranou, a to na základe fotokópie kúpnej zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami. V tej istej lehote kupujúci uhradí na účet **IBAN SK72750000000025827813** a variabilný symbol č. **488022618** náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 12/2018 zo dňa 9.2.2018 vyhotoveného spoločnosťou FINDEX s.r.o. vo výške **165,00 Eur**.

4) Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci neuhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, predávajúci si vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od počiatku zrušuje. V prípade zrušenia zmluvy sa zmluvné strany riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

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

## **Článok 5**

### **Informácia o stave predmetu zmluvy**

1) Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy, uvedený v článku I. tejto zmluvy, dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza, v stave v akom beží a leží .

2) Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami k predaju pozemku uvedeného v článku I., ktoré sú prílohou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, a to so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy - so stanoviskom oddelenia územného rozvoja mesta – územnoplánovacou informáciou zo dňa 3.4.2018, so súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 10.5.2018, so stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 27.3.2018, so stanoviskom oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa , ďalej so stanoviskom starostu mestskej časti Bratislava – Nové Mesto zo dňa .....; kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

3) Kupujúci berie na vedomie, že na časť pozemku registra „E“ KN parc. č. 5352 o výmere 400 m<sup>2</sup> bola prenajímateľom SR – Slovenský pozemkový fond dňa 12.10.1995 uzavretá nájomná zmluva č. 4 2292 95, pričom ročné nájomné bolo stanovené na sumu 26,56 Eur. Po prechode vlastníctva pozemku registra „E“ KN parc. č. 5352 na hlavné mesto SR Bratislavu, hlavné mesto SR Bratislava vstúpilo do právneho postavenia prenajímateľa.

4) Kupujúci berie na vedomie, že v prípade výskytu káblového vedenia verejného osvetlenia v záujmovom území v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislava č. 9/1998 o verejnom osvetlení na území hl. m. SR Bratislava §2 bod 3 „Vlastník nehnuteľnosti je povinný na nej strpieť zariadenie verejného osvetlenia ako vecné bremeno“.

## **Článok 6**

### **Všeobecná hodnota predmetu**

Znaleckým posudkom č. 12/2018 zo dňa 9.2.2018, ktorý vyhotovila spoločnosť FINDEX s.r.o., spracovateľ Ing. Peter Skákala, znalec z odboru stavebníctvo bol pozemok parc. č. 5352 ocenený sumou 134,64 Eur/m<sup>2</sup>.

## **Článok 7**

### **Ťarchy**

1) Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti, okrem nájomnej zmluvy č. 4 2292 95 uvedenej v čl. 5 ods. 3.

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.

## **Článok 8**

### **Vyhlásenie a záruky**

1) Kupujúci podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa predávajúcemu, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na nižšie uvedené vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy

- ako kupujúci je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene kupujúceho
- kupujúci nemá záväzky voči predávajúcemu, príslušnému daňovému úradu, sociálnej poisťovni, žiadnej zo zdravotných poisťovní na území Slovenskej republiky, nie je v likvidácii ani v konkurze, ani sa voči kupujúcemu nevedie žiadne exekučné konanie

2) V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca skutočnosť, predávajúci to bude považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy oprávňujúce ho od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj požadovať od kupujúceho náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

## **Článok 9**

### **Osobitné ustanovenia**

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) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci do 10 dní po zaplatení kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. Kupujúci sa zaväzuje odovzdať kolkové známky potrebné na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností kontaktnej osobe predávajúceho uvedenej v bode 3 vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr do zaplatenia kúpnej ceny. V opačnom prípade sa plynutie 10-dňovej lehoty na podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností posúva odo dňa doručenia kolkových známok a zaplatenia ďalších požadovaných nákladov.

4) Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávaným nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností.

5) Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania rozhodnutia.

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

## **Článok 10**

### **Záverečné ustanovenia**

1) Kúpna zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy obdrží predávajúci. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, rovnopis mu predávajúci odovzdá najneskôr do 10 dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny.

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.

3) Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

**PREDÁVAJÚCI:**

**KUPUJÚCI:**

.....  
za Hlavné mesto SR Bratislavu  
JUDr. Ivo Nesrovnal  
primátor

.....

