

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 27. 09. 2018

**Návrh**  
**na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 3569, Rosná ulica, formou obchodnej**  
**verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže**

---

**Predkladateľ :**

Mgr. Martin Maruška  
riaditeľ magistrátu  
v. z. Ing. Radoslav Kasander, v. r.  
riaditeľ sekcie financií

**Zodpovedný :**

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

**Spracovateľ :**

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

JUDr. Jaroslava Tkáčová, v. r.  
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová, 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 1x
5. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 5x
6. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Ružinov
7. 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 „C“ KN v k. ú. Nivy, parc. č. 3569 – záhrady vo výmere 715 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 4293, Rosná ulica, Bratislava, 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. Nivy, 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  
číslo účtu IBAN SK8975000000000025826343  
BIC SWIFT CEKOSKBX  
IČO 00603481

**2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:**

Predaj pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 3569 – záhrady vo výmere 715 m<sup>2</sup>, LV č. 4293, Rosná ulica, Bratislava.  
Súťažný návrh je možné podať len na kúpu uvedeného pozemku v celosti.

**3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú zverejnené najneskôr do 24. 10. 2018.**

**4. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:**

Meno a priezvisko: JUDr. Jaroslava Tkáčová  
Číslo telefónu: 02/59 356351  
E-mail: tkacova@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, vyhradzuje si právo od zmluvy odstúpiť a zmluva sa od počiatku zrušuje,
- g) vyhlásenie účastníka súťaže (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- h) 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 podbode 1.1b),d) a 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 podbode 1.2 a),b).

- 1.3 Účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú kúpnu cenu za pozemok registra "C" KN parc. č. 3569 vo výmere 715 m<sup>2</sup>, k. ú. Nivy, LV č. 4293. Pozemok parc. č. 3569, k. ú. Nivy, bol ocenený znaleckým posudkom č. 7/2014 zo dňa 13. 01. 2014.

Podľa tohto znaleckého posudku všeobecná hodnota pozemku parc. č. 3569 vo výmere 715 m<sup>2</sup>, k. ú. Nivy, je 140 983,70 Eur a vychádza z jednotkovej ceny pozemku 197,18 Eur/m<sup>2</sup>.

Vyhlasovateľ súťaže odmietne každý návrh, ktorého minimálna kúpna 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 **finančnú zábezpeku zo svojho účtu v sume 7 050,00 Eur** prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže : **IBAN SK727500000000025824903 BIC SWIFT CEKOSKBX, VS: .....** 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 VS: 20147054. 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 podbod 2.9 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 vybraný 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 dovŕšiť 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. Nivy, Rosná ulica - NEOTVÁRAŤ“ v pracovných dňoch od 24. 10. 2018 do 23. 11. 2018 do 14,00 h, alebo zaslaný v dňoch od 24. 10. 2018 do 23. 11. 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.
- 2.10 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 24. 10. 2018 do 23. 11. 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 28. 11. 2018. Otváranie obálok je neverejné.
- 2.12 Vybraný účastník obchodnej verejnej súťaže podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy. Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote **do 15 dní od prvého riadneho zasadnutia MsZ HM SR BA v roku 2019** 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 a súťaž zrušiť bez uvedenia dôvodu. Odmietnutie predložených návrhov pod podbodmi 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 15 dní od prvého riadneho zasadnutia MsZ HM SR BA v roku 2019 na internetovej stránke mesta : [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk), ako aj na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
- 2.20
- 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.
  - 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.
  - 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 podbodom 2.12 týchto podmienok.
  - 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.

### **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:

- Návrh kúpnej zmluvy podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom podľa podbodu 1.1 b),d) a podbodu 1.3.
- Potvrdenie o finančnej zábezpeke podľa bodu 2 podbod 2.1.
- Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej úhrady výdavkov vyhlasovateľa podľa bodu 2 podbod 2.2.

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

1. Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže - **24. 10. 2018**
2. Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov **od 24. 10. 2018 do 23. 11. 2018 v čase od 09,00 h do 14,00 h.**
3. Termín predkladania súťažných návrhov **od 24. 10. 2018 do 23. 11. 2018 do 14,00 h.**
4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov **28. 11. 2018.**
5. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 15 dní od prvého riadneho zasadnutia MsZ HM SR BA v roku 2019.

V Bratislave dňa.....

JUDr. Ivo Nesrovnal  
primátor



## Dôvodová správa

**PREDMET** : Návrh na predaj pozemku v k. ú. Nivy, parc. č. 3569, LV č. 4293, Rosná ulica, Bratislava, formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže

### **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU**

<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>
3569	záhrady	715	LV č.4293

vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet**

Pozemok registra „C“ parc. č. 3569 - záhrady vo výmere 715 m<sup>2</sup>, LV č. 4293, k. ú. Nivy, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

#### **Dôvod a účel**

Predaj pozemku parc. č. 3569 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. 7/2014 zo dňa 13. 01. 2014 vypracovaný Ing. Milošom Golianom, znalcom z odboru Stavebníctvo – odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

#### **Jednotková cena**

Jednotková hodnota vyššie špecifikovaného pozemku bola znaleckým posudkom stanovená na **197,18 Eur/m<sup>2</sup>**. Pri celkovej výmere 715 m<sup>2</sup> všeobecná hodnota pozemku predstavuje sumu **140 983,70 Eur**.

#### **Informatívna výška nájomného podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy**

**2,30 Eur/m<sup>2</sup>/rok** , tzn. celkom **1 644,50 Eur/rok**.

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

Na predaj pozemku bola dňa 09.04.2014 vyhlásená obchodná verejná súťaž v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1469/2014. Do vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebol predložený žiadny súťažný návrh.

Na predaj pozemku bola opätovne dňa 07. 07. 2014 vyhlásená obchodná verejná súťaž v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1634/2014. Do vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebol predložený žiadny súťažný návrh.

Na predaj pozemku bola opätovne dňa 17 .06. 2015 vyhlásená obchodná verejná súťaž v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 154/2015. Do vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebol predložený žiadny súťažný návrh.

### **Forma predaja**

Predaj uvedeného pozemku sa navrhuje opätovne 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 osobitnými podmienkami uvedenými v prílohe návrhu uznesenia „Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže...“

Podľa 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.

### **Poznámka:**

Predajom uvedeného pozemku nedôjde k zamedzeniu prístupu na susedné pozemky.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy sú prílohou k materiálu.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Ružinov je súhlasné.

**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. Nivy, parc. č. 3569, Rosná ulica, formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže“.**











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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 04.04.2018  
Čas vyhotovenia: 13:44:35

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4293**

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.
3569	715	Záhrady	4	1		
15354/ 60	465	Zastavané plochy a nádvorcia	18	1		
15354/ 83	3	Zastavané plochy a nádvorcia	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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

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

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest. pozemku
1400/ 12	271	Orná pôda		1	1
1400/ 13	17	Zastavané plochy a nádvorcia		1	1
1459/101	110	Záhrady		1	1
1492/ 1	14	Orná pôda		1	1
10458/ 14	66	Záhrady		0	1
15467/ 8	141	Záhrady		0	1

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

CPU - číslo pôvodného k.ú.

1 - Prievoz

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 2

IČO :

Titul nadobudnutia	Konfiškačné rozhodnutie 1343/a/1946-I., § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	ROEP - Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2011/ROEP Nivy zo dňa 28.11.2011
Titul nadobudnutia	Konfiškačné rozhodnutie 1343/e/1946-I., § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Konfiškačné rozhodnutie 1648/a/1946-I., § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb., Rozhodnutie Správy katastra č. C-78-18/2011/ROEP/Nivy z 5.8.2011.
Titul nadobudnutia	Konfiškačné rozhodnutie 1164/1946-I., § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb., Rozhodnutie Správy katastra č. C-78-2/2011/ROEP/Nivy z 3.8.2011.
Titul nadobudnutia	Konfiškačné rozhodnutie 1347/a/1946-I., § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Konfiškačné rozhodnutie K-VII/45b-1948, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Výmer ÚNV 562-25/10-1949-VIII/2I-C-Kv, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Konfiškačné rozhodnutie K-VII-585a-1948, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

1 / 2

IČO :

Titul nadobudnutia	Konfiškačné rozhodnutie 1343/b/1946-I., § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	ROEP - Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2011/ROEP Nivy zo dňa 28.11.2011
Titul nadobudnutia	Konfiškačné rozhodnutie 1343/f/1946-I., § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Konfiškačné rozhodnutie 1648/b/1946, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb., Rozhodnutie Správy katastra č. C-78-18/2011/ROEP/Nivy z 5.8.2011.
Titul nadobudnutia	Konfiškačné rozhodnutie 1162/a/1946-I., § 2 ods. 1 zákona 138/1991Zb., Rozhodnutie Správy katastra č. C-78-2/2011/ROEP/Nivy z. 3.8.2011.
Titul nadobudnutia	Konfiškačné rozhodnutie 1347/b/1946-I., § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Konfiškačné rozhodnutie K-VII/45a-1948, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Výmer ÚNV 562-25/10-1949-VIII/2-C-Kv, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Konfiškačné rozhodnutie K-VII-585b-1948, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.

### ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno - podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36361518, podľa GP č. 17/2012 (403/2012) na pozemku registra 'E' s parc. č. 1459/100, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV časť vedenia linka č. 8887 a č. 8888 na trase Podunajské Biskupice - Čulenova, Z-5015/12 - Vz 1913/12 (zápisom GP č. NI 30/2014 vznikli z pozemku registra E-KN parc. č. 1459/100 pozemky registra C-KN parc. č. 23016/356, 23016/357)

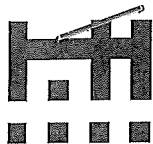
Iné údaje:

PKV 126 pre parcely reg. E KN 1-1459/101; PKV 1429 pre parcelu reg. E KN 1-1492/1; PKV 2268 pre parcely reg. E KN 1-1400/12 1-1400/13; PKV 2681 pre parcely reg. E KN 1-1342/12 1-1342/13; PKV 2685 pre parcely reg. E KN 1-1342/14 1-1342/15; PKV 11289 pre parcelu reg. E KN 15467/8; PKV 11983 pre parcelu reg. E KN 10458/14 - Vz 3594/11  
Zápis GP č.31/2012 (over.č.2619/12) z 17.12.2012 - Vz 2870/13.  
GP č. NI 30/2014, č. over. 430/2015, Z-6597/15

- 1 Zápis GP č. 010-M94/2012 (č. overenia 502/12) na určenie vlastníckych práv k pozemkom p. č. 3569 a 3563/26, Z-5563/12.
- 2 Zápis GP č. 010-M94/2012 (č. overenia 502/12) na určenie vlastníckych práv k pozemkom p. č. 3569 a 3563/26, Z-5563/12.

Poznámka:

Bez zápisu.



Oddelenie majetkových vzťahov  
JUDr. Tkáčová

Tu 909 07

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV	MAGS OUIIC	Ing. arch. Labanc / 213	27. 02. 2018
37936/2018	38389/18-49861		

Vec

**Územnoplánovacia informácia**

žiadateľ:	OMV
žiadosť zo dňa:	06. 02. 2018
pozemok parc. číslo:	3569 – podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Nívy
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Rosná ulica
zámer žiadateľa:	predaj pozemku

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. **3569**, **funkčné využitie územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501**, **rozvojové územie**, informačný kód N.

**Funkčné využitie územia:**

**zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501**

**Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti



**Prípustné:**

V území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zeleň líniovú a plošnú, 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 : rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti.

**Neprípustné:**

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia, zariadenia veľkoobchodu, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

**Intenzita využitia územia:**

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: **kód N: rozvojová plocha je v súčasnosti neregulovateľná, vzhľadom na chýbajúce vstupy z oblasti ekológie, dopravy, vymedzenia bezpečnostných pásiem a pod..**

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

Pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti na území Bratislavy a jej mestských častí je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre územie *Pálenisko – Prístav Bratislava*.

Vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov, je potrebné v následnej príprave overiť, či záujmový pozemok je zastaviteľný, aká je miera jeho zastavania a aké sú celkové podmienky jeho využitia. Rovnako je potrebné overiť možnosti napojenia na verejné technické vybavenie územia a na verejné dopravné vybavenie.

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.

Informujeme, že **záujmové pozemky sú súčasťou riešeného územia pripravovaného Územného plánu zóny Pálenisko – Prístav Bratislava**. Bližšie informácie o predmetnej pripravovanej územnoplánovacej dokumentácii zóny Vám poskytne Mestská časť Bratislava – Ružinov, ako príslušný orgán územného plánovania.

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 OUIK 38389/18-49861 zo dňa 27. 02. 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 usmerňovania investičnej činnosti  
Príručná ulica námestie č. 1  
814 99 Bratislava

Ing. Ľudmila Simeunovičová  
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIK - archív



**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

-91357/1018

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 37936/2018	MAGS OSK	Baňasová/767	28.02.2018
MAG	38503/2018-49860		

Vec

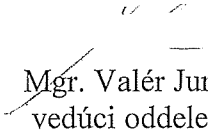
Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemku- Obchodná verejná súťaž na predaj pozemku v k.ú. Nivy - stanovisko

Vaším listom zo dňa 06.02.2018 vo veci predaja pozemku parc. č. 3569 na Rosnej ulici v Bratislave vo vlastníctve hlavného mesta v k.ú. Nivy za účelom predaja pozemku Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Rosná ulica nie je v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadrujeme.

Pred samotným predajom žiadame vytýčiť podzemné vedenie VO uložené na hranici pozemku a v prípade jeho prítomnosti v záujmovom území – parc. č. 3569 vyčleniť pre potreby údržby súvislé pásmo v šírke cca 1m.

S pozdravom

  
Mgr. Valér Jurčák  
vedúci oddelenia

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

**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, 06.02.2018		MAGS 37936/2018
Predmet podania:	Obchodná verejná súťaž – predaj pozemku v lokalite Rosná		
Žiadateľ:	OMV		
Katastrálne územie:	Nivy		
Parcelné číslo:	3569		
Odoslané: ( <i>dátum</i> )	21.02.2018	Pod.č.	77734/2018

**B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**

<b>B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:</b>			
Pridelené ( <i>dátum</i> ):	14.02.2018	Pod. č. oddelenia:	MAG/ODI/49859/2018 ODI/116/2018-p
Spracovateľ ( <i>meno</i> ):	Ing. Gáliková		
<p>Obraciate sa na nás so žiadosťou o stanovisko k predaju nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ v k. ú. Nivy, parc. č. 3569 o výmere 715 m<sup>2</sup>, účel kúpy v žiadosti nie je uvedený, predaj bude realizovaný formou obchodnej verejnej súťaže.</p> <p><b>Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k predaju pozemku parc. č. 3569 v k. ú. Nivy v zmysle žiadosti uvádzame:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- predmetný pozemok nie je dotknutý výhľadovým zámerom dopravy uvažovaným v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov;</li> <li>- lokalita so záujmovým pozemkom nedisponuje dostatočným kapacitným dopravným komunikačným systémom (dopravný prístup zabezpečujú komunikácie s nenormovým šírkovým usporiadaním, príp. s nevhodným technickým vyhotovením, chýbajú chodníky);</li> <li>- k predaju predmetného pozemku nemáme námietky.</li> </ul> <p><b>Informujeme, že v prípade využitia pozemku na investičnú činnosť v súlade s platným Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, bude pri spracovaní projektovej dokumentácie budúceho investičného zámeru z hľadiska riešenia dopravného vybavenia nevyhnutné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- preukázať dopravné pripojenie objektu na dopravnú komunikačnú sieť v zmysle platných technických noriem a vyhlášok;</li> <li>- riešiť nároky statickej dopravy vyplývajúce z funkcií v objekte a z výpočtu v súlade s platnými technickými normami STN 73 6110 a STN 73 6056 v plnom rozsahu na pozemku investora.</li> </ul>			
Vybavené ( <i>dátum</i> ):	15.02.2018		
Schválil dňa ( <i>meno, dátum</i> ):	Ing. Širgel		

<b>B2: Referát cestného správneho orgánu:</b>		
Pridelené (dátum):	09.02.2018	MAGS OD 38228/2018-49863
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová	
<p>Z hľadiska cestného správneho orgánu k predaju pozemku registra „C“ KN k. ú. Nivy parcela č. 3569 o výmere 715 m<sup>2</sup> sa <b>nevyjadrujeme</b>. Ide o pozemok nachádzajúci sa pri miestnej komunikácii III. triedy Rosná ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je Mestská časť Bratislava – Ružinov.</p>		
Vybavené (dátum):	19.02.2018	
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá	19.02.2018

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
 Riaditeľ sekcie dopravy  
 Pinaclánske námestie č. 1  
 014 99 Bratislava

Ing. Rastislav Gombala  
 poverený riaditeľ sekcie dopravy

## Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – VOS	Referent : Tk
Predmet podania	Predaj pozemku	
Katastrálne územie	Nivy	Parc.č.: 3569
Č.j.	MAGS OSRMT 38 426/2018-49 862 MAGS OMV 37 936/2017	č. OSRMT 165/18
TI č.j.	TI/132/18	EIA č. /18
Dátum prijmu na TI	13.2.2018	Podpis ved. odd. /
Dátum exped. z TI	13.2.2018 13. FEB. 2018	Komu : OMV 61 539

### Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

### Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.



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 55909

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 37936/2018	MAGS OZP 38249/2018	Ing. Rehuš/kl. 536	12.02.2018
	MAG 49858/2018		

Vec: **Predaj pozemku v k. ú. Nivy, Pálenisko - stanovisko**

Listom MAGS OMV 37936/2018 zo dňa 06.02.2018 ste na základe obchodnej verejnej súťaže, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k predaju pozemku KN-C parc. č. 3569 – záhrady, vo výmere 715 m<sup>2</sup> v k. ú. Nivy. Pozemok na Rosnej ulici, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, sa bude predávať formou obchodnej verejnej súťaže.

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

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. Pozemok nie je plochou verejnej zelene. Predaj pozemku **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny. S predajom pozemku súhlasíme.**

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská  
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
oddelenie životného prostredia  
a mestskej zelene  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 325

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 48	02/59 35 65 74	ČSOB: 25829413/7500	603 481	<a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a>	ozp@bratislava.sk



Ing. Dušan Pekár  
starosta mestskej časti Bratislava -Ružinov

351

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 9 -03- 2018	
Príj. číslo: 37336	Číslo: 37336
Príj. číslo	V. číslo



MAG0P00TQ2X9

V Bratislave 02. 03. 2018  
Star: NM CS 8032/2018/4/AKU

Vážený pán primátor,

v súlade s čl. 8 Štatútu hl. m. SR Bratislavy na základe Vašej žiadosti zo dňa 06. 02. 2018  
č.j.: MAGS OMV - 37936/2018, doručenej 16. 02. 2018

u d e ľ u j e m

predchádzajúci súhlas k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ v kat. úz. Nivy, lokalita Rosnej ulice :

- parc. č. 3569, záhrady o výmere 715 m<sup>2</sup>,

a to v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s dodržaním pripomienok z hľadiska životného prostredia a územného plánu vrátane „UPOZORNENIA“, uvedených v liste č. j.: Star: NM CS 8032/2018/4/AKU s odôvodnením:

Pozemok registra „C“, v kat. úz. Nivy parc. č. 3569 o výmere 715 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady je zapísaný na liste vlastníctva č. 4293, vlastník hlavné mesto SR Bratislava v priamej správe.

Mestská časť Bratislava-Ružinov potvrdzuje, pre územie, v ktorom sa nachádza dotknutý pozemok sú v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy stanovené nasledovné podmienky pre výstavbu (UPI č.j.: UP/CS 8200/2018/2/UP3 z 23.02.2018):

#### FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti – kód funkcie 501, rozvojové územie, informačný kód N

#### REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH:

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.



## SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH:

### *Prevládajúce:*

- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti.

### *Prípustné, v území je prípustné umiestňovať najmä:*

- bytové domy,
- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried:
- zariadenia administratívy, správy a riadenia,
- zariadenia kultúry a zábavy,
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov,
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu,
- zariadenia verejného stravovania,
- zariadenia obchodu a služieb,
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti,
- zariadenia školstva, vedy a výskumu,
- zeleň líniovú a plošnú,
- 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:*

- rodinné domy,
- zariadenia športu,
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy,
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie,
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti.

### *Neprípustné, v území nie je prípustné umiestňovať najmä:*

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí,
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia,
- zariadenia veľkoobchodu,
- autokempingy,
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby,
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory,
- stavby na individuálnu rekreáciu,
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu,
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu,
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

### REGULÁCIA VYUŽITIA ÚZEMIA:

Posudzovaná parcela, ktorá je súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie, je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje:

- novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách,
- zásadnú zmenu funkčného využitia,
- zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

### Význam informačného kódu N:

rozvojová plocha je v súčasnosti neregulovateľná, vzhľadom na chýbajúce vstupy z oblasti ekológie, dopravy, vymedzenia bezpečnostných pásiem a pod.

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.

Záujmový pozemok sa nachádza v riešenom území, pre ktoré mestská časť Bratislava-Ružinov obstaráva územnoplánovacia dokumentáciu na zonálnej úrovni Územný plán zóny Pálenisko – Prístav Bratislava. Pre územný plán zóny mestská časť Bratislava-Ružinov oznámila koncom roka 2017 začatie obstarávania územnoplánovacej dokumentácie.

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD : Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2007  
Z a D 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2009  
Z a D 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2012  
Z a D 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014  
Z a D 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

ROZPRACOVANÁ ÚPD: ÚPN- Z Pálenisko – Prístav Bratislava  
POZNÁMKA : rozvojové územie, funkčná plocha vo vnútornom meste

### UPOZORNENIE:

*V tesnom kontakte (na severozápadnej strane) s predmetným pozemkom, parc. č. 3569 v kat. úz. Nivy je navrhovaný verejný vodovod – návrh, DN 200, podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, výkres č. 4.1. Zásobovanie vodou (pre bližšie informácie o týchto trasách je nutné žiadať informácie od správcu týchto sietí).*

*Podľa kapitoly C.14.4.1: Ochranné pásma dopravných systémov – sa požaduje rešpektovať o. i. ochranné pásma letiska, heliportov a leteckých pozemných zariadení, a to o. i. Letiska M. R. Štefánika, Bratislava.*

### STANOVISKO K PREDAJU POZEMKU Z HL'ADISKA DOPRAVY

Z hľadiska dopravy (ref. RRaD) bol vyslovený súhlas s prevodom pozemku.

## STANOVISKO Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA (OŽP)

Odbor životného prostredia Miestneho úradu MČ Bratislava-Ružinov k predloženej žiadosti vydal nasledovné stanovisko:

### Stanovisko z hľadiska ochrany zelene :

Z hľadiska životného prostredia k predloženej žiadosti bolo uvedené:

- Podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať. Je potrebné postupovať podľa citovaného zákona.
- Povinnosť chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody.

## STANOVISKO Z HĽADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Pozemok predloženej žiadosti KN reg. „C“ parc. č. 3569, kat. úz. Nivy je podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov súčasťou zmiešaného územia, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, informačný kód N, rozvojové územie. Záujmový pozemok sa nachádza v riešenom území, pre ktoré mestská časť Bratislava-Ružinov obstaráva územnoplánovacia dokumentáciu na zonálnej úrovni Územný plán zóny Pálenisko – Prístav Bratislava. Prevod záujmového pozemku, ktorý sa nachádza v území, ktoré je prevažne vo vlastníctve iných osôb – je možný.

S pozdravom

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

# Kúpna zmluva

č.

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

## Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN) : SK8975000000000025826343

BIC (SWIFT) : CEKOSKBX

Variabilný symbol : 488017115

IČO: 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

### I.

Meno a priezvisko, rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Adresa trvalého pobytu:

Rodné číslo:

Bankové spojenie (IBAN):

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 (IBAN):

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 (IBAN):

Číslo živnostenského oprávnenia:

Číslo telefónu:

E-mail:

(ďalej len „kupujúci“)

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

## **Článok I. Predmet zmluvy**

Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN v k. ú. Nivy, parc. č. 3569 – záhrady vo výmere 715 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 4293. Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava II, v obci BA-m.č. Ružinov, k.ú. Nivy .

## **Článok II. 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. zákona číslo 513/1991 Zb. (Obchodného zákonníka), v znení neskorších predpisov, obchodnú verejnú súťaž na prevod vlastníctva k nehnuteľnosti uvedenej v článku I. tejto zmluvy uzavretím kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. zákona číslo 40/1964 Sb. (občianskeho zákonníka) v znení neskorších predpisov

2) Prevod nehnuteľnosti uvedenej 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 31.01.2014 uznesením č. 1410/2014 a dňa .....2018 uznesením č.....2018.

## **Článok III. Kúpna cena**

1) Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v článku I. tejto zmluvy, pozemok registra „C“KN nachádzajúci sa v k. ú. Nivy, parc. č. 3569 – záhrady vo výmere 715 m<sup>2</sup>, evidovanú na LV č. 4293, za cenu celkom .....,- 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 nehnuteľnosť kupovať manželia do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, potom slová „do výlučného vlastníctva“ nahradia slovami „do bezpodielového spoluvlastníctva manželov“. Ak budú kupujúci kupovať nehnuteľnosť do podielového spoluvlastníctva, potom slová „do výlučného vlastníctva“ nahradia slovami „do podielového spoluvlastníctva“ a uvedú veľkosti podielov.)*

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

3) Kupujúci dáva svojim 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 IV. Úhrada kúpnej ceny**

1) Kupujúci vyhlasuje, že dňa ..... zložil **na účet predávajúceho IBAN SK727500000000025824903 BIC SWIFT CEKOSKBX** vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol: ..... finančnú zábezpeku vo výške 7 050,00 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 BIC SWIFT CEKOSKBX**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. ....** 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 SK377500000000025829413 BIC SWIFT CEKOSKBX** vedený v Československej obchodnej banke a variabilný symbol č. .... **náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 7/2014** znalcom Ing. Milošom Golianom zo dňa 13.01.2014 **vo výške 250,00 Eur**.

4) Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci neuhradí celú kúpnú cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, predávajúci si vyhradzuje od tejto zmluvy odstúpiť a tým 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 kúpnú cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci v prípade neuhradenia dohodnutej kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

#### **Článok V. Informácia o stave predmetu**

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 leží a beží.

3) Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v článku I., ktoré sú prílohou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 27.02.2018, oddelenia technickej infraštruktúry zo dňa

13.02.2018, oddelenia správy komunikácii zo dňa 28.02.2018, súborným stanoviskom dopravy zo dňa 21.02.2018, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 12.02.2018, kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

## **Článok VI. Všeobecná hodnota predmetu**

1) Znaleckým posudkom č. 7/2014 zo dňa 13.01.2014, ktorý vyhotovil Ing. Miloš Golian, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, bol pozemok registra „C“KN parc. č. 3569 ocenený sumou 197,18 Eur/m<sup>2</sup>, t. z. všeobecná hodnota predmetného pozemku predstavuje sumu 140 983,70 Eur.

## **Článok VII. Ďarchy**

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 navrátenia vlastníctva k predmetu predaja.

## **Článok VIII. 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 IX. 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 zaplatenie kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku sa považuje ich pripísanie na účet predávajúceho. Kupujúci sa zaväzuje odovzdať kolkové známky potrebné na povolenie vkladu do katastra nehnuteľnosti najneskôr do zaplatenia kúpnej ceny kontaktnej osobe predávajúceho uvedenej v bode 4 vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže. V opačnom prípade sa plynutie 10 – dňovej lehoty na podanie návrhu do katastra nehnuteľností posúva odo dňa doručenia kolkových známok a zaplatenia ďalších požadovaných nákladov.

4) Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností.

5) Kúpna zmluva je účinná dňom nasledujúcim po jej zverejnení, vlastnícke právo k predmetu zmluvy prechádza na kupujúceho vkladom vlastníckeho práva 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.

7) Kupujúci súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

## **Článok X. Záverčné ustanovenia**

1) Kúpna zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, tri 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 vôľnosť 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 všeobecne záväznými právnymi predpismi.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa.....

**PREDÁVAJÚCI:**

**KUPUJÚCI:**

.....  
**Za Hlavné mesto SR Bratislavu**  
**JUDr.Ivo Nesrovnal**  
**primátor**

.....

