

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **25. a 26. 06. 2014**

**Návrh**  
**na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 5526/7, Ing. Jánovi Žlnkovi**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.  
riaditeľ magistrátu

**Zodpovedný:**

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.  
riaditeľ magistrátu

**Spracovateľ:**

JUDr. Svetlana Komorová, v. r.  
poverená vedením  
oddelenia správy nehnuteľností

Mgr. Monika Rožňovcová, v. r.  
oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Zuzana Kaliská, v. r.  
oddelenie správy nehnuteľností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 2x
5. LV 2x
6. Stanoviská odborných útvarov magistrátu s prílohou 6x
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava – Nové Mesto
8. Návrh kúpnej zmluvy

kód uzn.: 5.2  
5.2.4

## NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku registra „C“ KN v k. ú. Vinohrady, parc. č. 5526/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 14 m<sup>2</sup>, LV č. 2212, Ing. Jánovi Žlnkovi, za kúpnu cenu celkom 3 208,94 Eur, pričom táto cena pozostáva z dvoch častí:

Prvá časť kúpnej ceny je stanovená na základe znaleckého posudku č. 7/2014 zo dňa 22. 5. 2014 vypracovaného znalcom Ing. Jozefom Fajnorom, a vychádza z jednotkovej hodnoty pozemku 195,21 Eur/m<sup>2</sup>. Pri výmere 14 m<sup>2</sup> prvá časť kúpnej ceny predstavuje sumu celkom 2 732,94 Eur. Druhá časť kúpnej ceny vo výške 476,00 Eur predstavuje náhradu za užívanie pozemku v k. ú. Vinohrady parc. č. 5526/7 za obdobie dvoch rokov spätne kupujúcim a vychádza zo sadzby 17,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 60 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

## **Dôvodová správa**

**PREDMET** : Návrh na predaj pozemku v k. ú. Vinohrady, parc. č. 5526/7

**ŽIADATEĽ** : Ing. Ján Žlnka

### **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU**

#### **k.ú. Vinohrady**

<b><u>parcelné číslo</u></b>	<b><u>druh pozemku</u></b>	<b><u>výmera v m<sup>2</sup></u></b>	<b><u>pozn.</u></b>
5526/7	zastavané plochy	14	LV č. 2212

vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

### **SKUTKOVÝ STAV**

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemku uvedeného v špecifikácii.

Žiadateľ je vlastníkom stavby rodinného domu súp. č. 10202 postaveného na pozemkoch parc. č. 5526/3 a parc. č. 5526/7, a ďalej je vlastníkom pozemkov parc. č. 5526/1, parc. č. 5526/3 a parc. č. 5526/6, LV č. 1487, k.ú. Vinohrady. Záujmový pozemok chce kúpiť za účelom majetkovoprávneho vyporiadania pozemku pod stavbou vo svojom vlastníctve.

Znaleckým posudkom č. 7/2014 zo dňa 22.5.2014 vyhotoveným Ing. Jozefom Fajnorom, bol 1 m<sup>2</sup> pozemku parc. č. 5526/7 ohodnotený na sumu 195,21 Eur/m<sup>2</sup>, čo je pri výmere 14 m<sup>2</sup> spolu 2 732,94 Eur.

Nakoľko žiadateľ nemá na užívanie predmetných pozemkov s hlavným mestom uzavretú nájomnú zmluvu, kupujúci uhradí hlavnému mestu SR Bratislave aj náhradu za užívanie pozemku registra „C“ parc. č. 5526/7 v k.ú. Vinohrady za obdobie dvoch rokov spätne od podpisu kúpnej zmluvy kupujúcim. Náhrada za užívanie pozemku vychádza zo sadzby 17,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno.

Uhradením kúpnej ceny pozostávajúcej zo všeobecnej hodnoty pozemku stanovenej znaleckým posudkom č. 7/2014 a náhrady za užívanie pozemku kupujúcim naraz v lehote do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami sa budú považovať všetky pohľadávky predávajúceho vyplývajúce z užívania pozemku registra „C“ parc. č. 5526/7 v k.ú. Vinohrady, kupujúcim za uspokojené.

Predaj pozemku parc. č. 5526/7 sa uskutočňuje podľa ust. § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (t. j. prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou).

### **STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU**

#### **Oddelenie územného rozvoja mesta**

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 5526/7, funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102, stabilizované územie.

#### **Stanovisko technickej infraštruktúry**

Bez pripomienok.

#### **Oddelenie dopravného inžinierstva**

V zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetný pozemok v k.ú. Vinohrady nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom. K predaju pozemku nemáme pripomienky.

Referát cestného správneho orgánu

Vzhľadom na to, že predmetný pozemok nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.

Oddelenie správy komunikácií

Predmetný pozemok p. č. 5526/7 v k.ú. Vinohrady nie je v správe hlavného mesta. Predajom nepríde k zásahu do komunikácií a verejného osvetlenia.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

Pozemky nie sú plochami verejnej zelene. Predaj nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

Oznámenie finančného oddelenia

Hlavné mesto SR Bratislava neeviduje žiadnu pohľadávku voči žiadateľovi.

Oznámenie oddelenia miestnych daní a poplatkov

Hlavné mesto SR Bratislava neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľovi.

Stanovisko starostu MČ Bratislava – Nové Mesto

Nemá námietky.

**Materiál bol predložený na zasadnutie Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 9. 6. 2014, ktorá o ňom nerokovala.**

**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 1136/2014 zo dňa 12. 06. 2014 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. 5526/7, Ing. Jánovi Žlnkovi“.**



SKG

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
3 0 -08- 2012	
Parcely: <u>56106</u>	Číslo spravy:
Príslušnosť:	Učtovník:

Magistrát hl. Mesta SR Bratislavy

Odd. Správy majetku Ing. Frindrichová

Primaciálne námestie č. 1

MAGS-SNM 50451/12/382736

Vec: žiadosť o predaj pozemku

Žiadam Vás o predaj pozemku na základe geometrického plánu číslo 09/2012 na Správe katastra Bratislava overeného dňa 09.05 2012 pod č.748/2012.Predmetom žiadosti o predaj je p.č. 5526/7 o výmere 14,0-m2,zastavaná plocha v katastrálnom území Vinohrady.

Geometrický plán vyhotovil Ing. Straňan.Pre Vašu informáciu uvádzam, že pozemok vznikol oddelením od pôvodnej parcely 5530 o výmere 227,0 m2,ktorá bola vykúpená pre Výstavbu hlavného mesta Bratislava kúpnu zmluvou PVZ č.144/91.

Odkúpením tohto pozemku bude možné zapísať vlastníctvo pod parc. Číslo 5526/3 na ktorom mám postavený rodinný dom.

Prílohy:-geometrický plán

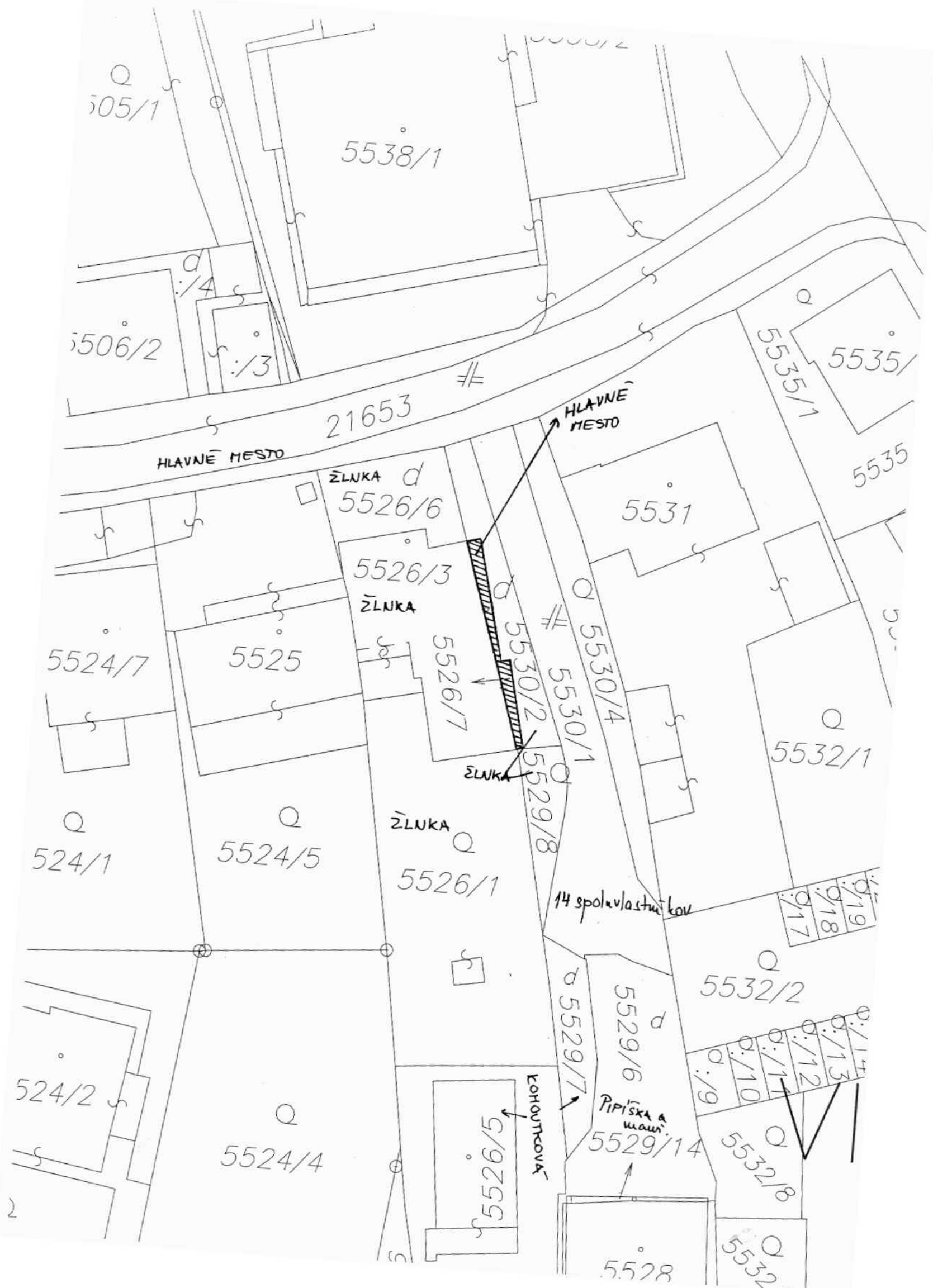
-LV č.1487

-LV č.2939

-súhlas

Bratislava 30.8. 2012

Ing. Ján Žlnka



Q 505/1

5538/1

5506/2

HLAVNĚ MĚSTO

21653

HLAVNĚ MĚSTO

ŽLŮKA d 5526/6

5526/3

ŽLŮKA

5526/7

5524/7

5525

5531

5535/1

5535

5535

Q 5532/1

Q 524/1

Q 5524/5

ŽLŮKA Q 5526/1

14 spoluvlastníků

Q 5529/19  
Q 5529/18  
Q 5529/17

Q 5532/2

524/2

Q 5524/4

KOHOUTKOVÁ

d 5529/6

PIPIŠKA a ušatí

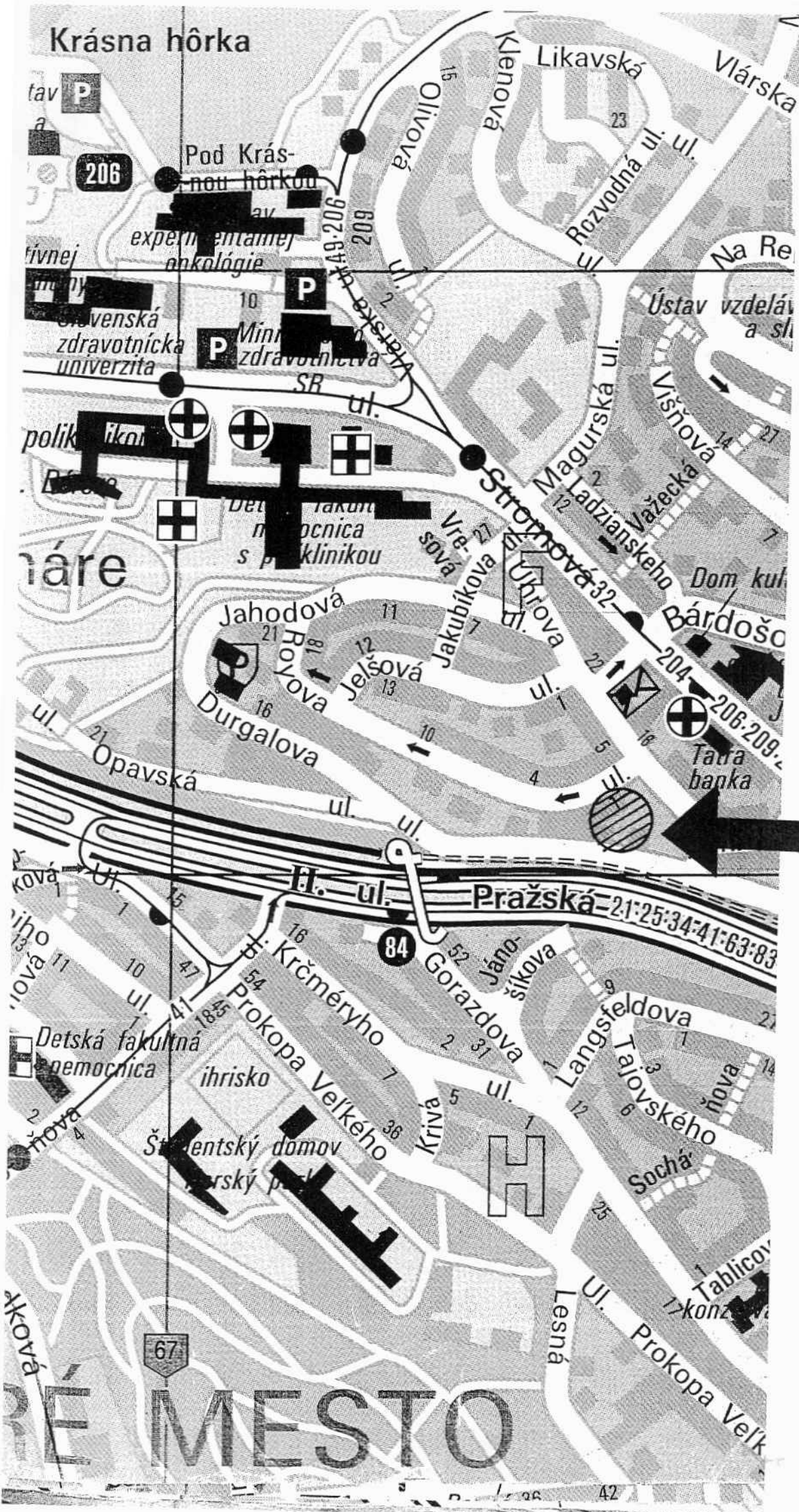
5529/14

Q 5529/14  
Q 5529/13  
Q 5529/12  
Q 5529/11  
Q 5529/10  
Q 5529/9

Q 5532/8

5528

Q 5532/1



*l.w. Vinohrady  
část pozemku  
p.č. 5526/3*

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ**

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **21.05.2014**  
Čas vyhotovenia **07:40:24**

**ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2212**

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.
5526/ 7	14	Zastavané plochy a nádvorá	15	1		5

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5526/ 7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1487.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

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 nám. 1, Bratislava, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis zo dňa 14.12.2006- MAG/06/9520/83430-22/BŽ, GP č.33/2006 zo dňa 9.10.2006.

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č.MAGS SNM-17759/07-4/492106 zo dňa 19.09.2007,Z-10036/07

Titul nadobudnutia Rozhodnutie č.Star-1492/2009 zo dňa 24.6.2009, právopl. dňa 27.7.2009, Z-2784/11

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis MAGS SNM 39974/13-28825 zo dňa 05.02.2012, GP č.9/2012, č.over. 748/2012, Z-4824/13

Účastník právneho vzťahu: **Nájomca**

2 Stavebné bytové družstvo KREDIT, Tomášikova 11, Bratislava, PSČ 821 01, SR

IČO :

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 5620/87, 5620/88, 5620/89 podľa zmluvy o nájme č.511/2006 zo dňa 28.11.2006

**Tituly nadobudnutia LV:**

ZIAD.OSM/92/PAUL.-282/92

ZIADOST OSM/1992/PA/88

ZIADOST OSMM-3566/96/SE ZO DNA 9.9.1996

Žiadosť,Rozh.č:Star-1624/97

Žiadosť OSMM-3557/97/Ja zo dňa 12.9.1997

Osvedčenie podľa § 63 Notárskeho poriadku N 128/97, Nz 78/97 zo dňa 2.12.1997 a zo dňa 27.6.2000

Žiadosť SNM-4787/00/Ja zo dňa 30.6.2000

Žiadosť zn:OSMM-3304/99/Ja zo dňa 17.5.1999

Zámenná zmluva V-343/2001 zo dňa 29.11.2001

Zámenná zmluva V-344/2001 zo dňa 29.11.2001

Zámenná zmluva V-345/2001 zo dňa 28.2.2002

Žiadosť č:SNM-108b/2002 zo dňa 28.2.2002

Žiadosť č:SNM-3984/2002/No zo dňa 13.5.2002

Žiadosť č:SNM-3983/2002/No zo dňa 13.5.2002

Žiadosť č:SNM-871/02/No zo dňa 8.4.2002



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ**

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **21.05.2014**  
Čas vyhotovenia **07:38:17**

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1487**

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.
5526/ 1	322	Záhrady	4	1		
5526/ 3	160	Zastavané plochy a nádvorí	15	1		
5526/ 6	66	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

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

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**Stavby**

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
10202	5526/ 3	10			1
10202	5526/ 7	10			1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 10202 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2212.

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

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

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Žlnka Ján r.

Ing.,

1 / 1

Dátum narodenia :

Tituly nadobudnutia LV:

DOHODA O VYSPORIADANI MANZELOV

Listina č:STAR-1796/19999

**ČASŤ C: ŤARCHY**

Bez zápisu.

Iné údaje:

Zápis GP č. 9/2012 (č.ov. 748/2012 ) na oddelenie p.č. 5526/6, 5526/7 za účelom majetkoprávneho vysporiadania,  
Z-863/13

Poznámka:

Bez zápisu.

# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

oddelenie správy nehnuteľností

TU

*MAGISTRÁT BRATISLAVA*

Váš list číslo/zo dňa  
25.11.2013

Naše číslo  
MAGS ORM 59963/13-380465

Vybavuje/linka  
Ing. Mosná 508

Bratislava  
31.12.2013

*MAG 2975/2014*

Vec:

## Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN (za žiadateľa: Ing. Ján Žlnka)
žiadosť zo dňa	05.12.2013
pozemok parc. číslo:	5526/7 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Vinohrady
blížia lokalizácia pozemku v území:	Royova ul.
zámer žiadateľa:	<b>predaj pozemku parc. č. 5526/7 o výmere 14 m<sup>2</sup> za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov</b>

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 5526/7, funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102, stabilizované územie.**

### Funkčné využitie územia:

**málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102**

### Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

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

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

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

### Spôsoby využitia funkčných plôch

**Prevládajúce:** rôzne formy zástavby rodinných domov

Laurinská 7, II. poschodie, č. dveri 208

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

**Pripustné:**

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

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:**

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

**Nepripustné:**

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

**Intenzita využitia územia:**

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

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

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

Pre 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 „Stromová – Pražská“.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01 a zmeny a doplnky 02 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 ORM 59963/13-380465 zo dňa 31.12.2013 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  
Ing. Mária Kullmanová  
Oddelenie vedúca oddelenia  
Prírodné oddelenie  
PO BOX 192  
814 99 Bratislava  
2

## Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM - Žlnka		Referent : Rož
Predmet podania	Predaj pozemku		
Katastrálne územie	Vinhrady	Pare.č.: 55262/7	
Č.j.	MAGS OUGG 59 982/2013-380 466 MAGS SNM 33 867/2013	č. OUGG 518/13	
TI č.j.	TI/634/13	EIA č. /13	
Dátum prijmu na TI	5.12.2013	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	10.1.2014	10. 01. 2014	Komu : SNM / 3 097

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

Bez pripomienok.

**Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško**

Bez pripomienok.

# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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

## SÚBORNÉ STANOVISKO

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

### A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od ( <i>oddelenie, dátum</i> ):	SNM, 25.11.2013	pod č. MAGS SNM 33867/2013
Predmet podania:	pozemok p. č. 5526/7 o výmere 14 m <sup>2</sup> za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov, ktoré užíva	
Číslo OKDS:		
Žiadateľ:	Ing. Ján Žlnka	
Katastrálne územie:	Vinohrady	
Parcelné číslo:	5526/7	
Odoslané: ( <i>dátum</i> )	30.12.2013	pod č. 392801

### B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

<b>B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:</b>		
Pridelené ( <i>dátum</i> ):	04.12.2013	Pod. č. oddelenia: - 380469/13 ODI/480/13-P
Spracovateľ ( <i>meno</i> ):	Mgr. Minarčinová	
<b>Text stanoviska:</b>		
<p>Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia k pozemku p.č.5526/7, Royova ulica, v k. ú. Bratislava -Vinohrady za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku <b>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, predmetný pozemok v k. ú. Bratislava –Vinohrady nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom</li></ul> <p>K predaju pozemku <b>nemáme pripomienky.</b></p>		
Vybavené ( <i>dátum</i> ):	17.12.2013	
Schválil dňa ( <i>meno, dátum</i> ):	Ing. Mikuš	17.12.2013

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 308

TELEFÓN  
02/59 35 61 95

FAX  
02/59 35 64 39

BANKOVÉ SPOJENIE  
VÚB 6327012/0200

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
okdsv@bratislava.sk

<b>B2: Oddelenie koordinácie dopravných systémov:</b>			
Pridelené (dátum):	04.12.2013	Pod. č. oddelenia:	OKDS 59852/13/380468
Spracovateľ (meno):	Ing. Strnád		
<b><u>Text stanoviska:</u></b>			
Vzhľadom na to, že predmetný pozemok nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.			
Vybavené (dátum):	19.12.2013		
Schválil dňa (meno, dátum):	v.z. Ing. Slimáková	20.12.2013	

<b>B3: Oddelenie správy komunikácií:</b>			
Pridelené (dátum):	5.12.2013	Pod. č. oddelenia:	OSK 380470/2013 Há-474
Spracovateľ (meno):	R. Horváthová		
<b><u>Text stanoviska:</u></b>			
Predmetný pozemok p. č. 5526/7 v k. ú. Vinohrady nie je v správe hlavného mesta. Predajom nepríde k zásahu do komunikácií a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta.			
Vybavené (dátum):	18.12.2013		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaníková	18.12.2013	

Mgr. Jana Rýšavá  
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

Magistrát hlavného mesta SR  
Bratislava  
Zápisnica č. 101/13 magistrátu  
Príloha č. 1  
Bratislava, 20.12.2013

**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

**oddelenie životného prostredia a mestskej zelene**

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

Oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Ivan Krištof

vedúci oddelenia

TU 388 790

Váš list číslo/zo dňa  
MAGS 33867/13/380401

Naše číslo  
MAGS OZP 60018/13/380467

Vybavuje/linka  
Ing. A. Galčíková/409

Bratislava  
17.12.2013

Vec

**Predaj časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 5526/7 k. ú. Vinohrady – vyjadrenie.**

Listom č. MAGS SNM – 33867/13/380467 zo dňa 25.11.2013 ste na základe žiadosti p. Ing. Jána Žlnka, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie k predaju časti pozemku parc. č. 5526/7, zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m<sup>2</sup> ktorý vznikol oddelením od pozemku parc. č. 5526/3, v k. ú. Vinohrady.

Žiadateľ je vlastníkom stavby súp. č. 10202, LV č. 1487, ktorej časť sa nachádza na pozemku parc. č. 5526/7. Záujmový pozemok chce kúpiť za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov, ktoré užíva.

Po preštudovaní predloženej žiadosti a terénnej obhliadke Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene konštatuje:

- pozemky sa nachádzajú v území, v ktorom platí podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v zmysle neskorších predpisov I. stupeň ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana
- v záujmovom území nie je zdokumentovaný výskyt chránených druhov živočíchov, rastlín resp. drevín, na pozemkoch sa vyskytujú náletové dreviny
- pozemky nie sú plochami verejnej zelene,
- predaj nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, mestskej zelene, územnou a druhovou ochranou prírody a krajiny

Ing. Katarína Proštejovská  
vedúca oddelenia

Primaciálne námestie č. 1., III. poschodie

TELEFÓN FAX  
02/59 35 61 48

BANKOVÉ SPOJENIE  
25827813/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
ozp@bratislava.sk

**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**  
**finančné oddelenie**

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

**Oddelenie správy nehnuteľností**

**383147/2013**

Vaš list číslo	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNN33867/2013-380401	MAGS FIN 50512-380471/2013	Mgr. Gabanová 540	6.12.2013

Vec

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie za obdobie od 1.1.2010 do 06.12.2013 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

**Ing. Ján Žlnka,**

v lehote splatnosti:	0.00 €
po lehote splatnosti:	0.00 €

Zároveň si dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou o daňovníkoch dane z nehnuteľností. Vo veci zistenia pohľadávok na daní z nehnuteľností je potrebné sa obrátiť na oddelenie miestnych daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom

Primaciálne nám. 1, Bratislava  
Oddelenie správy nehnuteľností  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava

Ing. Borís Kotes  
vedúci finančného oddelenia



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**  
**oddelenie miestnych daní a poplatkov**

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

---

Oddelenie správy nehnuteľností  
Ing. Ivan Krištof  
vedúci oddelenia

TU

Váš list číslo	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
SNM-2013 33867	MAG/36940/2013/380472 382856/2013	Ing. Pešková:900	6.12.2013

**Vec: Odpoveď na žiadosť**

Na základe Vašej žiadosti Vám v zmysle § 11 ods. 6 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznamujeme nasledovné:

Referát ostatných daní neeviduje v evidencii dane za užívanie verejného priestranstva a ani v evidencii dane za ubytovanie Ing. Jána Žlnku.

Referát FO dane z nehnuteľností neeviduje voči menovanému žiadne pohľadávky.

Referát komunálneho odpadu neeviduje voči menovanému žiadne pohľadávky.

S pozdravom

Ing. Peter Michalička  
vedúci oddelenia

---

Blagoevova 9, 3 Poschodie, č. dverí 303

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 69 00	02/59 35 69 71	VÚB 6327012/0200	603 481	www.bratislava.sk	dane@bratislava.sk



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

Bratislava, 31.3.2014

č. j. Star.: 1663/2013

Vážený pán primátor,

v súvislosti s Vašou žiadosťou zo dňa 19.12.2013 pod Vašou sp. zn.: MAGS SNM-33867/13 - 388044, ktorá bola mestskej časti Bratislava – Nové Mesto doručená dňa 19.12.2013, vo veci zaujatia stanoviska k predaju

- Pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. 5526/7, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 14 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 2212.

Vám touto cestou oznamujem, že k zamýšľanému prevodu vlastníckeho práva podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov k hore citovanému pozemku za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku pod stavbou, ktorá je vo vlastníctve žiadateľa Ing. Jána Žlnku.

*n e m á m   n á m i e t k y .*

Pozemok registra „C“ KN parc. č. 13183/87 v k.ú. Nové Mesto **nie je v správe MČ Bratislava - Nové Mesto.**

Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.

primátor hl. mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Primaciálne nám. č. 1

814 99 Bratislava

# Kúpna zmluva

## č. 04880.....

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

### Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Milanom Ftáčnikom, primátorom mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK897500000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 4880.....

IČO: 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

**Ing. Ján Žlnka**, rodený ..... , narodený ....., rodné číslo ....., bytom .....

(ďalej len „kupujúci“)

## Čl. 1

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN v k. ú. Vinohrady, parc. č. 5526/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 14 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 2212. Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava, v obci Bratislava – mestská časť Nové Mesto, k.ú. Vinohrady.

2) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje pozemok registra „C“ KN v k. ú. Vinohrady, parc. č. 5526/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 14 m<sup>2</sup>, zapísaných na liste vlastníctva č. 2212, v celosti do výlučného vlastníctva.

Predaj pozemku parc. č. 5526/7 sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

3) Kupujúci je vlastníkom stavby súp. č. 10202 evidovanej na LV č. 1487, postavenej na pozemkoch parc. č. 5526/3 a parc. č. 5526/7, k.ú. Vinohrady.

4) Predmetom predaja je iba pozemok uvedený v čl. 1 ods. 2).

## Čl. 2

1) Predávajúci predáva pozemok uvedený v čl. 1 odsek 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom ..... EUR, slovom ..... EUR, kupujúcemu, ktorý pozemok za túto cenu kupuje.

Táto cena pozostáva z dvoch častí: Prvá časť kúpnej ceny je stanovená na sumu ..... Eur/m<sup>2</sup>. Pri výmere 14 m<sup>2</sup> prvá časť kúpnej ceny predstavuje sumu celkom ..... Eur.

Druhá časť kúpnej ceny vo výške 476,00 Eur tvorí náhradu za užívanie pozemku parc. č. 5526/7 kupujúcim a vychádza zo sadzby 17,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno.

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

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

4) Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu sumu **476,00 Eur** ako náhradu za užívanie pozemku uvedeného v čl. 1 ods. 2 kupujúcim na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK587500000000025828453**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 4880.....** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

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

6) Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 7/2014 v sume ..... Eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 4880.....** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

## Čl. 3

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

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

## Čl. 4

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

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

## Čl. 5

1) Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

2) Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemkov uvedených v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia územného rozvoja mesta – územnoplánovacou informáciou zo dňa 31.12.2013, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 10.1.2014, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 17.12.2013, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 30.12.2013; kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

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

4) Znaleckým posudkom č. 7/2014 zo dňa 22.5.2014, ktorý vyhotovil Ing. Jozef fajnor, bol pozemok parc. č. 5526/7 ocenený sumou 195,21 Eur/m<sup>2</sup>.

## Čl. 6

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

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

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

4) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podávajú predávajúci a kupujúci pri dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celkovej kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením celkovej kúpnej ceny

podávajú predávajúci a kupujúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

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

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

## Čl. 7

1) Kúpna zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, 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 až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

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

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa .....

**PREDÁVAJÚCI:**  
za Hlavné mesto SR Bratislava

**KUPUJÚCI:**

.....  
**Milan Ftáčnik**  
primátor

.....  
**Ing. Ján Žlnka**



