



Materiál  
na zasadnutie miestnej rady  
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 12.09.2017

dňa 19.09.2017

## **N Á V R H**

**na predaj pozemku pod garážou na Drotárskej ceste, parc.č. 2491/25**

---

### **Predkladateľ:**

JUDr. Iveta Hahnová  
poverená riadením  
miestneho úradu

### **Návrh uznesenia miestnej rady:**

Miestna rada mestskej časti Bratislava –  
Staré Mesto  
o d p o r ú č a  
Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti  
Bratislava – Staré Mesto prerokovať  
predložený návrh

### **Zodpovedný:**

Ing. Andrea Mihaliková  
vedúca oddelenia majetkového

### **Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva:**

- v materiáli

### **Spracovateľ:**

Ing. Andrej Ferko  
referát majetkový

### **Materiál obsahuje:**

- návrh uznesenia
- dôvodovú správu
- informatívnu snímku z mapy
- predchádzajúci súhlas primátora
- územnoplánovaciu informáciu
- žiadosť o kúpu

## N á v r h   u z n e s e n i a

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

schvaľuje

v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, nachádzajúca sa v Bratislave na Drotárskej ceste, a to pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ parcela č. 2491/25, k.ú. Staré Mesto, zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 10, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m<sup>2</sup>, do bezpodielového spoluvlastníctva: Mgr. Branislavovi Hoškovi, trvale bytom Čelakovského 2, 811 03 Bratislava a PhDr. Zuzane Hošek, rod. Kurincovej, trvale bytom Novomestského 21, 949 11 Nitra, za cenu 4 370,- EUR s podmienkami:

- kupujúci doplatí nájomné v zmysle uznesenia č. 113/2016 zo dňa 20.09.2016,
- kúpna cena bude zaplatená jednorazovo do 30 dní od uzavretia kúpnej zmluvy.

## Dôvodová správa

Predmetom predaja je nehnuteľnosť vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „mestská časť“), nachádzajúca sa v Bratislave, na Drotárskej ceste, a to pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ parcela č. 2491/25 (ďalej len „pozemok“), k.ú. Staré Mesto, zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 10, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m<sup>2</sup>.

### Skutkový stav

Kupujúci má uzatvorenú s mestskou časťou Zmluvu o nájme zo dňa 20.5.2013, ktorej predmetom je dotknutý pozemok. Zmluva o nájme je uzavretá na dobu neurčitú, výška nájomného je stanovená na 10,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, t.j. 190,- Eur/rok.

Na pozemku sa nachádza stavba, súp.č. 5981, druh stavby: garáž, ktorej vlastníkom je kupujúci. Kupujúci si podal písomnú žiadosť o odkúpenie pozemku, doručenú na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto dňa 10.4.2017 za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod stavbou (zjednotenie vlastníctva pozemku pod stavbou s vlastníctvom stavby).

Všeobecná hodnota pozemku bola určená znaleckým posudkom č. 30/2017 zo dňa 20.05.2017, vypracovaným spoločnosťou FINDEX, s.r.o., sídlo: Čajakova 21, 811 05 Bratislava, na sumu 4 283,36 EUR, t.j. 225,44 EUR/m<sup>2</sup>.

Primátor hl. mesta SR Bratislavy udelil dňa 10.7.2017 súhlas k prevodu vlastníctva pozemku v súlade s Čl. 80 ods. 5 Štatútu hl. mesta SR Bratislavy za cenu nie nižšiu ako 230,- EUR/m<sup>2</sup>.

V súlade s vyššie uvedeným, kúpna cena bola upravená na **230,-EUR/m<sup>2</sup> t.j. 4 370,- EUR.**

Mestská časť neeviduje voči kupujúcemu žiadnu pohľadávku.

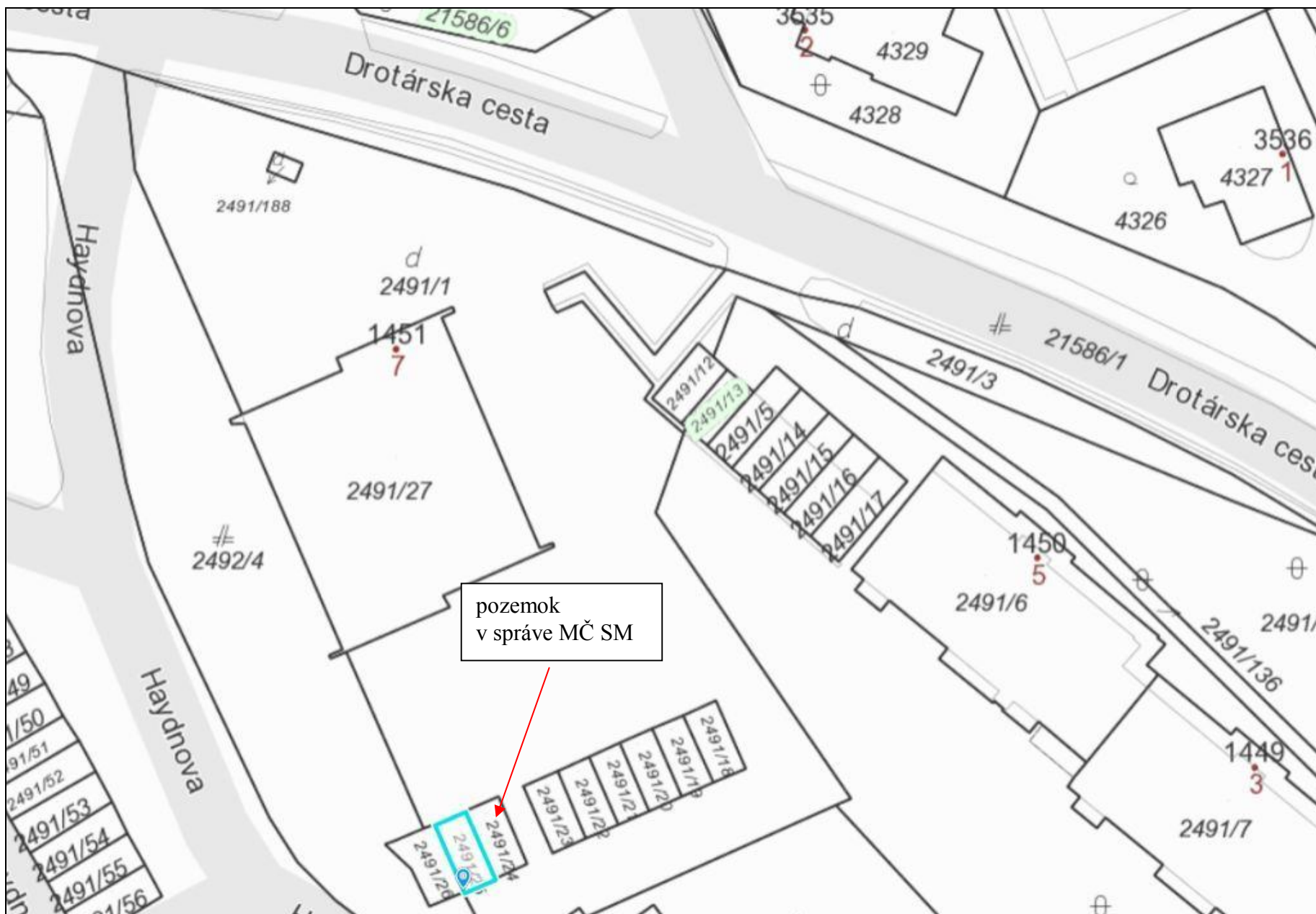
Prevod pozemku sa schvaľuje v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov t.j. prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa.

### Prehľad okolitých vlastníckych pomerov

Z okolitých pozemkov pod garážami je v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto už len pozemok parc.č. 2491/24 a predávaný pozemok t.j. parcela č. 2491/25.

Ostatné susedné pozemky pod garážami (t.j. parcela č. 2491/22, 2491/21, 2491/20, 2491/19, 2491/18, 2491/26) sú v súkromnom vlastníctve.

Referát územného plánu a rozvoja nemá výhrady k predaju pozemku za predpokladu, že pozemok bude využitý v súlade so stanoveným funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle ÚPD.





**JUDr. Ivo Nesrovnal**  
primátor  
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
BRATISLAVA

MESTNÝ ÚRAD	
MESTSKÉJ ČASTI	
BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	18-07-2017
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	2
PRÍLOHY:	VYBAVUJE:
RE 04589318	

Bratislava 10.7.2017  
Č.j.: MAGS OGC 45 838 /2017

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 30.5.2017 zn. 2412/24654/2017MAJ/Fea, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Staré Mesto udeľujem

**predchádzajúci súhlas č. 01 01 00 46 17**

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemku registra „C“ v katastrálnom území **Staré Mesto**

- **parc. č. 2491/25 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 19 m<sup>2</sup>**, zapísaný na liste vlastníctva č. 10 v celosti

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške **230,00 €/m<sup>2</sup>**, s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a
- na predmet predaja nie je uplatnený reštitučný nárok podľa príslušných právnych predpisov, okrem reštitučného nároku uplatneného podľa zákona č. 503/2003 Z. z.
- v prípade uplatnenia predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy k pozemku registra „C“ v k.ú. Staré Mesto, parc. č. 2491/25, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie troch jej rovnopisov na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Radoslav Števík', written in a cursive style.

Vážený pán  
Mgr. Radoslav Števík  
starosta mestskej časti  
Bratislava- Staré mesto

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto



## Interný list

Pre: Ferko Andrej, Ing., oddelenie majetkové, referát majetkový

Od: Gábor Anton, Ing., kancelária starostu, referát územného plánu a rozvoja

Číslo  
15/16820/2017/KST/Gab

Vybavuje  
Gábor Anton, Ing.

Bratislava  
10.04.2017

Vec:

Informácia o využití pozemku parc. č. 2491/24, 2491/25 z hľadiska podmienok platnej ÚPD a vyjadrenie k predaju pozemkov

Lokalita	Ul. Drotárska cesta
K. ú.: Staré Mesto p. č.	2491/24 a 2491/25
Zóna	Machnáč
Žiadosť zo dňa	10.04.2017
Zámer	Predaj pozemkov

V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie – ÚPN zóny Machnáč, v znení neskorších zmien a doplnkov patria záujmové parcely 2491/24 a 2491/25, do sektoru č. 3 - 11/19. Je súčasťou plôch určených na zastavanie – plochy stabilizované s možnosťou intenzifikácie voľných parciel.

**Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia platné pre sektor 3 – 11/19 sú nasledovné:**

**Vymedzenie sektora:**

Sektor je vymedzený ulicami Drotárska, časťou hranice sektoru 3-11/20, Haydnova, Rubinsteinova, Na Hrebienku, Drotárska cesta.

**Charakteristika súčasného stavu:**

Územie je zastavané zmiešanou zástavbou. V časti sektoru je zástavba rodinnými domami, v časti bytovými objektmi a výškovými obytnými domami.

Terén je členitý, tvorí najvyššie položené miesto celej zóny. Zeleň vyskytujúca sa najmä v záhradách rodinných domov. Okolie novovybudovaných bytových domov zatiaľ bez zelenej vegetácie. Po dokončení rozostavaných objektov stabilizované územie z hľadiska urbanistickej štruktúry a krajinskej ekológie.

**Celková rozloha sektora: 3,316ha.**

**Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia**

- **funkcie neprípustné:** výroba, sklady, predajne, dielne s negatívnym vplyvom na životné prostredie, malovýroba a podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie. Poľnohospodárska výroba, skladovacie okrsky, jadrové zariadenia, vojenské a iné stavby, stavby uránového priemyslu.

- **typologický druh zástavby pre funkciu bývania:** bytový dom – stabilizovaná zástavba, rodinný dom samostatne stojaci.

- **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, u rodinných domov radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplotenie

- **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba

- **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**

**minimálna:** pre rodinný dom 600 m<sup>2</sup>,

pre bytový dom sa nestanovuje – stabilizovaná zástavba

**maximálna:** pre rodinný dom 1000 m<sup>2</sup>,

pre bytový dom sa nestanovuje – stabilizovaná zástavba

- **index zastavanej plochy:** 0,35

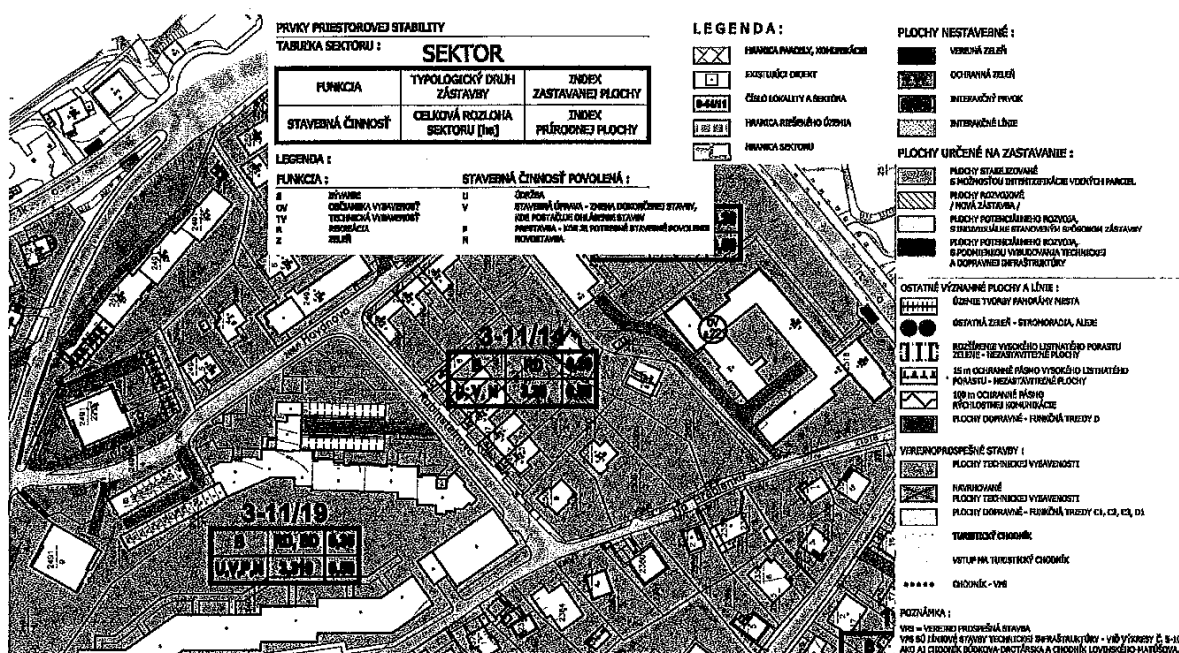
- **index prírodnej plochy:** 0,50

- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia u rodinných domov, plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia alebo plus ustúpené podlažie a maximálne 1 podzemné podlažie vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované, pre bytový dom sa nestanovuje – stabilizovaná zástavba
- **zeleň:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami
- **doprava a technická infraštruktúra:** Drotárska cesta je funkčnej triedy C2 kategórie MO 8/40.

• ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MACHNÁČ - ZMENY A DOPLNKY rok 2005 •  
ČISTOPIS

TABUĽKA B.1 FUNKČNÉ A PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

SEKTOR	PREVAŽUJÚCA FUNKCIA	POVOLENÁ STAVEBNÁ ČINNOSŤ	TYPOLÓGICKÝ DRUH ZÁSTAVBY	MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ NAD TERÉNOM / POČET PODZEMNÝCH PODLAŽÍ VNÍMATEĽNÝCH NAD TERÉNOM	MINIMÁLNA VÝMERA M2 STAV.PARCELY PRE VÝPOČET INDEXOV	MAXIMÁLNA VÝMERA M2 STAV.PARCELY PRE VÝPOČET INDEXOV	INDEX ZASTAVANEJ PLOCHY	INDEX PRIRODNEJ PLOCHY
3-11/19	B	U,V,P,N	RD BD	2 -1	600	1000	0,35	0,50
stabilizované územie								



**Záver:** Za predpokladu, že pozemky budú využité v súlade so stanoveným funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle ÚPD – územného plánu zóny Machnáč – zmeny a doplnky, rok 2002, v znení neskorších aktualizácií, nemáme výhrady k predaju predmetných pozemkov.

S pozdravom

*Ing. Anton Gábor*  
Ing. Anton Gábor  
referát územného plánu a rozvoja

CO: TU: referát územného plánu a rozvoja



Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto  
Vajanského nábrežie č. 3  
814 21 Bratislava 1

## ŽIADOSŤ O KÚPU POZEMKU POD GARÁŽOU

### A. Žiadateľ

Titul, meno a priezvisko: PaedDr. Branislav Hosek

Rodné číslo: [REDACTED]

Obchodný názov:

IČO:

Trvalý pobyt (ulica, číslo domu, PSČ, obec):  
Celakovského 2, Bratislava, 81103

Korešpondenčná adresa (ak nie je totožná s trvalým pobytom):  
[REDACTED]

Telefonický , prípadne e-mailový kontakt: [REDACTED]

### B. Požadovaná parcela – lokalita

Ulica: Drotárska 7

Číslo parcely, na ktorej sa garáž nachádza: 2491/25

Poznámka: Moja garáž: so súpisným číslom 5981. LV 6509.

### C. Vyjadrenie súhlasu

Žiadateľ o kúpu pozemku pod garážou súhlasí so spracovaním osobných údajov v súlade so zákonom č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v rozsahu, ktorý vyžaduje vybavenie jeho žiadosti.

Dátum: 10.04.2017

[REDACTED SIGNATURE]  
.....  
Podpis žiadateľa