



Materiál  
na zasadnutie miestnej rady  
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 19.05.2020  
dňa 26.05.2020

**N Á V R H**  
na predaj pozemku parc. č. 7674/6 pod garážou na Čajkovského ulici

---

**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. Martina Hrnčiarová  
vedúca oddelenia majetkového

**Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva:**

- v materiáli

**Spracovateľ:**

Mgr. Vladimír Kliment  
referát majetkový

**Materiál obsahuje:**

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

## 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, nachádzajúcej sa v Bratislave na Čajkovského ulici, k.ú. Staré Mesto, a to pozemku parc. č. 7674/6, zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č. 10 ako zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m<sup>2</sup>, na ktorom sa nachádza stavba garáže so súp. č. 5686 vo vlastníctve kupujúceho, do výlučného vlastníctva Alžbete Slaninkovej, bytom Svetlá 7, 811 02 Bratislava za cenu 5950,- Eur s podmienkami:

- kupujúci doplatí úhradu za užívanie vo výške podľa uznesenia č. 113/2016 zo dňa 20.09.2016 po započítaní už zaplatených úhrad,
- kúpna cena bude zaplatená jednorazovo do 30 dní od uzavretia kúpnej zmluvy,
- v prípade, že nedôjde k podpísaniu kúpnej zmluvy kupujúcim do 3 mesiacov odo dňa prijatia uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti, stratí toto uznesenie platnosť.

## Dôvodová správa

Predmetom predaja je nehnuteľnosť vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto (ďalej ako „mestská časť“), nachádzajúca sa v Bratislave na Čajkovského ulici, k.ú. Staré Mesto, a to pozemku parc. č. 7674/6, zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č. 10 ako zastavané plochy a nádvorí vo výmere 17 m<sup>2</sup> (ďalej len „pozemok“).

### **Skutkový stav**

Na pozemku sa nachádza stavba garáže so súp. č. 5686, ktorú nadobudla kupujúca dňa 19.08.2014 ako dedičstvo po svojej mame. Mestská časť síce nemá so žiadateľkou o kúpu uzatvorený žiaden nájomný ani iný vzťah, ktorý by upravoval užívanie dotknutého pozemku, ale nájomné vo výške 169,28,- Eur/rok bolo naďalej hradené na základe Zmluvy o nájme zo dňa 19.11.2007. Túto zmluvu na dobu neurčitú uzavrela predchádzajúca vlastníčka garáže. Kupujúca doplatí úhradu za užívanie v zmysle uznesenia č. 113/2016 zo dňa 20.09.2016, ktorým boli upravené ceny za prenájom pozemkov pod garážami, po započítaní úhrady podľa vyššie uvedeného.

Kupujúca si podala písomnú žiadosť o odkúpenie pozemku, doručení dňa 26.11.2018, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod stavbou (zjednotenie vlastníctva pozemku pod stavbou s vlastníctvom stavby).

Všeobecná hodnota pozemku bola určená znaleckým posudkom č. 59/2018 zo dňa 29.06.2018 vypracovaným spoločnosťou FINDEX, s.r.o., sídlo: Čajakova 21, 811 05 Bratislava, v zmysle ktorého je hodnota vedľajšieho pozemku pod garážou parc. č. 7674/4 stanovená na sumu 349,54 EUR/m<sup>2</sup>.

Komisia pre nakladanie s majetkom a financie na svojom zasadnutí dňa 22.01.2020 odporučila kúpnu cenu za pozemok pod garážou na Čajkovského ulici vo výške 500,- EUR/m<sup>2</sup>.

Primátor hl. mesta SR Bratislavy udelil dňa 01.04.2020 súhlas k prevodu vlastníctva pozemku v súlade s Čl. 80 ods. 5 Štatútu hl. mesta SR Bratislavy za cenu nie nižšiu ako 350,- EUR/m<sup>2</sup>.

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. ako prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa.

Z bezprostredne prilahlých pozemkov pod garážami sú všetky v správe mestskej časti, pričom prevod pozemkov parc. č. 7674/4, 8 a 9 je predmetom ďalších materiálov. Vlastník stavby so súp. č. 6447 postavenej na parc. č. 7674/7 bol vyzvaný na doriešenie stavebného a kolaudačného rozhodnutia ku stavbe, nakoľko je na liste vlastníctva č. 7336 uvedené „garáž do 26.02.2008“. Zmluvu o nájme nehnuteľnosti má uzavretú od 29.05.2013 na dobu neurčitú a výška nájomného je stanovená na sumu 170,-Eur/rok. Vlastníci garáží na pozemkoch parc. č. 7674/5 a 7686/2 nemajú zapísané tieto stavby na liste vlastníctva a preto bude zisťovanie vlastníka predmetom ďalších úkonov.

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



3017/8

7689

3018/10

7688

Q  
7690

#  
7674/13

7670/2

3019/6

3019/12  
7686/1

12

- /8
- /7
- /6
- /5
- /4
- /9

12

d  
7674/13

7864/3

7674/1

Čajkovského ulice

144



**Matúš Vallo**  
primátor  
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
BRATISLAVA

MIESTNY URAD MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	20 -04- 2020 11
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	3644
PRÍLOHY:	1
ČÍSLO SPISU:	
VYBAVUJE:	

Bratislava 1.04.2020  
Č.j.: MAGS OGC 43 830/2020

Vážená pani starostka,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 10.02.2020 č.j. 2376/4413/2020/MAJ/Kli, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zverenieho do správy mestskej časti Bratislava – Staré mesto, udeľujem

**predchádzajúci súhlas č. 01 01 0014 20**

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

- **pozemok parc.č. 7674/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 17 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 10 v celosti**

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 59/2018 zo dňa 29.06.2018, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **350,00 € / m<sup>2</sup>** a 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 ods.8 písm. b)
- 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.

**Z dôvodu výšky kúpnej ceny a s ohľadom na súčasné trhové ceny nehnuteľností, odporúčame mestskej časti Bratislava – Staré Mesto prehodnotiť výšku ceny na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava – Staré Mesto.**

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 o prevode vlastníckeho práva k pozemku registra „C“ parc. č. 7674/6 v k. ú. Staré Mesto, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie troch jej rovnopisov do 5 pracovných dní na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom



Vážená pani  
Ing. arch. Zuzana Aufrichtová  
starostka 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, rozvoja a prípravy a koordinácie projektov

**Číslo**  
229/23848/2018/KST/Gab

**Vybavuje**  
Gábor Anton, Ing.

Bratislava  
28.05.2018

**Vec:**

Informácia o využití pozemkov z hľadiska podmienok platnej ÚPD a vyjadrenie k predaju

<b>Lokalita</b>	Čajakovského ul.
<b>K. ú.: Staré Mesto p. č.</b>	7674/4-9
<b>Zóna</b>	CMO - stred
<b>Žiadosť zo dňa</b>	28.05.2018
<b>Žiadateľ</b>	Referát majetkový

**Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007**, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú aj záujmové pozemky, parcelné č.: 7674/4-9 k.ú. Staré Mesto, nasledovné **funkčné využitie územia: ZMIEŠANÉ ÚZEMIA - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, kód funkcie **501**, územia a plochy stabilizované. Záujmové pozemky sú súčasťou **kompaktného mesta – územie zóny A zahŕňajúcej PZ CMO – stred**.

### ZMIEŠANÉ ÚZEMIA

#### 501 zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti

#### PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH

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 PLŔCH

##### 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:**

Územie, ktorého súčasťou sú parc. č.: 3209/1-8, 3210, 3211, je definované ako **stabilizované územie**.

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

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

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

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

- **na území centra mesta**

- **v ostatnom území centra mesta** prevláda v rámci stabilizovaných území blokový charakter existujúcej zástavby. V rámci jednotlivých funkčných plôch sa môžu nachádzať bloky zástavby s odlišnou intenzitou zástavby. Z hľadiska ich dostavby sa požaduje rešpektovať typický charakter bloku. V určitých prípadoch – zvýraznenie nároží, nadstavby – môže dôjsť k vyššej intenzite využitia pozemku v porovnaní s okolitou existujúcou zástavbou. Určujúce sú však regulatívy (stavebná čiara, výška, odstupy a pod.) vyplývajúce z existujúcej štruktúry bloku.

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).



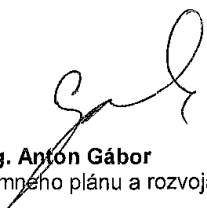
**Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:**

Záujmová parcela je zároveň súčasťou územia kompaktného mesta – **územie zóny A zahŕňajúcej PZ CMO – stred**, kde je potrebné:

- rešpektovať výšku jestvujúcej zástavby 21 m (6-7 nadzemných podlaží), ak výška štruktúry bloku presahuje v niektorej časti limit 21 m, je v rámci dostavby alebo prestavby bloku možné riešiť zástavbu v intenciách jestvujúcej prevládajúcej výšky objektov tak, aby bola zachovaná charakteristická historická zástavba ulice, resp. mestského bloku a boli zachované proporcie jestvujúcej urbanistickej štruktúry, a tak aby nebola zmenou výškovej konfigurácie narušená urbanistická kompozícia, mierka alebo silueta v dotknutom území mesta.  
V častiach a priestoroch bloku, v ktorom sa nachádza NKP prioritne rešpektovať pri dotváraní bloku jej historickú podlažnosť a výšku.

**Záver:** Za predpokladu, že pozemky reg. „C“ KN parc. č. 7674/4-9 k.ú. Staré Mesto, bude využité v súlade so stanoveným funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, v znení zmien a doplnkov, nemáme výhrady k prevodu predmetných pozemkov. Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia sú prípustným funkčným využitím danej funkčnej plochy.

S pozdravom

  
**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

MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	26 -11- 2018
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	6787
PRÍLOHY:	VYBAVUJE:

## ŽIADOSŤ O KÚPU POZEMKU POD GARÁŽOU

### A. Žiadateľ

Titul, meno a priezvisko: Ing. Alžbeta Slaninková

Rodné číslo:

Titul, meno a priezvisko (manželky):

Rodné číslo (manželky):

Obchodný názov:

IČO:

Trvalý pobyt (ulica, číslo domu, PSČ, obec):  
Svetlá 7, 811 02 Bratislava

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

Telefonický , prípadne e-mailový kontakt:

### B. Požadovaná parcela – lokalita

Ulica: Čajkovského

Číslo parcely, na ktorej sa garáž nachádza: 7674/6

Poznámka:

### C. Vyjadrenie súhlasu

**Súhlasím so spracovaním osobných údajov a beriem na vedomie poskytnuté informácie v súvislosti so spracovaním osobných údajov**  <sup>[1]</sup>

Súhlasím so spracovávaním mnou poskytnutých osobných údajov na tomto tlačive a jeho prílohách v informačnom systéme prevádzkovateľa: mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava, IČO: 603147, pre účely evidencie, spracovania údajov a uzatvorenia zmluvy o prevode. Právnym základom spracúvania osobných údajov je súhlas so spracovaním osobných údajov. Doba poskytnutia tohto súhlasu je 50 rokov. Poskytovanie osobných údajov je požiadavkou, ktorá je potrebná na uzavretie zmluvy. Som si vedomý/á, že takto poskytnutý súhlas som oprávnený/á písomne kedykoľvek odvolať, som si vedomý/á práva požadovať od prevádzkovateľa prístup k osobným údajom týkajúcich sa dotknutej osoby, o práve na opravu osobných údajov, o práve na vymazanie osobných údajov alebo o práve na obmedzenie spracúvania osobných údajov, o práve namietať spracúvanie osobných údajov, ako aj o práve na prenosnosť osobných údajov a práve podať návrh na začatie konania podľa § 100 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v zmysle vzoru uverejneného na webovom sídle Úradu na ochranu osobných údajov SR. Prehlasujem, že údaje o mojej osobe, ktoré

<sup>[1]</sup> vyplní len fyzická osoba v zmysle § 7 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov