

# Mestská časť Bratislava-Dúbravka

---

Materiál na 11. zasadnutie  
miestnej rady  
dňa 4. apríla 2017

## Návrh

na predaj pozemku parc. č. 852/2 v k. ú. Dúbravka vo výmere 160 m<sup>2</sup> Ing. Jurajovi Švecovi a Ing. Denise Švecovej, ako prípad  
hodný osobitného zreteľa.

---

### Predkladateľ:

Ing. Rastislav Bagar  
prednosta úradu

### Zodpovedný:

JUDr. Ľuboslav Kašuba  
vedúci majetkovoprávneho  
a legislatívneho oddelenia

### Spracovateľ:

Pavol Pecník  
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

### Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Stanovisko komisie  
legislatívnoprávnej  
a hospodárenia s majetkom  
zo dňa 20.03.2017
4. Stanovisko ekonomickej  
komisie zo dňa 28.03.2017
5. Žiadosť
6. Predchádzajúci súhlas
7. Kópia z katastrálnej mapy
8. Širšie vzťahy
9. Fotodokumentácia

apríl 2017

## Návrh uznesenia

Miestna rada

### o d p o r ú ě a

miestnemu zastupiteľstvu

#### **A. s c h v á l i ť,**

predaj pozemku parc. č. 852/2 - zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 160 m<sup>2</sup>, k. ú. Dúbravka vedeného v KN ako parcela registra "C-KN", LV č. 5920 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Dúbravka, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov Ing. Jurajovi Švecovi a Ing. Denise Švecovej,

za kúpnu cenu 108,41 EUR/m<sup>2</sup> t. z. za cenu celkom **17.345,60 EUR** s podmienkami:

- kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia. V prípade, ak kúpna zmluva nebude kupujúcimi v tejto lehote podpísaná, uznesenie stratí platnosť,
- kupujúci je povinný zriadiť vecné bremeno práva prechodu cez predmet kúpy v prospech vlastníka nehnuteľnosti postavenej na parc. č. 812,
- kupujúci uhradí celú kúpnu cenu do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

#### **Dôvodová správa**

Listom zo dňa 11.08.2016 požiadal Marián Klčo o kúpu pozemku parc. č. 852/2 v k. ú. Dúbravka, vytvorený geometrickým plánom č. 142/2016, úradne overeným dňa 9.11.2016 pod číslom 2388/2016, a to z dôvodu záujmu majetkovoprávneho usporiadania, keďže predmetný pozemok toho času tvorí prístupovú cestu k pozemkom žiadateľa, na ktorých má v osobnom vlastníctve rodinný dom.

Medzičasom prešlo osobné vlastníctvo predmetných nehnuteľností, a to pozemkov parc. č. 813/1, 813/2, 814/1, 814/2 a rodinného domu súp. č. 3329 postaveného na pozemku parc. č. 813/1 zo žiadateľa Marián Klčo na Ing. Juraj Švec s manželkou Ing. Denisou Švecovou, ktorí dňa 29.09.2016 požiadali tunajšiu mestskú časť o odkúpenie daného pozemku, ktorý priamo hraničí s pozemkami v ich osobnom vlastníctve. Pôvodný žiadateľ využíval predmetný pozemok ako prístupovú komunikáciu k svojej nehnuteľnosti postavenej na parc. č. 813/1 v k.ú. Dúbravka, rovnako tak ako ho budú využívať aj noví vlastníci stavby.

Predmet predaja je situovaný v intraviláne a tvorí susediaci pozemok k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa. Jedná sa o pozemok, ktorý je súčasťou prístupovej komunikácie k nehnuteľnosti. Nakoľko daný pozemok je využívaný aj ako prístupová komunikácia k nehnuteľnosti postavenej na parc. č. 812 v k.ú. Dúbravka (susediaci pozemok s pozemkom 813/1 – ďalej od komunikácie) žiadateľ súhlasí s plynulým právom prechodu cez taký pozemok k stavbe postavenej na pozemku parc. č. 812.

Pozemok parc. č. 812/2 k.ú. Dúbravka je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Dúbravka, nachádza sa ul. Strmé sady.

Znaleckým posudkom č. 1/2017 zo dňa 05.01.2017 vypracovaným súdnym znalcom

Ing. Jurajom Nagym, PhD. bol pozemok ocenený na sumu 108,41 EUR/m<sup>2</sup>.

Primátor Bratislavy listom zo dňa 06.02.2017 udelil predchádzajúci súhlas č. 09 01 0009 17 k prevodu tohto pozemku za cenu minimálne 108,41 EUR/m<sup>2</sup>.

### **Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa**

Žiadateľ o kúpu parc. č. 852/2 je vlastníkom susediacich pozemkov parc. č. 813/1, 813/2, 814/1, 814/2 a rodinného domu súp. č. 3329 postaveného na pozemku parc. č. 813/1. Ide o susediaci, príľahlý a nadväzujúci pozemok k pozemkom v jeho vlastníctve s ktorými tvorí ucelenú časť.

Mestská časť bude mať príjem z predaja 60% z celkovej ceny t. z. **10.407,36 EUR**.

### **Stanovisko Komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom:**

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom odporúča miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

### **A. s c h v á l i ť**

*Pripomienka komisie: Predložiť na rokovanie až po vyžiadaní stanovísk od vlastníkov susediacich pozemkov.*

### **Hlasovanie**

Prítomní: 8            za: 7            proti : 0            zdržal sa: 1

**Stanovisko Komisie ekonomickej:**

Komisia ekonomická prerokovala predložený materiál a odporúča miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

**A. s c h v á l i ť,**  
predaj pozemkov

*Komisia ekonomická prerokovala predložený materiál, odporúča miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka predaj schváliť za podmienky súhlasného stanoviska susediacich majiteľov pozemkov.*

**Hlasovanie**

Prítomní: 6      za: 6      proti: 0      zdržal sa: 0

**Eva Raabová**

---

**Od:** JUDr, Kašuba Ľuboslav <kasuba@dubravka.sk>  
**Odoslané:** 30. septembra 2016 7:34  
**Komu:** raabova@dubravka.sk  
**Predmet:** FW: ziadost o odkupenie pozemku / Koprivnická  
**Prílohy:** ziadost o odkupenie \_ Klco.pdf

---

**From:** Juraj Svec  
**Sent:** Thursday, September 29, 2016 8:04 PM  
**To:** kasuba@dubravka.sk  
**Subject:** ziadost o odkupenie pozemku / Koprivnická

Dobrý deň,

Dnes sme spolu telefonicky rozprávali o možnosti odkúpenia časti pozemku, ktorý bol zverený od Magistrátu Dúbravke. Žiadosť, ktorú predkladal p. Klčo by sme radi previedli na seba, nakoľko ideme túto nehnuteľnosť kúpiť. Ak budete potrebovať nejakú doložiť, nie je problém. Predpokladám, že budúci týždeň budeme mať zmluvu podanú na katastri.

Chcel by som Vás touto cestou poprosiť objednanie geodeta s ktorým by sme priamo na mieste osobne zamerali a zakreslili to, čo by dávalo zmysel od mesta/dubravky odkúpiť. Moje číslo je \_\_\_\_\_ (Juraj Švec). Kedy prosím môžem očakávať, že by sa mi v tejto veci geodet ozval?

Ešte by som sa rád spýtal, na Váš právny názor a všeobecnú prax vo veci zapísania ťarchy na právo prístupu/prejazdu k pozemku susedov. Je potrebné nevyhnutné to s nimi nejakým spôsobom riešiť z našej strany, alebo sa to robí tak, že v rámci kupno predajnej zmluvy medzi mestom a nami by bola táto záležitosť spomenutá a teda priamo katastrom zapísaná. My s tým totiž žiaden problém to tam zapísať nemáme, len vieme, že celý majetok (teda pozemok a nehnuteľnosť) týchto susedov je aktuálne predmetom dedič. Konania.

Ďakujem vopred za odpoveď

Juraj Švec



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

Miestny úrad  
Mestská časť Bratislava-Dúbravka

Dátum: 15-02-2017

RI659156738SK



229014-1181  
1181

Bratislava 6.2.2017  
Č.j.: MAGS OGC 35607/2017

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 24.01.2017 č.j. OMPaL-580/139/2017, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Dúbravka udeľujem

**predchádzajúci súhlas č. 09 01 0009 17**

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

- **parc. č. 852/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 160 m<sup>2</sup>**, ktorá vznikla odčlenením od pozemku registra „ E “ parc. č. 2199/201, zapísanej na liste vlastníctva č.5920

za cenu najmenej vo výške **108,41 €/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 o prevode vlastníckeho práva k pozemku registra „C“ parc. č. 852/2 v k. ú. Dúbravka, 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.

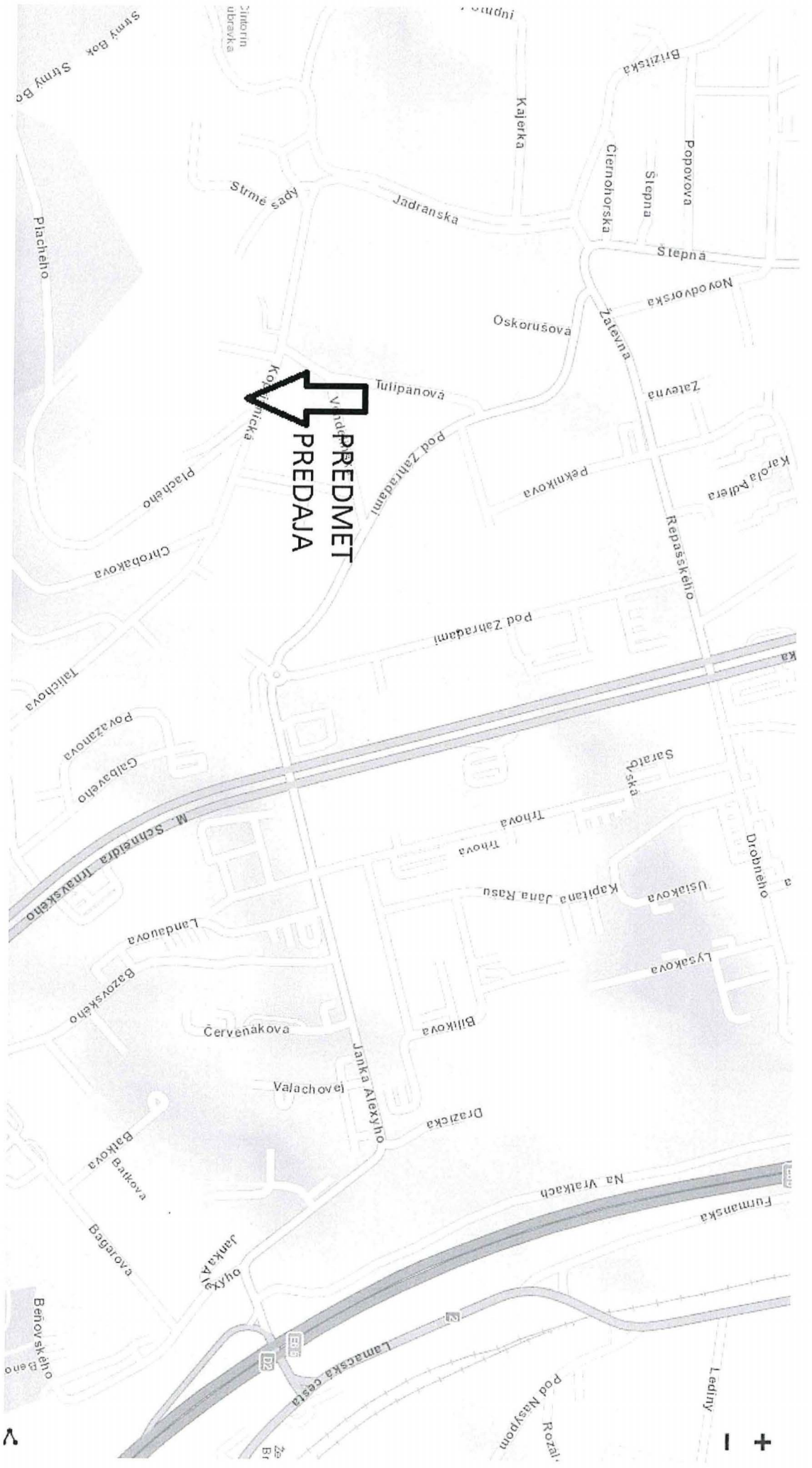
S pozdravom



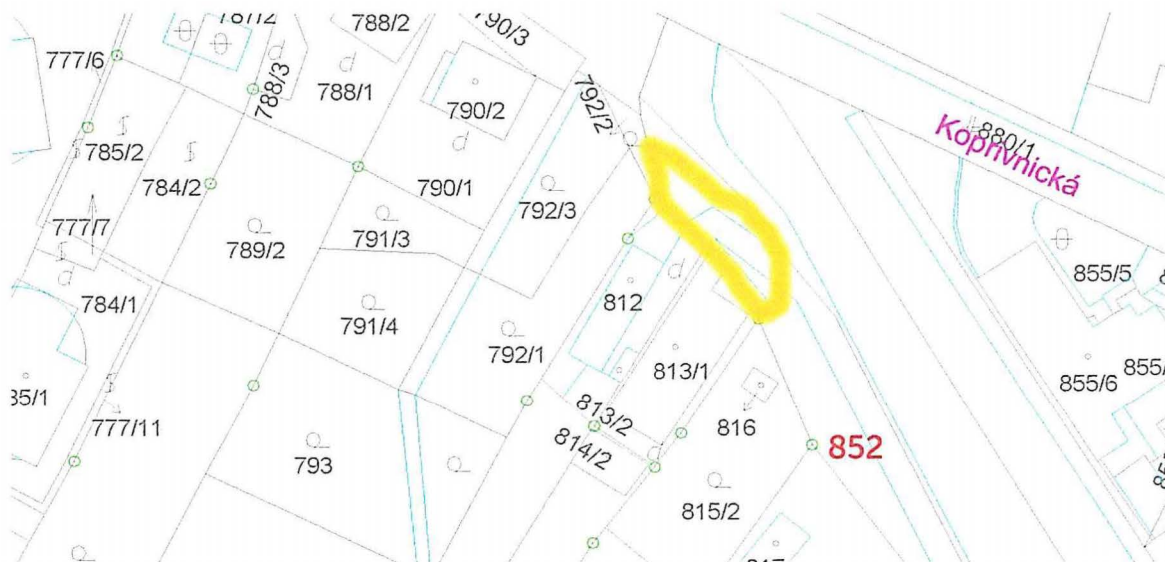
Vážený pán  
RNDr. Martin Zaťovič  
starosta mestskej časti  
Bratislava – Dúbravka







**Príloha 1 - Katastrálna mapa so zaznačením predmetnej časti pozemku.**



**Príloha 2 - Fotografia miesta:**





