

Vážený pán

Mgr. Rudolf Kusý

Starosta MČ Bratislava – Nové Mesto

Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto

Junácka 1, 832 91 Bratislava

V Bratislave, dňa 24.8.2021

VEC: Opätovná žiadosť o odkúpenie nehnuteľností od Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto

Vážený pán starosta,

dovoľujeme si Vás osloviť v mene nášho klienta pána Juraja Čuteka, rod. Čutek, trvale bytom: Mickiewiczova 2243/3, 811 07 Bratislava, nar. 28.02.1957(d'alej aj ako „žiadateľ“ alebo „klient“), v právnej veci žiadosti o odkúpenie nehnuteľností od Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto:

– pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 11903/350 o veľkosti 98 m², ktorý vznikol na základe geometrického plánu č. 18012019 zo dňa 19.02.2019 vyhotoveného Ing. Andrejom Gáfom, odčlenením od existujúceho pozemku parc. reg. „C“ parc. č. 11903/209 o výmere 3537 m² zapísaného na LV č. 2382, nachádzajúceho sa v okrese Bratislava III, obec Bratislava – mestská časť Nové Mesto, kat. územie Nové Mesto, ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, zverený do správy Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava.

(Ďalej aj ako „nehuteľnosť“ alebo „pozemok“.)

Pán Čutek so svojom manželkou pani Vierou Čutekovou, rod. Rusnákovou, trvale bytom: Mickiewiczova 2243/3, 811 07 Bratislava, nar. 21.05.1956, sú v súčasnosti výlučnými vlastníkami susediacej nehnuteľnosti, pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 11901/3 nachádzajúcom sa v okrese Bratislava III, obec Bratislava – mestská časť Nové Mesto, kat. územie Nové Mesto, vedenom na LV č. 5828, na ktorom je postavená stavba – ateliér so súpisným číslom 3212, ktorého sú taktiež výlučnými vlastníkami.

Žiadateľ si dal za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku vypracovať znalecký posudok číslo 73/2020.

(Ďalej aj ako „znalecký posudok“.)

V zmysle znaleckého posudku bola všeobecná hodnota nehnuteľnosti - pozemku parc. č. 11903/350 o výmere 98 m², k. ú. Nové Mesto, obec BA-m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, stanovená zaokrúhlene na 12 600 Eur, pri jednotkovej všeobecnej hodnote pozemku 126,15 Eur/m².

Využitie pozemkov s príslušenstvom je možné v zmysle listu vlastníctva č. 2382, podľa ktorého je nehnuteľnosť kategorizovaná ako druh pozemkov: *ostatná plocha*, kód spôsobu využívania pozemkov – 37 *Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok*. Pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce. Novovytvorený pozemok je situovaný medzi verejnou komunikáciou parc. č. 11903/12 a budovou ateliéru na pozemku parc. č. 11901/3. Na novovytvorenom pozemku sa nachádzajú vonkajšie úpravy (spevnené plochy, zeleň), v okrajovej časti pozemku smerom ku asfaltovej komunikácii je umiestnený horúčovod. Využitie pozemku je obmedzené tvarom, zeleňou a horúčovodom. V obmedzenom rozsahu je pozemok využiteľný ako ostatná plocha bez stavebnej činnosti. Časť pozemku zasahuje do ochranného pásma horúčovodu, čím je významne obmedzená využiteľnosť pozemku. Ďalšie riziká a obmedzenia spojené s využívaním nehnuteľnosti, najmä vecné bremená viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou sú uvedené na liste vlastníctva č. 2382 v ťarchách, ktorý tvorí prílohu č. 1 znaleckého posudku.

Hlavným dôvodom žiadosti pána Čuteka o odkúpenie predmetného pozemku je naliehavá potreba pozemok oplotiť, a to v súčinnosti s pánom Trizmom, ktorý je v súčasnosti výlučným vlastníkom susediacej nehnuteľnosti, pozemku parc. reg. „C“ parc. č. 11901/5 a ktorý má záujem o odkúpenie susediaceho pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 11903/351 o veľkosti 98 m². Vzhľadom na častú prítomnosť bezdomovcov v tejto oblasti dôjde realizáciou oplotenia k zvýšeniu bezpečnosti, ochrany ich majetku a vlastníctva. Zároveň by to viedlo k zabezpečeniu poriadku v okolí ateliérov, zabráneniu ďalšieho znehodnocovania pozemku, umožneniu bezproblémového prístupu k ateliérom vrátane dovozu a odvozu potrebných materiálov a zlepšenie súčasného stavu a estetického výzoru pozemkov, čo pri súčasnom usporiadaní vlastníckych vzťahov nie je možné. Pán Čutek a pán Trizma zároveň plánujú na rozšírených a oplotených pozemkoch vykonávať svoju umeleckú činnosť – sochárstvo, ktorá je priestorovo pomerne dosť náročná. Oplotenie je potrebné a žiaduce a nedôjde ním k znevýhodneniu či ukráteniu ostatných okolitých obyvateľov vzhľadom na fakt, že pán Čutek a pán Trizma sú jedinými užívateľmi pozemkov.

Advokátska kancelária JUDr. Zoltán Sťahula, s. r. o.

Dunajská 6, 811 08 Bratislava

IČO: 50 686 861

Náš klient sa v minulosti osobne obrátil na tunajší miestny úrad so svojou žiadosťou zo dňa 02.05.2019 a požiadal o odkúpenie predmetnej nehnuteľnosti. Predmetnú žiadosť prostredníctvom zvoleného právneho zástupcu doplnil dňa 11.6.2020 predložením originálu znaleckého posudku. Nakoľko k dnešnému dňu nebolo o jeho žiadosti rozhodnuté, resp. mestské zastupiteľstvo nehlasovalo o jeho žiadosti, dovoľujeme si Vám opätovne predložiť žiadosť o odkúpenie pozemku.

Na základe vyššie uvedených skutočností si Vás, Vážený pán starosta, dovoľujeme znovu požiadať, aby ste akceptovali znaleckými posudkami stanovenú cenu pozemkov a súhlasili s predajom pozemkov pánovi Čutekovi za cenu v zmysle predložených znaleckých posudkov.

S úctou

Advokátska kancelária
JUDr. Zoltán Sťahula, s.r.o.
Dunajská 6, 811 08 Bratislava
IČO: 50 686 861
DIČ: 2120418014



Juraj Čutek

v zast. Advokátska kancelária JUDr. Zoltán Sťahula, s. r. o.
JUDr. Zoltán Sťahula – advokát/konateľ

Prílohy:

1. Plnomocenstvo zo dňa 04.04.2017.