

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **24. a 25.04.2013**

Návrh
na neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k spoluvlastníckemu
podielu vo veľkosti 1/3 na pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7295, vo
vlastníctve Tomislava Suchého

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Snímky z mapy 2x
4. LV 1x
5. Ponuku

Zodpovedný:

Ing. Ivan Krištof, v. r.
vedúci oddelenia správy nehnuteľností

Spracovateľ:

JUDr. Svetlana Komorová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Jana Korčáková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Apríl 2013

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu 1/3 viažuceho sa k pozemku registra „C“ v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7295 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 338 m², evidovaného na LV č. 9681, vo vlastníctve Tomislava Suchého, za kúpnu cenu 37 000,00 Eur.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu 1/3 na pozemku registra „C“ v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7295

ŽIADATEĽ : Tomislav Suchý

v zastúpení Dany Romaníkovej, podľa plnej moci zo dňa 14. 1. 2013

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	spoluvlastnícky podiel
7295	zastavané plochy a nádvoria	338	1/3

VLASTNÍCKE VZŤAHY

- hlavné mesto SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava - Staré Mesto 2/3
- Tomislav Suchý

PONÚKANÁ CENA ZA SPOLUVLASTNÍCKY PODIEL

Žiadateľ požaduje za svoj spoluvlastnícky podiel sumu **37 000,00 Eur**, čo predstavuje cca 328,40 Eur/m².

SKUTKOVÝ STAV

Špecifikovaný pozemok je pozemkom, ktorý sa nachádza pod bytovým domom na Palárikovej ulici č. 29 a je v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta a žiadateľa.

Dom, ktorý sa na pozemku nachádza je vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta, ktoré spoluvlastnícky podiel 1/3 získalo na základe kúpnej zmluvy, uzatvorenej titulom uplatnenia predkupného práva od pána Tomislava Suchého dňa 21. 12. 2013. Týmto krokom došlo k sceleniu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a otvorila sa cesta k prevodu bytov na nájomcov podľa zákona č. 182/1993 Z. z. Prevod bytov bude zabezpečovať mestská časť Bratislava – Staré Mesto, ktorá má v správe podiel vo veľkosti 2/3, pričom účastníkom zmluvy bude popri mestskej časti aj hlavné mesto.

Predmetom ponuky na uplatnenie predkupného práva, na základe ktorého sa mesto stalo výlučným vlastníkom domu, **bola výlučne stavba, bez pozemku**. Z tohto dôvodu vznikol súčasný právny stav.

Dňa 28. 3. 2013 nám bola doručená ponuka na uplatnenie predkupného práva k spoluvlastníckemu podielu na pozemku parc. č. 7295 v k. ú. Staré Mesto od pána Tomislava

Suchého, v zastúpení Dany Romaníkovej, podľa plnej moci zo dňa 14. 1. 2013, ktorý požaduje uhradenie kúpnej ceny vo výške **37 000,00 EUR** v lehote do 60 dní od doručenia ponuky.

PRÁVNÝ RÁMEC PRI UPLATNENÍ PREDKUPNÉHO PRÁVA

Podľa ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, okrem prevodu blízkej osobe. Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

Podľa ustanovenia § 605 Občianskeho zákonníka ak nie je dohodnutá doba, dokiaľ sa má predaj uskutočniť musí oprávnená osoba, v tomto prípade hlavné mesto, **vyplatiť nehnuteľnosť do 2 mesiacov po ponuke**, to znamená v tomto prípade dňa 28. 05. 2013.

Ak k vyplateniu požadovanej kúpnej ceny v zákonom stanovenom termíne nedôjde, lehota na uplatnenie predkupného práva márne uplynie a podielový spoluvlastník môže so svojím podielom nakladať, tzn. previesť ho na tretiu osobu za rovnakých podmienok, ktoré ponúkol v rámci predkupného práva druhému podielovému spoluvlastníkovi. Pre účely každého ďalšieho prevodu a voči každému ďalšiemu nadobúdateľovi, zostáva zákonné predkupné právo hlavnému mestu SR Bratislave v plnom rozsahu zachované.

Ponuku je v zmysle zákona v prípade záujmu potrebné prijať bez výhrad, v rozsahu a obsahu danom ponukou, v lehote stanovenej zákonom. Akceptácia návrhu s akoukoľvek výhradou nevyvoláva právne účinky z predkupného práva, tzn. má sa za to, že ponuka nebola prijatá.

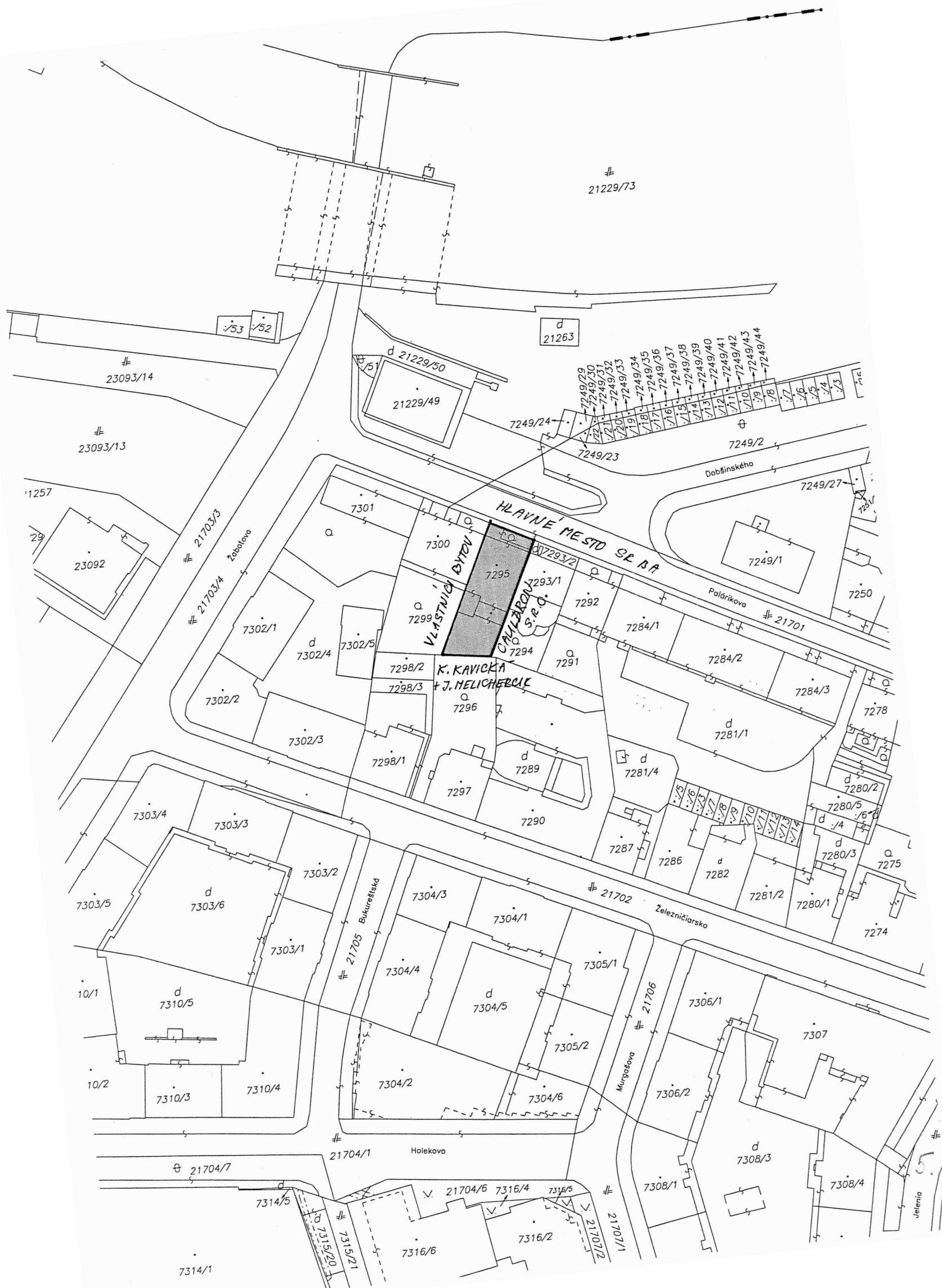
NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

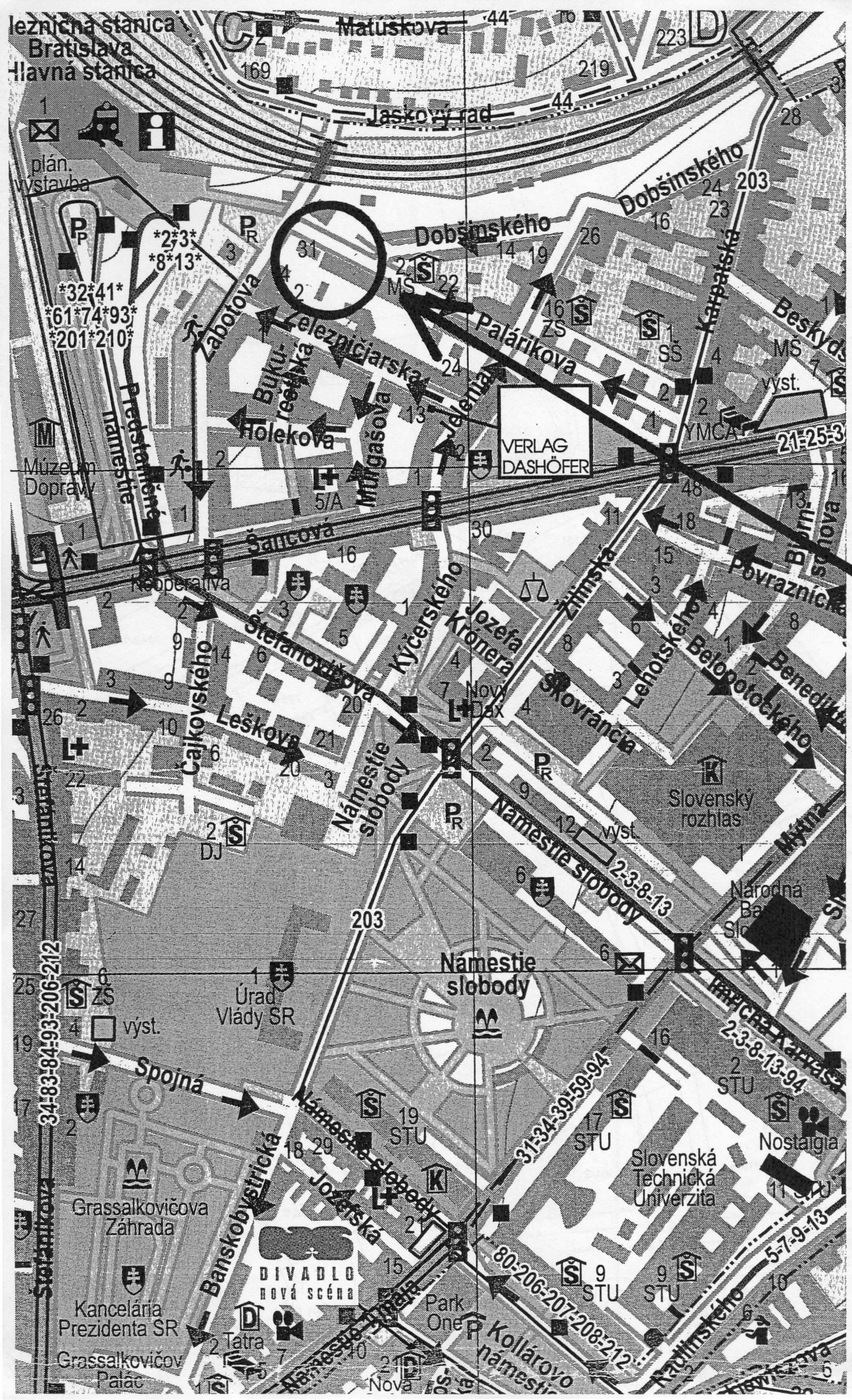
Ingenerencia obce do existujúcich právnych vzťahov formou uplatnenia predkupného práva v tomto prípade **nie je potrebná**, prevod bytov sa môže vykonať aj bez toho, aby bol prevádzajúci súčasne výlučným vlastníkom pozemkov pod bytovým domom.

Podľa ustanovenia § 23 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov s vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo alebo iné spoločné právo k pozemku, na ktorom je dom postavený, a k príslušnému pozemku. **Ak je vlastník domu aj vlastníkom pozemku**, musí previesť zmluvou o prevode vlastníctva bytu na vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome aj príslušný spoluvlastnícky podiel na pozemku a na príslušnom pozemku. Z uvedeného vyplýva, že v prípade, ak vlastník domu vlastníkom pozemkov nie je, nemá povinnosť ich prevádzať ani povinnosť zabezpečovať, aby sa ich vlastníkom stal, a táto skutočnosť sa nijako negatívne nedotýka jeho možnosti (povinnosti) byty do vlastníctva nájomcom previesť.

Okrem toho poukazujeme na skutočnosť, že ponúkaná cena je vzhľadom na skutočnosť, že ide o pozemok pod bytovým domom, neprimerane vysoká.

Po prevode bytov do vlastníctva ich nájomcov nič nebráni tomu, aby spoluvlastnícky podiel na pozemku od spoluvlastníka odkúpili, prípadne si právny vzťah usporiadali iným, vyhovujúcim spôsobom. Uplatnenie predkupného práva k pozemku by prevod bytov do vlastníctva nájomcov pozdržalo o niekoľko mesiacov.





4295
POZEMOK P.Č.
STAVBA S.Č. I. 3176

K.Ú. STARE MESTO

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 096 STARÉ MESTO

Údaje aktuálne k : 02.04.2013
Dátum vyhotovenia: 09.04.2013
Čas vyhotovenia : 13:27:20

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4460

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
103176	7295	10			1

Iné údaje:

Parcela 7295 pod stavbou je evidovaná na LV č. 9681.

Legenda:

Kód druhu stavby
10 -Kód umiestnenia stavby
1 - Stavby postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR IČO: 00603481 Spoluvlastnícky podiel :	1/3
---	---	-----

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-601/13 zo dňa 30.1.2013

2	HL.MESTO SR BRATISLAVA-MESTSKA CAST STARE MESTO, VAJAN.NABR.3
---	---

Spoluvlastnícky podiel : 2/3

Titul nadobudnutia

DODAT.K DELIMIT.Z-3384/94 Z 8.9.1994- 593/95

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.



MAG0P00A4RBD

Ing. Tomi Suchý,

V Bratislave, 12. marca 2013

MAGISTRÁT HL. M. SR Bratislava 44417/13

RM

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
23-03-2013	
Podpis číslo	243950
Podpis	

Vec: Nehnutelnosť – Palárikova 29, ponuka na predaj spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti

V dedičskom konaní po poručiťke Anna Mária Gulejová, ktorá zomrela som zákonným dedičom a nadobudol som spoluvlastnícky podiel 1/3 nehnuteľnosti – pozemku parcela číslo 7295 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 338 m², ktorá je evidovaná na liste vlastníctva číslo 4460, katastrálne územie Staré Mesto.

Podľa § 140 Občianskeho zákonníka: Ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

Vyššie uvedený spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti vyššie opísanej Vám ako spoluvlastníkovi ponúkam na predaj podľa § 140 Občianskeho zákonníka za kúpnu cenu 37 000,- €, slovom tridsaťsedemtisíc eur splatnú na môj účet Tomi Suchý, číslo účtu vedeného v

Kúpnu cenu v celosti v sume 37 000,- €, slovom tridsaťsedemtisíc eur prosím uhradiť v lehote do 60 dní odo dňa doručenia mojej ponuky na predaj vyššie opísanej nehnuteľnosti, Vám ako kupujúcemu.

Ďakujem

S úctou

Ing. Tomi Suchý

14.1.2013 *Prilnohenevci Dana Roman'kova*

