

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **04. 11. 2021**

Návrh
na odkúpenie nebytového priestoru č. 1 v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, do výlučného
vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislava

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Barbora Dymová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. LV č. 3186
4. Návrh zmluvy

November 2021

kód uzn.

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť podľa čl. 80 ods. 2 písm. a) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy odplatné nadobudnutie nehnuteľností – nebytového priestoru č. 1, ktorý sa nachádza v stavbe so súpis. č. 5178, ktorá je zapísaná na LV č. 3186 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Vrakuňa, do výlučného vlastníctva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, od Branislava Jankelu, za dohodnutú kúpnu cenu 225 000,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
2. V prípade, že kúpna zmluva nebude hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na odkúpenie nebytového priestoru č. 1 v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, do výlučného vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislava

ŽIADATEĽ: Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava
IČO 604 481

VLASTNÍK: Branislav Jankela

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

k. ú. Vrakuňa

<u>druh nehnuteľnosti</u>	<u>druh nebyt. priestoru</u>	<u>pozn.</u>
1	iný nebytový priestor	LV č. 3186

- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 320/10000

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom kúpy sú nehnuteľnosti uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Hlavné mesto SR Bratislava prejavila záujem o kúpu nebytového priestoru č. 1 v stavbe so súp. č. 5178, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva číslo 3186 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Vrakuňa do výlučného vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy od Branislava Jankelu, spolu za kúpnu cenu 225 000,- Eur za účelom zriadenia pracoviska pre mestskú políciu.

Stanovenie kúpnej ceny

Kúpna cena bola stanovená na základe dohody strán vo výške 225 000,- Eur.

Bola podaná žiadosť o rozpočtovú zmenu – zníženie / zvýšenie KV - Kúpa Nebytového priestoru č. 1, v bytovom dome so súp. č. 5178, k. ú. Vrakuňa, LV č. 3186 a kúpa spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 320/10000 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu.

Návrh riešenia

Odplatné nadobudnutie nehnuteľností sa navrhuje schváliť podľa čl. 80 ods. 2 písm. a) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu k zvereniu

O stanoviská odborných útvarov bolo požiadané súbornou žiadosťou zo dňa 26.10.2021.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. VRAKUŇA
Katastrálne územie: Vrakúňa

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 27.10.2021
Čas vyhotovenia: 10:05:10

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3186

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umlest. stavby
5178	1229	9	Stavbárska 42		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 5178 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 944.

Legenda:

Druh stavby:

9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

Byty a nebytové priestory

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

Byt

Nebytový priestor

Vchod : Stavbárska 42 1. p. Priestor č. 1

Druh nebytového priestoru: 12

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve :

320 / 10000

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

95 Jankela Branislav r.

Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-1082/2006 z 8.3.2006

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva podľa V-4696/12 zo dňa 27.3.2012

Ostatní vlastníci a priestory nevyžiadané

Legenda:

Druh nebytového priestoru:

1 - Zariadenie obchodu

4 - Zariadenie služieb (výrobné, nevýrobné, opravárenské)

12 - Iný nebytový priestor

ČASŤ C: ĎALŠIE

Por.č.:

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome v zmysle § 15 zákona č.182/1993 Z.z. v znení zákona č.151/1995 Z.z. (neplatí pre vlastníka por. č. 53, 74, 61,93)

Iné údaje:

Právo stavby na pozemku parc.č.1229 podľa §23 ods.5 zák.č.182/93 Z.z.

4 Zmena priezviska R-3993/2018

18 Žiadosť o zmenu R-287/14 zo dňa 22.1.2014

- 57 Zmena priezviska, R-938/14
- 62 Zmena priezviska, R-2694/17
- 73 Zmena adresy trvalého pobytu, R-2437/17

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C:ĎARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

Kúpna zmluva č.

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
a podľa zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov

Predávajúci: Branislav Jankela, rodený
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom:
rodinný stav:
štátna príslušnosť: slovenská
(ďalej len „predávajúci“)

Nadobúdateľ: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,**
Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom
IČO: 603 481
(ďalej len „kupujúci“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je kúpa:
 - a) nebytového priestoru č. 12/1 na 1. poschodí bytového domu na Stavbárskej 42 súpisné číslo 5178 v Bratislave, číslo vchodu 42 (ďalej len „nebytový priestor č. 12/1“), ktorý je vybudovaný na parcele číslo 1229, zapísaný na liste vlastníctva číslo 3186 pre obec Bratislava, katastrálne územie Vrakuňa, obec Bratislava – m. č. Vrakuňa, okres Bratislava I, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor,
 - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu uvedených v Čl. III tejto zmluvy, vo veľkosti **320/100000**,
2. Nadobúdateľ nadobúda predmet zmluvy do výlučného vlastníctva.

Čl. II. Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru č.12/1

1. Nebytový priestor č. 12/1 pozostáva z: 1x miestnosť predajne a skladu, sklad, chodba a sociálne zariadenie (WC, umývadlo, sprcha, kancelária a chodba).
2. Podlahová plocha nebytového priestoru č.12/1 je 112,34 m².
3. Pôdorys nebytového priestoru č. 12/1 tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

Čl. III. Určenie a popis spoločných častí , spoločných zariadení a príslušenstva polyfunkčného domu.

1. S vlastníctvom nebytového priestoru je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu.
2. Spoločnými časťami polyfunkčného domu sú: základy domu, strecha, chodba, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: výťahy, bleskozvod, miestnosť pre ÚK, montážne priestory, spoločné priestory, elektrorozvodňa, vodovodné, teplotné, kanalizačné a elektrické domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo, ale slúžia výlučne tomuto domu.
4. Predávajúci s nebytovým priestorom č. 12/1 predáva kupujúcemu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, ktorého veľkosť je **320/100000**.

Čl. IV.

Technický stav domu a nebytového priestoru

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy s oboznámil so stavom nebytového priestoru, jeho vybavenia a v tomto stave ho kupuje a preberá.
2. Technický stav domu a nebytového priestoru je primeraný veku obytného domu.

Čl. V.

Úprava práv k pozemku

1. K pozemku registra „C“ KN parc. č. 1229 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 760 m², ktorý je zapísaný na LV č. 944 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre k. ú. Vrakuňa je zriadené vecné bremeno v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome
2. Nadobudnutím vlastníctva nebytového priestoru vzniká kupujúcemu k zastavanému a príslušnému pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

Čl. VI.

Cena nebytového priestoru – garážové státie č. 12 a cena pozemku

1. Predávajúci predáva kupujúcemu nebytový priestor č. 12/1 uvedený v čl. I. odsek 1 písm. a) a v čl. II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu uvedených v čl. III. za dohodnutú kúpnu cenu **225 000,- EUR**, (slovom dvestodvadsaťpäťtisíc eur).
2. Kupujúci nebytový priestor č. 12/1 vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve bytového domu za dohodnutú kúpnu cenu kupuje.

Čl. VII.

Platobné podmienky

1. Platobné podmienky:
 - a) Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 100% z kúpnej ceny nebytového priestoru č. 12/1 uvedeného v čl. VI., odsek 1 písm. a) a b), t.j. vo výške 225 000 EUR, (slovom dvestodvadsaťpäťtisíc eur), do 30 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto zmluvy kupujúcim na účet predávajúceho, vedenom v....., číslo účtu:, IBAN:
2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že nezaplatenie celej kúpnej ceny do 30 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto zmluvy kupujúcim môže byť dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany predávajúceho. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a zaslané nadobúdateľovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
3. Za uhradenie kúpnej ceny sa považuje deň, v ktorom bude kúpna cena pripísaná na účet predávajúceho. V prípade, že deň úhrady prípadne na deň pracovného voľna alebo pokoja, bude sa za deň úhrady považovať najbližší nasledujúci pracovný deň. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že ak kupujúci bude v omeškaní s úhradou kúpnej ceny, má predávajúci právo účtovať nadobúdateľovi jednorazovú zmluvnú pokutu za omeškanie platby vo výške EUR (slovom eur a centov) a úrok z omeškania za každý deň omeškania 2,5‰ dlžnej sumy, najmenej však EUR (slovom eur a centov) za každý, i začatý mesiac omeškania.

Čl. VIII.

Správa domu

Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kupujúci zabezpečí správu domu tak, že ako vlastník pristupuje k zmluve o výkone správy podľa požiadaviek § 8a Zákona.

Čl. IX.

Osobitné ustanovenia

1. Prevod nebytového priestoru č. 12/1 bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy číslo zo dňa v zmysle § 16 ods. 3 Zákona a § 9a ods. 8 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s podmienkami:

- kupujúci nadobúdateľ podpíše zmluvu o prevode nebytového priestoru č. 12/1 do 90 dní po schválení uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že kupujúci zmluvu o prevode v tomto termíne nepodpíše a neuhradí cenu uvedenú v platobných podmienkach zmluvy o prevode, toto uznesenie stratí platnosť,
- 2. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanom nebytovom priestore č. 12/1, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstve bytového domu, neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k nebytovému priestoru uvedeného v čl. IX ods. 4 tejto zmluvy.
- 3. Kupujúci je povinný na požiadanie správcu umožniť prístup do nebytového priestoru, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie ostatných bytov, nebytových priestorov, prípadne domu ako celku.
- 4. Predávajúci oboznámil kupujúceho s tým, že na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytového domu, spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa nebytového priestoru, ktoré urobil vlastníkom nebytového priestoru vzniká zo Zákona, v zmysle § 15, záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Vznik a zánik záložného práva sa zapisuje do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor v časti C listu vlastníctva, na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Návrh na zápis podáva predseda alebo správca. Kupujúci berie uvedenú skutočnosť na vedomie.
- 5. Predávajúci touto zmluvou zároveň splnomocňuje kupujúceho k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom správne poplatky za podanie návrhu vkladu znáša kupujúci. Kupujúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností do 60 dní po zaplatení celej kúpnej ceny kupujúcim.
- 6. Kupujúci oboznámil predávajúceho, že predmetná zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a bude zverejnená na webovom sídle kupujúceho. Predávajúci berie uvedenú skutočnosť na vedomie a súhlasí s tým.
- 7. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že predmet zmluvy bude fyzicky odovzdaný a prevzatý kupujúcim do 5 pracovných dní od podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa čl. IX ods. 5 tejto zmluvy. Dňom prevzatia predmetu prevodu kupujúci preberá všetky povinnosti vlastníka spojené s užívaním priestoru a vyplývajúce z platných všeobecne záväzných predpisov týkajúcich sa najmä ochrany majetku v podielovom spoluvlastníctve, hygienických predpisov a požiarnej ochrany. Kupujúci preberá zodpovednosť za prípadné škody, ktoré boli spôsobené užívaním priestoru až do povolenia vkladu vlastníckeho práva.

Čl. X. Nadobudnutie vlastníctva

Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode nebytového priestoru č. 1 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve polyfunkčného domu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor.

Čl. XI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že sú touto zmluvou viazané až do povolenia vkladu do katastra nehnuteľností.
2. Zmluva je platná dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby - predávajúceho.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 8 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží dva rovnopisy, kupujúci štyri rovnopisy po podpise tejto zmluvy a uhradení kúpnej ceny, dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor. Po rozhodnutí o povolení vkladu obdrží predávajúci a kupujúci rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, Katastrálny odbor o povolení vkladu.
4. Zmluva môže byť menená a doplňovaná len písomne so súhlasom obidvoch zmluvných strán formou dodatkov.
5. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Branislav Jankela

Matúš Vallo
primátor





