

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **22. 10. 2015**

Návrh
na neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta k nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú.
Karlova Ves, pozemku parc. č. 3651/326

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Miroslav Bičko, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Jana Bibeňová, v. r.
poverená vedením oddelenia
majetkových vzťahov

Mgr. Soňa Balíková, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímku z mapy 3x
5. LV č. 2186

kód uzn. **5.5.1**
 5.5.1

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

neuplatnenie predkupného práva k nehnuteľnosti v k. ú. Karlova Ves, zapísanej na LV č. 2186 pozemku registra „C“ parc. č. 3651/326 – ostatné plochy vo výmere 412 m², ktorý je v bezpodielovom spoluvlastníctve Ing. Jozefa Greguša a Ing. Ľudmily Gregušovej, za cenu 27 351,79 Eur.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k nehnuteľnosti v k. ú. Karlova Ves, pozemku parc. č. 3651/326

ŽIADATELIA : Ing. Jozef Greguš a Ing. Ľudmila Gregušová

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera</u>	<u>pozn.</u>
3651/326	ostatné plochy	412	LV č. 2186

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predkupného práva je pozemok registra „C“ parc. č. 3651/326 v k. ú. Karlova Ves zapísaný na liste vlastníctva č. 2186.

Dôvod a účel žiadosti

Hlavné mesto SR Bratislava ako predávajúci a Ing. Jozef Greguš a Ing. Ľudmila Gregušová ako kupujúci uzatvorili dňa 7. 1. 2002 kúpnu zmluvu č. 04 83 1156 01 00. Predmetom prevodu bol pozemok registra „C“ parc. č. 3651/326 – ostatné plochy o výmere 412 m², k. ú. Karlova Ves. V článku VI tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že v prípade predaja alebo iného scudzenia nehnuteľnosti alebo jej časti voči tretím osobám zo strany kupujúcich, má predávajúci – hlavné mesto SR Bratislava predkupné právo za kúpnu cenu podľa čl. II ods. 1 tejto zmluvy. Toto právo sa vyznačí v katastri nehnuteľností v časti C listu vlastníctva a pôsobí aj voči právnym nástupcom kupujúcich. Uvedené predkupné právo sa v zmysle tohto článku stanovuje do doby vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na zrekonštruovanú panelovú cestu.

V nadväznosti na uvedené žiadatelia manželia Gregušovi doručili hlavnému mestu SR Bratislave dňa 17. 9. 2015 ponuku na neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, nakoľko majú záujem o nakladanie s týmto pozemkom – jeho darovanie synovi Marekovi Gregušovi.

Predmetný pozemok je v súčasnosti využívaný výlučne žiadateľmi ako oplotená záhrada priľahlá k ich rodinnému domu a na ich náklady aj udržiavaná.

Stanovenie kúpnej ceny

Kúpna cena je stanovená v súlade s ustanoveniami kúpnej zmluvy z roku 2002 vo výške 27 351,79 Eur, pôvodne 824 000,00 Sk, t. j. 2 000 Sk/m² (66,39 Eur/m²). Za túto kúpnu cenu žiadatelia predmetnú nehnuteľnosť v roku 2002 od hlavného mesta SR Bratislavy nadobudli do vlastníctva.

Kúpna cena bola dohodnutá v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a na jeho podklade vydaných iných platných všeobecne záväzných právnych predpisov bez bližšej špecifikácie určenia jej výšky.

Zákonná úprava predkupného práva a termín úhrady kúpnej ceny

Podľa ustanovenia § 602 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov „Kto predá vec s výhradou, že mu ju kupujúci ponúkne na predaj, keby ju

chcel predať, má predkupné právo.“ Odsek 2 tohto ustanovenia upravuje „Také právo možno dohodnúť aj pre prípad iného scudzenia veci než predajom.“

Občiansky zákonník ďalej v § 603 ods. 2 uvádza „Predkupné právo možno dohodnúť aj ako vecné právo, ktoré pôsobí aj voči nástupcom kupujúceho. Zmluva sa musí uzavrieť písomne a predkupné právo sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností. Ak predávajúci nekúpil vec ponúknutú kupujúcim, zostáva mu zachované predkupné právo aj voči jeho právnomu nástupcovi.“

V tomto prípade je v súlade s ustanoveniami kúpnej zmluvy predkupné právo dohodnuté ako vecné právo, pôsobí teda nielen voči tomu, kto takúto zmluvu uzavrel s predávajúcim, t.j. voči kupujúcemu – manželom Gregušovým, ale aj voči nástupcom kupujúceho – teda voči novému nadobúdateľovi obdarovanému Ing. Marekovi Gregušovi. Za predpokladu, že hlavné mesto SR Bratislava si teraz neuplatní svoje predkupné právo a nekúpi vec ponúknutú kupujúcimi, toto predkupné právo dohodnuté ako vecné právo nezaniká márnym uplynutím lehoty ustanovenej na predaj podľa Občianskeho zákonníka – dva mesiace od doručenia ponuky, ale zostáva mestu zachované aj voči právnomu nástupcovi žiadateľov, ktorí vec na predaj ponúkli a to až do skolaudovania panelovej cesty Dlhé Diely II v súlade s úpravou uvedenou v kúpnej zmluve.

Predkupné právo hlavného mesta SR Bratislavy je dohodnuté na dobu do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na zrekonštruovanú panelovú cestu – ulica Dlhé Diely II. Táto cesta je prirahlá k uvedenému pozemku, pričom medzi komunikáciou a okrajom pozemku žiadateľov ostáva dostatočný trávnatý neoplotený pás, ktorý by mohol byť použitý pre prípadné rozširovanie komunikácie, či vybudovanie chodníka. Podľa dostupných informácií nie je k dnešnému dňu ulica Dlhé Diely II zaradená do siete miestnych komunikácií a skolaudovaná ako komunikácia.

V súlade s ustanovením § 605 Občianskeho zákonníka ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba **vyplatiť nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po ponuke**. Z uvedeného vyplýva, že ak by hlavné mesto malo v súčasnosti záujem na uplatnení predkupného práva, kúpna cena musí byť **predávajúcemu pripísaná na účet najneskôr 17. 11. 2015**.

Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo vzhľadom na úpravu tohto práva v uzatvorenej kúpnej zmluve nezanikne, ale prechádza na nového nadobúdateľa až do doby vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na zrekonštruovanú panelovú cestu – ulica Dlhé Diely II.



MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
17-09-2015	
Podanie č. 53009/2015	Číslo spisu
Prílohy/ly	Výnos

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 16.09.2015

MAGISTRÁT 53 009/2015

Vec: Žiadosť o súhlas s prevodom nehnuteľnosti

Podpísaní sme výlučnými vlastníkami nehnuteľností, ktoré máme v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov zapísané v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, na liste vlastníctva č. 2186, okres Bratislava IV, obec BA- m.č. Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves a to:

1. Pozemok registra „C“, Parcelné číslo: 3626 /1, Výmera: 208 m² Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría
2. Pozemok registra „C“, Parcelné číslo: 3626 /2 Výmera: 316 m² Druh pozemku: Záhrady
3. Pozemok registra „C“, Parcelné číslo: 3651 /326 Výmera: 412 m² Druh pozemku: Ostatné plochy
4. Stavba, súpisné číslo 3267, na parcele číslo: 3626 /1 druh stavby Rodinný dom, stavba so súpisným číslom

Ďalej len „nehnuteľnosti“ alebo „Predmet daru“.

Uvedené nehnuteľnosti hodláme „Darovacou zmluvou“ darovať nášmu synovi

Meno a priezvisko: Marek Greguš, Ing.

Dátum narodenia:

Bydlisko:

ktorý tam má trvalé bydlisko.

Podľa listu vlastníctva č. 2186 je na časť nehnuteľnosti uložená ťarcha vo forme predkupného práva ako vecné právo v prospech Hl. mesta SR Bratislava na parc. č. 3651/326 do doby vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na zrekonštruovanú panelovú cestu podľa V-448/02 zo dňa 30.09.2002. Predkupné právo vyplýva z Čl. VI Kúpnej zmluvy č. 048311560100 zo 07.01.2002 podpísanej medzi manželmi Gregušovými a Hl. mestom SR Bratislava zastúpeným primátorom Jozefom Moravčíkom.

Nehnuteľnosti hodláme darovať nášmu synovi v celosti, tak ako sú vedené na liste vlastníctva č. 2186 t.j. aj s „ťarchou“, ktorá by prešla z rodičov na dieťa t.j. z darcov na obdarovaného.

Žiadame preto Hlavné mesto SR Bratislava o vydanie súhlasu s prevodom nehnuteľností, ktorý bol použitý ako príloha „Návrhu na vklad do katastra nehnuteľností“.

Za kladné vybavenie vopred ďakujem.

Podpísaní:

Jozef Greguš, Ing.

Dlhé diely I/17A, 841 05 Bratislava

Ludmila Gregušová, Ing.

Dlhé diely I/17A, 841 05 Bratislava



Hlavné mesto

Dupka Vladimír

Greguš J.

Holeš Roman

3651/394

3651/415

3651/416

3651/128

3644/1

3643

3651/418

3651/419

3651/420

3651/448

3651/446

3468/4

3468/7

3651/447

3651/362

3486

3487

3488

3489

3490

3491/1

3491/2

3492

3493

3494

3495

3597/1

3596

3516/1

3575/1

3574

3571/29

3571/5

3571/9

3571/6

1625/1

1625/2

1624/1

1621/3

1621/1

1621/4

1621/2

1619/4

1619/3

1616/4

1616/3

1616/2

1616/1

1617

1619/2

3599

3592

3591

3588

3589

3584

3585

3586

3583/1

3582

3579

3578

3577

3576

3575/1

3574

3573

3572/1

3572/2

1623

1622/1

1619/1

1619/2

1616/1

1617

1619/3

1616/3

1616/2

1616/1

3566/14

3566/13

3566/12

3566/11

3566/10

3566/9

3566/8

3566/7

3566/6

3566/5

3566/4

3566/3

3566/2

3566/1

3566/10

3566/11

3566/12

3566/13

3566/14

3566/15

3566/16

356

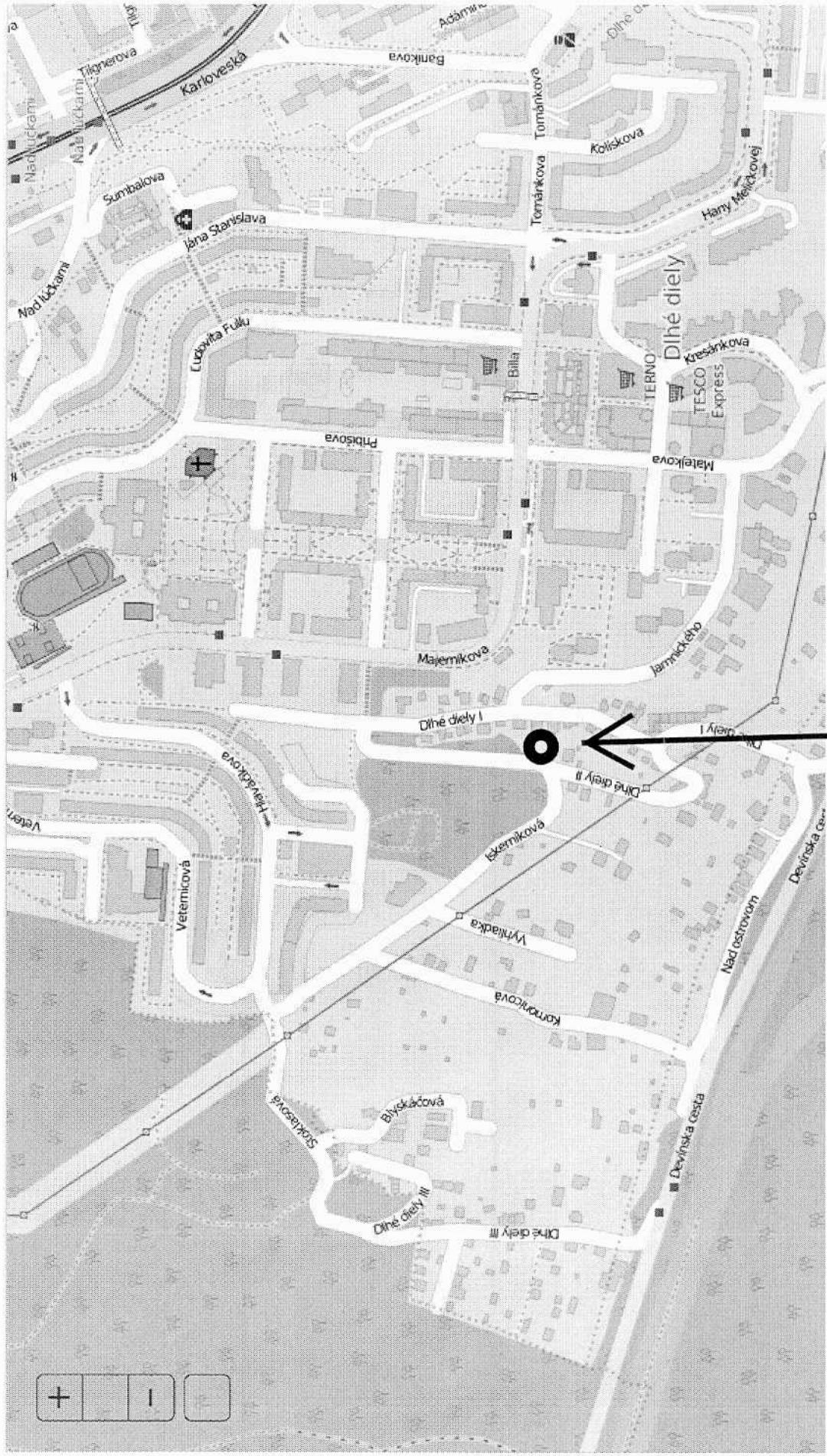
ArcGIS My Map

Details | Basemap

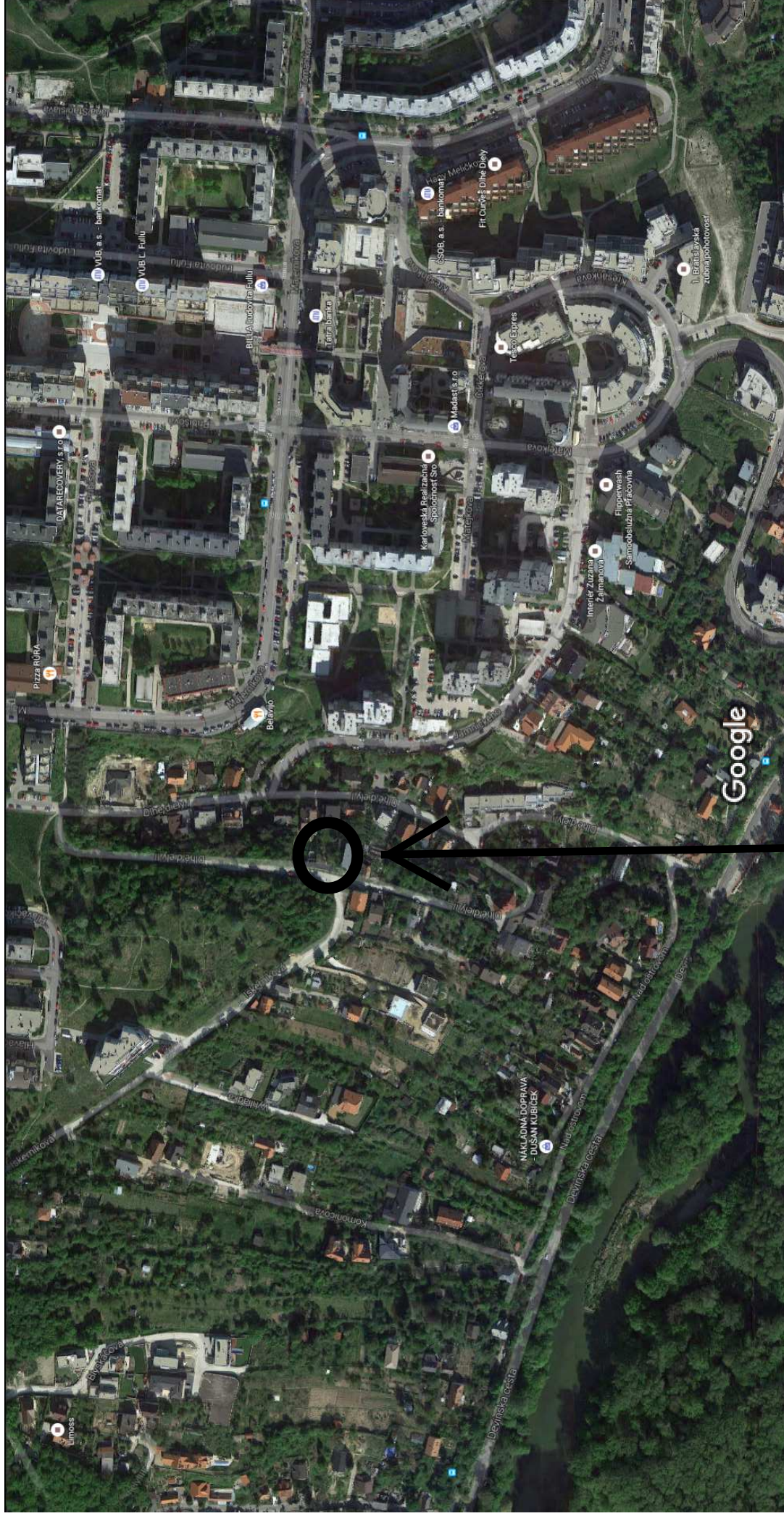
Print

Measure

bratislava, liščie údo



k.ú. Karlova Ves, parc.č.3651/326



Snímky © 2015 Google, Údaje map © 2015 Google 50 m

k.ú. Karlova Ves, parc.č. 3651/326

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. KARLOVA VES

Dátum vyhotovenia 06.10.2015

Katastrálne územie: Karlova Ves

Čas vyhotovenia: 10:19:05

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2186

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3626/ 1	208	Zastavané plochy a nádvorcia	15	1		101
3626/ 2	316	Záhrady	4	1		101
3651/326	412	Ostatné plochy	37	1		101

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Druh chránenej nehnuteľnosti:

101 - Chránená krajinná oblasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
3267	3626/ 1	10	rodinný dom		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Greguš Jozef Ing.a Ľudmila r. , ng., 1 1 / 1

Dátum narodenia : Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Kúpa V-2588/96 zo dňa 30.4.1996 -358/96

Titul nadobudnutia Žiadosť zo dňa 23.2.1999 o zápis stavby

Titul nadobudnutia Kúpna zml. V-448/02 zo dňa 30.9.2002

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.:

- 1 Predkupné právo ako vecné právo v prospech Hl. mesta SR Bratislavy na parc.č. 3651/326 do doby vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na zrekonštruovanú panelovú cestu podľa V-448/02 zo dňa 30.9.2002.

Iné údaje:

Právo zriadenie prípojku vody,plynu,kanalizácie a elektriny na parc.č.3594 podľa V-3873/97

Poznámka:
Bez zápisu.