



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 26.05.2022

Číslo zánamu: MAG 291979/2022
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

**Návrh
na kúpu pozemku v Bratislave, k. ú. Lamač, parc. č. 1859, ako majetkovoprávne usporiadanie
pozemku pod stavbou Penziónu pre dôchodcov**

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.
zástupkyňa riaditeľa sekcie
a poverená vedením oddelenia
majetkových vzťahov

JUDr. Alexandra Labušová
oddelenie majetkových vzťahov
v zastúpení Mgr. Natália Novotová, v. r.

Ing. Henrieta Mičúchová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa s uznesením MsR
3. Ponuka na predaj pozemku
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 3x
6. Súhlas s predajom
7. Návrh kúpnej zmluvy
8. Výpis z komisie MsZ

Máj 2022

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa čl. 80 ods. 1 písm. a) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy odplatný prevod, a to:

1. pozemku registra „E” KN, parc. č. 1859 – orná pôda vo výmere 3 419 m², k. ú. Lamač, LV č. 2789, vo vlastníctve Marty Kralovičovej, v spoluvlastníckom podiele 1/4, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod stavbou súpis. č. 2976 - Penzión pre dôchodcov, za kúpnu cenu 42 737,50 eur,

2. pozemku registra „E” KN, parc. č. 1859 – orná pôda vo výmere 3 419 m², k. ú. Lamač, LV č. 2789, vo vlastníctve Dušana Hauskrecht, v spoluvlastníckom podiele 1/4, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod stavbou súpis. č. 2976 - Penzión pre dôchodcov, za kúpnu cenu 42 737,50 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude predávajúcimi podpísaná do 30 dní od dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude predávajúcimi v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

2. Kupujúci uhradí kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy zmluvnými stranami.

3. Predávajúci podajú v lehote 10 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy návrhy na späťvzatie žalobných návrhov, a to na Krajský súd v Bratislave v konaní vedenom pod č. 8Co/67/2020-241 (o zaplatenie 9 350,00 eur), na Okresný súd Bratislava I v konaní vedenom pod č. 9C/30/2019 (o zaplatenie 9 350,00 eur), na Okresný súd Bratislava I v konaní vedenom pod č. 21C/17/2021 (o zaplatenie 9 350,00 eur) a na Okresný súd Bratislava I v konaní vedenom pod č. 16C/17/2021 (o zaplatenie 9 350,00 eur).

Dôvodová správa

PREDMET:

Návrh na kúpu pozemku v Bratislave, k. ú. Lamač,
parc. č. 1859, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod
stavbou Penzión pre dôchodcov

ŽIADATELIA:

Marta Kralovičová
Dušan Hauskrecht

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

k. ú. Lamač

register	parc. č.	druh pozemku	výmera v m2	LV	vlastník	podiel
E	1859	orná pôda	3419	2789	Marta Kralovičová	1/4
					Dušan Hauskrecht	1/4
					hlavné mesto	1/2

- stavba súp. č. 2976 – Penzión pre dôchodcov, je evidovaná na LV č. 867 vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Nachádza sa na pozemkoch reg. „C“, parc. č. 599/105, parc. č. 599/106, parc. č. 599/7 a parc. č. 599/86.

- stavba súp. č. 6509 – trafostanica, str. op. údrž, je evidovaná na LV č. 3010 vo výlučnom vlastníctve fyzickej osoby. **Vlastník stavby užíva pozemok pod stavbou bez právneho dôvodu, a preto po preveze parc. č. 1859 do výlučného vlastníctva hlavného mesta bude vyzvaný na zaplatenie bezdôvodného obohatenia a majetkovoprávne usporiadanie svojho právneho vzťahu k pozemku pod stavbou.**

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Kúpa pozemku reg. „E“ parc. č. 1859 v spoluvlastníckom podiele 1/2 do výlučného vlastníctva hlavného mesta s cieľom majetkovoprávneho usporiadania pozemku pod stavbou Penziónu pre dôchodcov a definitívneho ukončenia súdnych sporov prebiehajúcich medzi žiadateľmi a hlavným mestom, predmetom ktorých je zaplatenie náhrady za zákonné vecné bremeno spočívajúce na tomto pozemku podľa zákona č. 66/2009 Z. z.

Pozemok reg. „E“ parc. č. 1859 predstavujú na snímke z katastrálnej mapy tieto pozemky:

parc. č.	druh pozemku	výmera v m ²	stavby	terén	LV
časť 608/11	zast.pl. a nádvorie	cca 231		komunikácia	neeevidované
časť 599/3	zast.pl. a nádvorie	cca 288		parčík - verejná zeleň	
časť 599/2	zast.pl. a nádvorie	cca 821		parkovisko	
časť 599/8	zast.pl. a nádvorie	cca 188	súp. č. 6509	trafostanica, expresso haas	
599/103	zast.pl. a nádvorie	546		komunikácia, verejná zeleň	
599/104	ostatná plocha	252		verejná zeleň, vchod do penziónu	
599/105	zast.pl. a nádvorie	408	súp. č. 2976	penzión	
599/107	ostatná plocha	438		verejná zeleň	
599/108	zast.pl. a nádvorie	178		vnútroblokový chodník, verejná zeleň	
599/109	zast.pl. a nádvorie	13		zastavaná plocha	
3450/9	zast.pl. a nádvorie	56		prístupová komunikácia	

- na parc. č. 599/3, parc. č. 599/103, parc. č. 599/104, parc. č. 599/107 a parc. č. 599/108 je verejná zeleň zverená do správy mestskej časti Zverovacím protokolom zo dňa 7. 1. 1992
- na parc. č. 608/11 sa nachádza komunikácia Na barine, ide o komunikáciu III. triedy
- na parc. č. 3450/9 sa nachádza komunikácia Podlesná, ide o komunikáciu III. triedy
- na parc. č. 599/2 sa nachádza voľne prístupné parkovisko vybudované spolu so sídliskom, ktoré v tomto čase nie je vedené v evidencii majetku mesta, a preto vo veci dohľadania dokumentácie k nemu bolo oslovené oddelenie parkovania

Dôvod a účel žiadosti

Dňa 26. 10. 2022 bola na pravidelnej porade primátora predstavená ponuka žiadateľov na predaj pozemku reg. „E“ parc. č. 1859 za kúpnu cenu v sume 93,21 Eur/m². Kúpna cena bola žiadateľmi stanovená podľa znaleckého posudku č. 1/2021 vyhotoveného znaleckou organizáciou AUDING, s.r.o. – znalec Ing. Adolf Daubner.

Pravidelnej porada primátora bola informovaná o súdnych sporoch prebiehajúcich medzi žiadateľmi a hlavným mestom od roku 2006, predmetom ktorých je uplatňovanie si právneho nároku žiadateľov na zaplatenie finančnej náhrady za užívanie parc. č. 1859. Dôvodom vzniku týchto sporov je skutočnosť, že v minulosti bol podiel 1/2, ktorý v súčasnosti vlastní žiadatelia (každý 1/4), vykúpený zo strany štátu menovcovi ich právneho predchodcu a nie skutočnému vlastníkovi.

Nároky za užívanie pozemku reg. „E“ parc. č. 1859 si žalobcovia uplatňovali do 30. 06. 2009 titulom bezdôvodného obohatenia a od 1. 7. 2009 titulom zákonného vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z.

V súdnych sporoch bolo hlavné mesto neúspešné. Zmena pri rozhodovaní v obdobných sporoch nastala až v posledných dvoch rokoch, keď súdy v dôsledku zmeny zaužívanej judikatúry začali právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. kvalifikovať ako jednorazovú náhradu, ktorá podlieha premlčaniu vo všeobecnej premlčacej lehote. V nadväznosti na túto zmenu je možné oprávnenne predpokladať, že 4 stále prebiehajúce konania by mohol súd zamietnuť.

žalované obdobie	žalobca	prisúdená suma (Eur)	právny titul na plnenie	číslo konania	právoplatnosť
22.12.2004 - 22.12.2006	Dušan Hauskrecht	17 957,91	bezdôvodné obohatenie	14C 4/2007	áno
22.12.2004 - 22.12.2006	Marta Kralovičová	17 957,91	bezdôvodné obohatenie	15C 4/2007	áno
23.12.2006 - 23.12.2008	Dušan Hauskrecht	16 614,69	bezdôvodné obohatenie	12C 14/2009	áno
23.12.2006 - 23.12.2008	Marta Kralovičová	17 957,91	bezdôvodné obohatenie	8C 14/2009	áno
24.12.2008 - 24.12.2010	Dušan Hauskrecht	11 470,74	bezd.ob./zák. vb	19C 2/2011	áno
24.12.2008 - 24.12.2010	Marta Kralovičová	10 967,50	bezd.ob./zák. vb	10C 2/2011	áno
25.12.2010-25.12.2012	Dušan Hauskrecht	10 075,00	zákonné vecné bremeno	19C 21/2013	áno
25.12.2010-25.12.2012	Marta Kralovičová	10 075,00	zákonné vecné bremeno	7C/21/2013	áno
26.12.2012-26.12.2014	Dušan Hauskrecht	9 575,00	zákonné vecné bremeno	10C/42/2015	áno
26.12.2012-26.12.2014	Marta Kralovičová	9 575,00	zákonné vecné bremeno	15C/43/2015	áno
27.12.2014-27.12.2016	Dušan Hauskrecht	9 350,00	zákonné vecné bremeno	4C/21/2017	nie/OS
27.12.2014-27.12.2016	Marta Kralovičová	9 350,00	zákonné vecné bremeno	8C 17/2017	áno
28.12.2016-28.12.2018	Dušan Hauskrecht	9 350,00	zákonné vecné bremeno	9C/30/2019	nie/KS

28.12.2016-28.12.2018	Marta Kralovičová	9 350,00	zákonné vecné bremeno	15 18/2019	áno
29.12.2018-29.12.2020	Dušan Hauskrecht	9 350,00	zákonné vecné bremeno	21C/17/2021	nie/KS
29.12.2018-29.12.2020	Marta Kralovičová	9 350,00	zákonné vecné bremeno	16C 17/2021	áno

Ponuka žiadateľov na odkúpenie parc. č. 1859 bola na rokovanie pravidelnej porady primátora predložená z dôvodu možnej zmeny súčasnej pre obce priaznivej judikatúry v otázke náhrady za vecného bremeno v budúcnosti, ako aj z dôvodu vzniku možnosti definitívne dousporiadať majetkovoprávne vzťahy k všetkým pozemkom pod stavbou Penziónu pre dôchodcov.

V nadväznosti na závery pravidelnej porady primátora, a to rokovať so žiadateľmi o ponuke s cieľom dosiahnuť pre hlavné mesto čo najvýhodnejšiu kúpnu cenu, bola žiadateľom navrhnutá kúpna cena 50,00 Eur/m² s podmienkou späťvzatia všetkých žalobných návrhov v doteraz neukončených súdnych konaniach.

Listom zo dňa 01. 02. 2022 žiadatelia navrhovanú ponuku hlavného mesta prijali.

Navrhované riešenie

Kúpu pozemku reg. „E“ parc. č. 1859 za dojednanú cenu 50,00 Eur/m² za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku pod stavbou Penziónu pre dôchodcov schváliť.

STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 04. 04. 2022:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01 až 07, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť pozemku parc. č. 1859 v k. ú. Lamač, nasledovné funkčné využitie:

- ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, stabilizované územie
- ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENÉ, ostatná ochranná a izolačná zeleň číslo funkcie 1130, rozvojové územie (severovýchodná časť parcely E-KN)
- plochy námestí a ostatné komunikačné plochy (malá juhovýchodná a severozápadná časť parcely E-KN)

Z hľadiska ÚPN nemá voči majetkovoprávnemu usporiadaniu parc. č. 1859 žiadne námietky.

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry zo dňa 28. 03. 2022:

Pozemkom prechádza verejný vodovod DN 100 mm, potrubia splaškovej a dažďovej kanalizácie DN 300 mm a STL plynovod v správe SPP-D, a.s..

V území evidujeme elektrickú stanicu VN/NN a 22 kV káblové vedenie.

Oddelenie dopravného inžinierstva zo dňa 26. 4. 2022

Bez pripomienok.

Oddelenie parkovania zo dňa 15. 3. 2022

Bez pripomienok.

Oddelenie dopravných povolení zo dňa 16. 03. 2022

K návrhu sa nevyjadruje. Predmetný pozemok nie je cestný pozemok miestnych ciest I. a II. triedy.

Oddelenie cyklodopravy zo dňa 17. 3. 2022:

Parc. č. 1859 nezasahuje do plánov súčasnej/budúcej stavby cyklistickej infraštruktúry.

Oddelenie tvorby mestskej zelene zo dňa 07. 04. 2022:

S navrhovanou kúpou parc. č. 1859 súhlasí.

Oddelenie osvetlenia sietí a energetiky, stanovisko zo dňa 17.03.2022:

K predmetnej žiadosti nemá pripomienky.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 25.03.2022:

Z hľadiska správcu ciest sa nevyjadruje. Nejedná sa o komunikácie I. a II. triedy.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 28.03.2022:

S kúpou súhlasí. Požaduje, aby pri realizácii a užívaní boli pozemok a jeho bezprostredné okolie udržiavané v čistote.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 21.03.2022:

Neeviduje voči žiadateľom žiadne pohľadávky.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 17.03.2022:

Neeviduje voči žiadateľom žiadne pohľadávky.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 306/2022 zo dňa 12. 05. 2022 Mestská rada hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy prerokovať „Návrh na kúpu pozemku v Bratislave, k. ú. Lamač, parc. č. 1859, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod stavbou Penziónu pre dôchodcov“.



advokátska kancelária / Law Office / Rechtsanwaltskanzlei
Marko & Overton-Fox, s.r.o.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie 1
Bratislava

Bratislava 5. marca 2021

VEC: ponuka na predaj pozemku k.ú. Lamač

Vážené dámy, vážení páni,

obraciame sa na Vás v mene našich klientov:

1. Marta Kralovičová, r. Hauskrechtová, l. _____ dátum narodenia: _____
a
2. Dušan Hauskrecht, _____ dátum narodenia: _____

ako podielových spoluvlastníkov pozemku nachádzajúceho sa v meste Bratislava, okres Bratislava IV, k.ú. Lamač -- parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, parcelné číslo 1859, orná pôda vo výmere 3419 m², zapísaný na liste vlastníctva pre k.ú. Lamač číslo 2789, v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava - katastrálnym odborom (ďalej len „Pozemok“), na ktorom má postavené stavby a užíva ho Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava.

Z poverenia našich klientov týmto ponúkame Hlavnému mestu na predaj spoluvlastnícke podiely obidvoch našich klientov na Pozemku – teda spoluvlastnícky podiel pani Marty Kralovičovej, ktorý predstavuje $\frac{1}{4}$ z celku a spoluvlastnícky podiel pána Dušana Hauskrehta, ktorý predstavuje $\frac{1}{4}$ z celku. Všeobecná hodnota Pozemku bola ustálená znaleckou organizáciou AUDING, s.r.o. – znalec Ing. Adolf Daubner v znaleckom posudku č.1/2021 na sumu 93,21 eur/m². Znalecký posudok prikladáme. Naši klienti preto ponúkajú ich spoluvlastnícke podiely na Pozemku na predaj za cenu, ktorá vychádza z hodnoty 93,21 eur/m², čo predstavuje za spoluvlastnícky podiel pani Marty Kralovičovej sumu 79.671,25 eur a za spoluvlastnícky podiel pána Dušana Hauskrehta sumu 79.671,25 eur.

Predaj spoluvlastníckych podielov by mohol zároveň vyriešiť opakované súdne spory v súvislosti s odplatami za právo Hlavného mesta k Pozemku zodpovedajúce vecnému bremenu.

Dovoľujem si Vás požiadať o vyjadrenie sa k ponuke našich klientov do 5. apríla 2021, prípadne o predloženie alternatívnej ponuky.

V prípade akýchkoľvek otázok nás kontaktujte.

S pozdravom

Marko & Overton-Fox, s.r.o.
JUDr. Jozef Marko, advokát a konateľ

Príloha: Znalecký posudok

LEGENDA

 Vo vlastníctve hlavného mesta v 1/2

 Vo vlastníctve hlavného mesta v 1/1



19. 10. 2021 11:46

Kataster nehnuteľnosti | ZBGIS

Lamač (806005)

1859

3D
TEST

100 m

© MV SR ...

Bratislavský > Bratislava IV > Bratislava-Záhorská Bystrica > k.ú. Záhorská Bystrica
<https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/kataster?bm=zbgis&z=8&c=19.530000,48.800000&pos=48.198242,17.053070,17>

parcels reg."E" p.č.1859, k.ú. Lamač



TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 419 BA-m.č. LAMAČ
Katastrálne územie: 806 005 Lamač

Údaje aktuálne k : 01.03.2022
Dátum vyhotovenia: 08.04.2022
Čas vyhotovenia : 13:33:02

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2789 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
1859	3419	Orná pôda	2		

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Kráľovičová Marta r. 30. 12. 1944, Bratislava
Dátum narodenia: 30.12.1944
Spoluvlastnícky podiel: 1/4

Titul nadobudnutia

D 652/91 Vz-153/92 podľa X-138/02

2 Hauskrecht Dušan,
Dátum narodenia: 15.12.1944
Spoluvlastnícky podiel: 1/4

Titul nadobudnutia

D 652/91 Vz-153/92 podľa X-138/02

3 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/2

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie č.1314/73-330.Dr.Vd. zo dňa 28.03.1973

ČASŤ C: TARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Pk vl.č. 1127

Zápis GP č. 21/2004 na obnovu hraníc pôvodnej parcely č. 1859

Por.č.: 3

Protokol o oprave chyby X-324/07 zo dňa 21.9.2007

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 419 BA-m.č. LAMAČ
Katastrálne územie: 806 005 Lamač

Údaje aktuálne k : 01.03.2022
Dátum vyhotovenia: 08.04.2022
Čas vyhotovenia : 13:37:35

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.3010

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby					
Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
6509	599/8	20	trafost.,str.op.údrž		1

Iné údaje:

K pozemku pod stavbou č. 6509 (599/8) nie je evidovaný právny vzťah na liste vlastníctva.

Legenda:

Kód druhu stavby
20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby
1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Weber Adriana r.

Dátum narodenia:
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia
Kúpna zmluva č.V- 32874/16 zo dňa 7.11.2016

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 419 BA-m.č. LAMAČ
Katastrálne územie: 806 005 Lamač

Údaje aktuálne k : 01.03.2022
Dátum vyhotovenia: 08.04.2022
Čas vyhotovenia : 13:51:59

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 867 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
599/7	551	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
2555/86	614	Ostatné plochy	37		1	

***** Ostatné PARCELY registra "C" nevžiadané *****

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová 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

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
2976	599/7 599/86 599/105 599/106	12	Penzión pre dôchodcov		1

Stavba s.č. 2976 leží na parcelách č. 599/7, 599/86, 599/105 a 599/106

Iné údaje:

K pozemku pod stavbou č. 2976 (599/105) nie je evidovaný právny vzťah na liste vlastníctva.

Legenda:

Kód druhu stavby

- 12 - Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba 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 Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
---	--

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



advokátska kancelária / Law Office / Rechtsanwaltskanzlei
Marko & Overton-Fox, s.r.o.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Bratislava 1. februára 2022

Vaše poradové číslo MAGS 40263/2022
JUDr. Labušová

VEC: predaj spoluvlastníckych podielov k.ú. Lamač

Vážené dámy, vážení páni,

obraciame sa na Vás v mene našich klientov:

1. Marta Kralovičová, r. Hauskrechtová, dátum narodenia:
 2. Dušan Hauskrecht, dátum narodenia:
- (ďalej len „Klienti“)

v súvislosti s pozemkom v ich vlastníctve, nachádzajúcom sa v meste Bratislava, okres Bratislava IV, k.ú. Lamač - pozemok parcelné číslo 1859, orná pôda vo výmere 3419 m², zapísaný na liste vlastníctva pre k.ú. Lamač číslo 2789, v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava - katastrálnym odborom (ďalej len „Pozemok“) a Vašou odpoveďou datovanou 24. januára 2022 ohľadom kúpy ich spoluvlastníckych podielov na Pozemku.

Pozitívne vnímame aktuálnu snahu Hlavného mesta riešiť dlhodobu neriešenú majetkovú situáciu. Je faktom, že hodnota Pozemku je vyššia ako Vami ponúkaná suma 50,00 eur za m². Faktom je i to, že možno hovoriť iba o čiastočne zmenenej súdnej praxi ohľadom odplaty za užívanie takýchto pozemkov, keďže sa vyskytujú viaceré právne názory na výklad zákona 66/2009 Z.z., a je možné využiť riadne opravné prostriedky, ako aj mimoriadne opravné prostriedky, či podanie na Ústavný súd.

S prihliadnutím na všetky okolnosti, osobitne vek našich Klientov, však naši Klienti preferujú usporiadanie vzťahov s Hlavným mestom dohodou a v čo najkratšom čase.

V mene našich Klientov sme Vám preto poverení oznámiť, že ponuku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava na kúpu spoluvlastníckych podielov našich Klientov na Pozemku Vaše poradové číslo MAGS 40263/2022 datovanú 24. januára 2022 naši Klienti prijímajú.

Zároveň nás Klienti požiadali o tlmočenie ich požiadavky na čo najskoršie uzatvorenie kúpnej zmluvy. Z našej strany sme pripravení poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť.

S pozdravom

Marko & Overton-Fox, s.r.o.
JUDr. Jozef Marko, advokát a konateľ

Karpatská 18. 811 05 Bratislava 1, Slovenská republika
Tel/Fax: + 421 (0)2 52 49 22 37. Mobil: +421 (0) 911 727 437. E-mail: jozef.marko@akmarko.sk

Kúpna zmluva

č.

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Marta Kralovičová, rodená
dátum nar.:
rod. č.:
bytom:
št. občianstvo: slovenské
Peňažný ústav:
Číslo účtu:
Variabilný symbol:

(ďalej aj ako „Predávajúca č. 1“)

Dušan Hauskrecht, rodený
dátum nar.:
rod. č.:
bytom:
št. občianstvo: slovenské
Peňažný ústav:
Číslo účtu:
Variabilný symbol:

(ďalej aj ako „Predávajúci č. 2“)

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: IBAN SK377500000000025829413
BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol:
IČO: 00603481

(ďalej aj ako „Kupujúci“)

Čl. 1 Predmet zmluvy

- 1) *Predávajúca č. 1, Predávajúci č. 2 a Kupujúci* sú podieloví spoluvlastníci pozemku reg. „E“ v k. ú. Lamač, parc. č. 1859 – orná pôda vo výmere 3419 m², evidovaného na LV č. 2789, v nasledovných spoluvlastníckych podieloch:

Predávajúca č. 1 v spoluvlastníckom podiele 1/4

Predávajúci č. 2 v spoluvlastníckom podiele 1/4

Kupujúci v spoluvlastníckom podiele 1/2

Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava IV, v obci Bratislava – mestská časť Lamač.

2) Predmetom tejto zmluvy je prevod spoluvlastníckeho podielu o veľkosti $\frac{1}{4}$ k pozemku reg. „E“ parc. č. 1859 v podielovom spoluvlastníctve *Predávajúcej č. 1* a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti $\frac{1}{4}$ k pozemku reg. „E“ parc. č. 1859 v podielovom spoluvlastníctve *Predávajúceho č. 2*, do výlučného vlastníctva *Kupujúceho*.

Čl. 2

Kúpna cena

1) *Predávajúca č. 1* predáva pozemok uvedený v čl. 1 ods. 1 v spoluvlastníckom podiele $\frac{1}{4}$ *Kupujúcemu* za **kúpnu cenu 42 737,50 Eur (slovom: štyridsaťdvatisíc sedemsto tridsať sedem Eur 50 centov)**.

2) *Kupujúci* sa zaväzuje kúpnu cenu v sume Eur uhradiť na účet *Predávajúcej č. 1* uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy všetkými zmluvnými stranami.

3) *Predávajúci č. 2* predáva pozemok uvedený v čl. 1 ods. 1 v spoluvlastníckom podiele $\frac{1}{4}$ *Kupujúcemu* za **kúpnu cenu 42 737,50 Eur (slovom: štyridsaťdvatisíc sedemsto tridsať sedem Eur 50 centov)**.

4) *Kupujúci* sa zaväzuje kúpnu cenu v sume Eur uhradiť na účet *Predávajúceho č. 2* uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy všetkými zmluvnými stranami.

Čl. 3

Ťarchy

Predávajúca č. 1 a *Predávajúci č. 2* vyhlasujú, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, záložné práva a iné právne povinnosti, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva v čase prevodu vlastníctva.

Čl. 4

Odstúpenie od zmluvy

1) *Predávajúca č. 1* a *Predávajúci č. 2* môžu jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy, a to bez predchádzajúceho písomného upozornenia a akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností, ak im kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote.

2) *Predávajúca č. 1* a *Predávajúci č. 2* sa zaväzujú o pripísaní kúpnej ceny na ich účet *Kupujúceho* informovať, a to do 3 dní odo dňa zrealizovania tejto skutočnosti, najneskôr však do 5 dní, ak ich na potvrdenie tejto skutočnosti vyzve kupujúci. V opačnom prípade budú obidve zmluvné strany považovať zaplatenie kúpnej ceny podľa čl. 2 ods. 2 tejto zmluvy za zrealizované.

3) Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. 5.

Jednostranné odstúpenie

Predávajúca č. 1 a *Predávajúci č. 2* sa zaväzujú v lehote 10 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami podať na súd návrh na späťvzatie žalobných návrhov, a to v konaní vedenom na Krajskom súde v Bratislave pod č. 8Co/67/2020-241 (4C/21/2017 o zaplatenie 9 350,00 Eur), v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava I pod č. 9C/30/2019 (o zaplatenie 9 350,00 Eur), v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava I pod č. 21C/17/2021 (o zaplatenie 9 350,00 Eur) a v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava I pod č. 16C/17/2021 (o zaplatenie 9 350,00 Eur). V prípade, že *Predávajúca č. 1* a *Predávajúci*

č. 2 návrhy na späťvzatie všetkých uvedených žalobných návrhov v stanovenej lehote nepodajú alebo túto skutočnosť v danej lehote Kupujúcemu nepreukázu, Kupujúci od tejto zmluvy jednostranne odstúpi.

Čl. 6

Osobitné ustanovenia

1) Podľa čl. 80 ods. 2) písm. a) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy kúpa pozemku registra „E“ KN, parc. č. 1859, k. ú. Lamač, do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy.

2) Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa uznesením č.

3) Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy dobre známy a kupuje ho v takom stave v akom sa nachádza.

4) Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Čl. 7

Platnosť a účinnosť zmluvy

1) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami.

2) Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Právne účinky nadobúda v súlade s ustanoveniami § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle strany Kupujúceho a v Centrálnom registri zmlúv.

3) Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4) Návrh na vklad na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, podá kupujúci po zaplatení kúpnej ceny pri dodržaní podmienok v čl. 4 ods. 2 tejto a čl. 5 tejto zmluvy.

5) Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6) Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. 8

Záverečné ustanovenia

1) Kúpna zmluva je vyhotovená v 8 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, s návrhom na vklad vlastníckeho práva, Predávajúca č. 1 a Predávajúci č. 2 obdržia, každý po jednom rovnopise a 4 rovnopisy ostanú Kupujúcemu.

2) Predávajúca č. 2 a Predávajúci č. 1 ako dotknuté osoby berú na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom prevodu pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane

fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknuté osoby si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

3) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Predávajúca č.1:

Kupujúci:
za hlavné mesto SR Bratislava

.....
Marta Kráľovičová

.....
Ing. arch. Matúš Vallo

Predávajúci č. 2:

.....
Dušan Hauskrecht

Výpis
zo ZOOM videokonferencie zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu
a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 09.05.2022

K bodu

Návrh na kúpu pozemku v Bratislave, k.ú. Lamač, parc.č. 1859, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod stavbou Penzión pre dôchodcov

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča** MsZ **schváliť** podľa čl. 80 ods. 1 písm. a) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy odplatný prevod, a to:

1. pozemku registra „E“ KN, parc. č. 1859 – orná pôda vo výmere 3 419 m², k. ú. Lamač, LV č. 2789, vo vlastníctve Marty Kralovičovej, v spoluvlastníckom podiele 1/4, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod stavbou súpis. č. 2976 - Penzión pre dôchodcov, za kúpnu cenu 42 737,50 eur,

2. pozemku registra „E“ KN, parc. č. 1859 – orná pôda vo výmere 3 419 m², k. ú. Lamač, LV č. 2789, vo vlastníctve Dušana Hauskrechtu, v spoluvlastníckom podiele 1/4, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod stavbou súpis. č. 2976 - Penzión pre dôchodcov, za kúpnu cenu 42 737,50 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude predávajúcimi podpísaná do 30 dní od dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude predávajúcimi v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

2. Kupujúci uhradí kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy zmluvnými stranami.

3. Predávajúci podajú v lehote 10 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy návrhy na späťvzatie žalobných návrhov, a to na Krajský súd v Bratislave v konaní vedenom pod č. 8Co/67/2020-241 (o zaplatenie 9 350,00 eur), na Okresný súd Bratislava I v konaní vedenom na pod č. 9C/30/2019 (o zaplatenie 9 350,00 eur), na Okresný súd Bratislava I v konaní vedenom pod č. 21C/17/2021 (o zaplatenie 9 350,00 eur) a na Okresný súd Bratislava I v konaní vedenom pod č. 16C/17/2021 (o zaplatenie 9 350,00 eur).

Hlasovanie:

prítomní: 11 , za: 11 , proti: 0, zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 09.05.2022









