



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 09.06.2022

Číslo záznamu: MAG 317802/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú.
Ružinov, parc. č. 6029/1, parc. č. 6029/2, parc. č. 6029/3, Andrejovi Banášovi**

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 správy
nehnuteľností a poverená vedením
oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Lenka Podhradská, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 3x
6. Stanovisko starostu MČ Bratislava-
Ružinov
7. Návrh kúpnej zmluvy

Jún 2022

kód uzn. **5.2**
 5.2.4
 5.2.7

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 6029/1 – záhrada vo výmere 360 m², parc. č. 6029/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 38 m² a parc. č. 6029/3 – záhrada vo výmere 66 m², LV č. 1201, Andrejovi Banášovi, za kúpnu cenu 305,85 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 141 914,40 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Osobitný zreteľ predaja pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 6029/1, parc. č. 6029/2 a parc. č. 6029/3 spočíva v polohe pozemkov a spôsobe ich využitia. Pozemky sa nachádzajú za oplotením vybudovaným k stavbe rodinného domu súpis. č. 5479 na parc. č. 6031/3 a pod záhradnou chatkou súpis. č. 9201 na parc. č. 6029/2, ktoré sú vo vlastníctve kupujúceho a sú využívané ako záhrada. Predajom pozemkov dôjde k zosúladeniu faktického stavu so stavom právnym.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 6029/1, 6029/2, 6029/3, Andrejovi Banášovi

ŽIADATEL: Andrej Banáš

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

k. ú. Ružinov

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
6029/1	záhrada	360	LV č. 1201
6029/2	zastavaná plocha a nádvorie	38	LV č. 1201
6029/3	záhrada	66	LV č. 1201
spolu: 464 m²			

Predmet žiadosti

Pozemok parc. č. 6029/2 je zastavaný záhradnou chatkou súp. č. 9201 vo vlastníctve žiadateľa a spolu s pozemkami parc. č. 6029/1 a 6029/3 (záhrada) sa nachádzajú za oplotením vybudovaným k stavbe rodinného domu súp. č. 5479 na parc. č. 6031/3 vo vlastníctve žiadateľa.

Dôvod a účel žiadosti

Listom zo dňa 22.06.2021 požiadal kupujúci ako vlastník nehnuteľností v k. ú. Ružinov, pozemkov registra „C“ KN, parc. č. 6031/1 a parc. č. 6031/3 (LV č. 2933), stavby súp. č. 5479 – rodinný dom na parc. č. 6031/3 (LV č. 2933) s stavby súp. č. 9201 – chata na parc. č. 6029/2 (LV č. 7520) o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve mesta, ktoré sú predmetom tohto materiálu. Svoju žiadosť žiadateľ zdôvodnil tým, že pozemky parc. č. 6029/1, 6029/2, 6029/3 sú oplotenými pozemkami ako jeden celok spolu s nehnuteľnosťami v jeho vlastníctve a tento celok hraničí so záhradkárskou osadou. Žiadateľ vlastní stavbu záhradnej chatky na pozemku parc. č. 6029/2 a pozemky parc. č. 6029/1 a parc. č. 6029/3 užíva žiadateľ ako jeden celok na záhradkárске a rekreačné účely.

Stanovenie kúpnej ceny

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 114/2022 zo dňa 10.05.2022 spolu:	141 914,40 eur
Jednotková hodnota podľa ZP č. 114/2022 zo dňa 10.05.2022:	305,85 eur/m ²
Nájom za 10 rokov:	17 018 eur (19,00 eur/m ² /rok.....38 m ² 2,30 eur/m ² /rok.....426 m ²)
Účtovná cena:	23 102,97 eur

Bezdôvodné obohatenie:	3 403,60eur/rok (141,82eur/mesiac)
Náklady za ZP:	360,00 eur v rátane DPH
Prehľad ponúk realitných portálov:	325,89 eur/ m ²

OMV odporúča predaj pozemku za kúpnu cenu určenú podľa ZP č. 114/2022, a to za cenu 305,85 eur/ m². Realitné portály neponúkajú v danej lokalite porovnateľné pozemky ako sú pozemky, ktoré sú predmetom predaja, t. z. predaj záhrad v lokalite Nové záhrady. Na katastrálnych portáloch bola nájdená ponuka týkajúca sa predaja stavebného pozemku v lokalite Nové záhrady, alebo ponuky predaja záhrad, avšak z iných lokalít Okresu Bratislava II..

Žiadateľ bol vyzvaný na úhradu za užívanie predmetných pozemkov za obdobie od 01.05.2020 do 30.04.2022 v sume 3 403,60 eur. Odplata bola stanovená v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015, tabuľka 100, lokalita II, položka 16 a 191c, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny odplaty za vecné bremeno (v zmysle RP č. 33/2015, tabuľka č. 100, lokalita II, položka 16 ... 19,00 Eur/m²/rok a 191c ... 2,30 eur/m²/rok). Žiadateľ bol tiež vyzvaný, aby uhradil pravidelne od 01.05.2022 za každý mesiac sumu 141,82 Eur/mesiac, a to až do doby, kým nebudú zmluvne usporiadané vzťahy k predmetným pozemkom. Ak žiadateľ nestihne uhradiť bezdôvodné obohatenie do zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta, materiál bude stiahnutý.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Osobitný zreteľ navrhovaného predaja pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 6029/1, parc. č. 6029/2 a parc. č. 6029/3 spočíva v polohe pozemkov a spôsobe ich využitia. Pozemky sa nachádzajú za oplotením vybudovaným k stavbe rodinného domu súp. č. 5479 na parc. č. 6031/3 a pod záhradnou chatkou súp. č. 9201 na parc. č. 6029/2, ktoré sú vo vlastníctve kupujúceho a sú využívané ako záhrada.

Navrhované riešenie

Predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 6029/1, parc. č. 6029/2 a parc. č. 6029/3 navrhujeme schváliť podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom rozhoduje mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov, stanovisko zo dňa 22.11.2021 -

Bez pripomienok.

Sekcia dopravy

- Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 25.08.2021 - Nemá námietky.
- Oddelenie cyklo dopravy, stanovisko zo dňa 12.08.2021 - Súhlasí.
- Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 13.09.2021 - Sa nevyjadruje.
- Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 18.08.2021 - Nemá námietky.
- Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 18.08.2021

Z hľadiska správcu ciest sa nevyjadruje.

Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky, stanovisko zo dňa 24.08.2021 -

Bez pripomienok.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 19.08.2021 -

Súhlasí.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 16.08.2021 -

Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 17.08.2021 -

Neeviduje zostatok nedaňovej pohľadávky voči žiadateľovi.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 22.12.2021 -

Odporúča.

Sekcia právnych služieb

V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

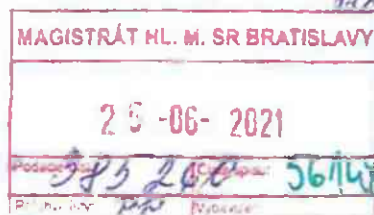
Stanovisko starostu MČ Bratislava-Ružinov:

Súhlasné.



MAG0P00XK72V

Andrej Banáš, rod.



Magistrát HL. mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Bratislava, 22.06.2021

VEC: Žiadosť o predaj pozemkov v Bratislave, k.ú.: Ružinov, ako prípadu hodného osobitného zreteľa

Žiadateľ: Andrej Banáš
Rodený:
Trvalý pobyt:
Dátum narodenia:
(ďalej len „žiadateľ“).

Odôvodnenie žiadosti

1.)

Žiadateľ je vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

Pozemok: parcela registra „C“ č. 6031/1, druh pozemku: Záhrada, výmera: 435 m² (ďalej len „pozemok 6031/1“),

Pozemok: parcela registra „C“ č. 6031/3, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 199 m² (ďalej len „pozemok 6031/3“),

Stavba: rodinný dom, súpisné číslo: 5479, postavený na pozemku 6031/3

Zapísané na liste vlastníctva č. 2933 pre katastrálne územie: Ružinov, Obec: Bratislava-Ružinov, Okres: Bratislava II (ďalej len „LV č. 2933“)

(nehnuteľnosti spolu aj ako „nehnuteľnosti na LV č. 2933“).

Dôkaz: LV č. 2933

2.)

Okrem nehnuteľností na LV č. 2933 je žiadateľ vlastníkom záhradnej chatky zapísanej na liste vlastníctva č. 7520 pre katastrálne územie: Ružinov, Obec: Bratislava-Ružinov, Okres: Bratislava II (ďalej len „LV č. 7520“) nasledovne: chata, súpisné číslo: 9201, postavená na pozemku: parcela registra „C“ č. 6029/2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 38 m² zapísaného na liste vlastníctva č. 1201 pre katastrálne územie: Ružinov, Obec: Bratislava-Ružinov, Okres: Bratislava II (ďalej len „LV č. 1201“) (ďalej len „pozemok 6029/2“), ktorého vlastníkom je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „záhradná chatka“).

Dôkaz: LV č. 7520

Čiastočný výpis z LV č. 1201 týkajúci sa pozemku 6029/2

3.)

Žiadateľ okrem nehnuteľností na LV č. 2933, záhradnej chatky a pozemku 6029/2 užíva aj nasledovné nehnuteľnosti - pozemky:

Parcela registra „C“ č. 6029/1, druh pozemku: Záhrada, výmera: 360 m² zapísaný na liste vlastníctva č. 1201 (ďalej len „pozemok 6029/1“),

Andrej Banáš, rod.

Parcela registra „C“ č. 6029/3, druh pozemku: Záhrada, výmera: 66 m² zapísaný na liste vlastníctva č. 1201 (ďalej len „pozemok 6029/3“),

Parcela registra „C“ č. 6032/8, druh pozemku: Záhrada, výmera: 12 m² zapísaný na liste vlastníctva č. 1201 (ďalej len „pozemok 6032/8“),

pričom pozemok 6029/1, 6029/2 a 6029/3 sú oplatenými pozemkami ako jeden celok hraničiaci so záhradkárskou osadou a pozemok 6032/8 je využívaný ako predzáhradka (zatravnená plocha) pred záhradnou chatkou hraničiaci s cestou a všetky tieto pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Dôkaz: Čiastočný výpis z LV č. 1201 týkajúci sa pozemku 6029/1

Čiastočný výpis z LV č. 1201 týkajúci sa pozemku 6029/3

Čiastočný výpis z LV č. 1201 týkajúci sa pozemku 6032/8

Snímka z katastrálnej mapy dotknutého územia

4.) Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení:

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že:

- a) žiadateľ (kupujúci) vlastní stavbu záhradnej chatky postavenú na pozemku 6029/2,
- b) príslahlé pozemky: pozemok 6029/1, pozemok 6029/3 a pozemok 6032/8 užíva žiadateľ (kupujúci) ako jeden celok na záhradkárске a rekreačné účely a
- c) predajom pozemkov: pozemok 6029/1, pozemok 6029/2, pozemok 6029/3 a pozemok 6032/8 dôjde k zosúladieniu skutkového stavu so stavom právnym.

Vzhľadom na vyššie uvedené si žiadateľ dovoľuje požiadať Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy o predaj vyššie uvedených pozemkov.

S úctou

Andrej Banáš

k.ú. Ružinov
predmet - pozemky registra "C" p.č. 6029/1,2,3 vo vlastníctve
hlavného mesta SR Bratislavy

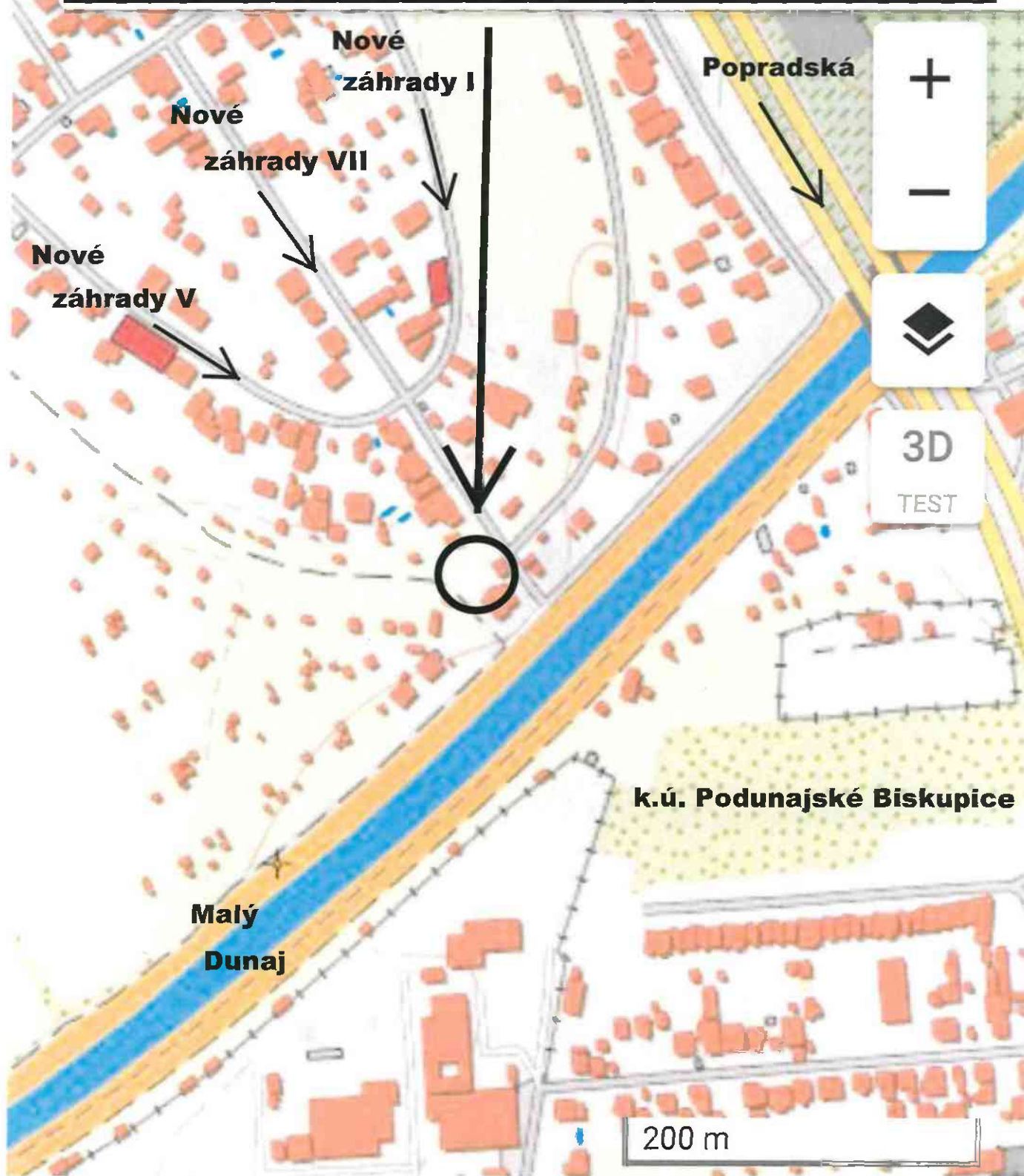
PRIEVOZ

Nové záhrady VII

SR

Malý Dunaj

pozemky registra "C" p.č. 6029/1,2,3 k.ú. Ružinov



Bratislava I > Bratislava II > Bratislava-Podunajská Biskupica >

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 16.5.2022
 Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 8:59:50
 Katastrálne územie : 805556 Ružinov Údaje platné k : 13.5.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1201

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1052

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
20/1	993	Záhrada	4	204	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
20/2	666	Zastavaná plocha a nádvorie	16	204	1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2056 evidovanej na pozemku parcelné číslo 20/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3613.							
Iné údaje: Bez zápisu							
111/3	101	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
116/2	35	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
119/2	25	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
121/2	6	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
122/2	102	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
124/2	44	Záhrada	4		1	1	

Iné údaje: Bez zápisu							
6027/15	205	Záhřada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
6027/16	9	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
6027/19	100	Záhřada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
6029/1	360	Záhřada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
6029/2	38	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 9201 evidovanej na pozemku parcelné číslo 6029/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 7520.							
Iné údaje: Bez zápisu							
6029/3	66	Záhřada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
6032/4	1881	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
6032/7	14	Záhřada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
6032/8	12	Záhřada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
6051/3	190	Záhřada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
6055	179	Záhřada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
6056/2	6	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
6057/2	25	Záhřada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
6073/1	1028	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
6083/7	601	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov
Katastrálne územie : 805556 Ružinov

Dátum vyhotovenia : 16.5.2022
Čas vyhotovenia : 9:14:26
Údaje platné k : 13.5.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7520

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
9201	6029/2	19	chata		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 6029/2 pod stavbou s.č. 9201 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1201.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

19 Budova pre šport a na rekreačné účely

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídl Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Banáš Andrej r. , Dátum narodenia:	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-27303/14 zo dňa 12.11.2014	
	Iné údaje	

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

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov
Katastrálne územie : 805556 Ružinov

Dátum vyhotovenia : 11.5.2022
Čas vyhotovenia : 14:01:27
Údaje platné k : 10.5.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2933

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
6031/1	435	Záhrada	4		1	1	9
Iné údaje: Bez zápisu							
6031/3	199	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	9
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 5479 evidovanej na pozemku parcelné číslo 6031/3							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

- 9 Duplicitné alebo viacnásobné vlastníctvo k tej istej nehnuteľnosti alebo k jej časti

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
5479	6031/3	10	rodinný dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluovlastnícky podiel
1	Banáš Andrej r. , Dátum narodenia:	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva podľa V-27302/14 zo dňa 27.10.2014	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti časti pozemkov registra C parc. č. 6031/1 a č.6031/3 zapísaných na základe Kúpnej zmluvy V-27302/14 dňa 27.10.2014 v podiele 1/1 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s časťou pozemku registra E parc. č. 629/2, pôvodné katastrálne územie Komárov zapísanom na LV č.4441, k. ú. Ružinov na základe Kúpnej zmluvy V-11519/12 zo dňa 13.07.2012 v podiele 1/2 a Osvedčenia o dedičstve 38D/1008/2006 zo dňa 16.06.2009 v podiele 1/6 - P-1077/2015	-

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaný	

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaný	

Iná oprávnená osoba



Martin Chren
starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov



MAG0P00WWLB1

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
20 -01- 2022	
Číslo zápisu: 15357	Číslo spisu: 45596
Prílohy / listy:	Vybavuje:

V Bratislave 11.01.2022
Star.: NM CS 769/2022/2/ASA

Vážený pán primátor,

v súlade s článkom 8 ods. 3 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na Vašu žiadosť č. j.: MAGS OMV 56148/2021; MAG 504566/2021 zo dňa 06.12.2021, doručenú 13.12.2021 o stanovisko k predaju nehnuteľností v katastrálnom území Ružinov, vydávam predchádzajúce stanovisko, ktorým

súhlasím

s prevodom vlastníckeho práva nehnuteľností – pozemkov parciel registra „C“KN v katastrálnom území Ružinov :

- „C“KN parc. č. 6029/1 – záhrada vo výmere 360 m²,
- „C“KN parc. č. 6029/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 38 m²,
- „C“KN parc. č. 6029/3 – záhrada vo výmere 66 m²,

evidovaných na LV č. 1201 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré ich má aj v priamej správe.

O stanovisko starostu k prevodu vlastníckeho práva daných pozemkov bolo požiadané na základe žiadosti Andreja Banáša s trvalým pobytom , doručenej Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy dňa 25.06.2021.

Predmetný predaj bude realizovaný v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Podľa územnoplánovacej informácie a stanoviska k prevodu vlastníckeho práva vydanéj, pod č. CS 693/2022/2/UP2 dňa 11.01.2022, Mestskou časťou Bratislava-Ružinov, **Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú predmetné pozemky nasledovné funkčné využitie územia:**

I.

Pre severnú časť parcely KN-C č. 6029/1 a parcelu KN-C č. 6029/3 v k. ú. Ružinov platí funkčné využitie:

Územia bývania; **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, rozvojové územie **kód C**.

II.

Pre južnú časť parcely KN-C č. 6029/1 a parcelu KN-C č. 6029/ KN-E č. 570 v k. ú. Ružinov platí funkčné využitie:

územia mestskej zelene; **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130**, stabilizované územie.

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA A REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

I. málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- rôzne formy zástavby rodinných domov

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané
- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

II. ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130

územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

prevládajúce

- zeleň líniová a plošná

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami.

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov
- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou
- ČSPH
- diaľničné odpočívadlá, odstavné stáčia a parkoviská
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

REGULÁCIA VYUŽITIA ÚZEMIA

- I. Severná časť parcely KN-C č. 6029/1 a parcela KN-C č. 6029/3 sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje:

- novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách,
- zásadnú zmenu funkčného využitia,
- zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Pre rozvojové územie vo vnútornom meste s funkčným využitím **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102** rozvojové územie, kód **C** platí:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urb. funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD – pozemok 480 – 600 m ²	0,25	0,40
				RD – pozemok 600 – 1000 m ²	0,22	0,40
				radové RD – pozemky 300–450 m ²	0,32	0,25
				átriové RD – pozemky 450 m ²	0,50	0,20
				bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,30	0,25

II: Južná časť parcely KN-C č. 6029/1 a parcela KN-C č. 6029/2 v k. ú. Ružinov sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán:

- ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení
- merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať,
- posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche,
- ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť,
- v dotváraní územia je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Započítateľné plochy zelene – tabuľka zápočtov:

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadiieb	Požadovaná hrúbka a substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70%	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnícke úpravy
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 2,0 m	0,9	Trávniky, kríky, stromy s veľkou korunou
max. 30%	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 1,0 m	0,5	Trávniky, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávník – kvetiny, kríky

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN-Z, UŠ-Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

PLATNÁ ÚPD: Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2007

ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2009

ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2012

ZaD 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

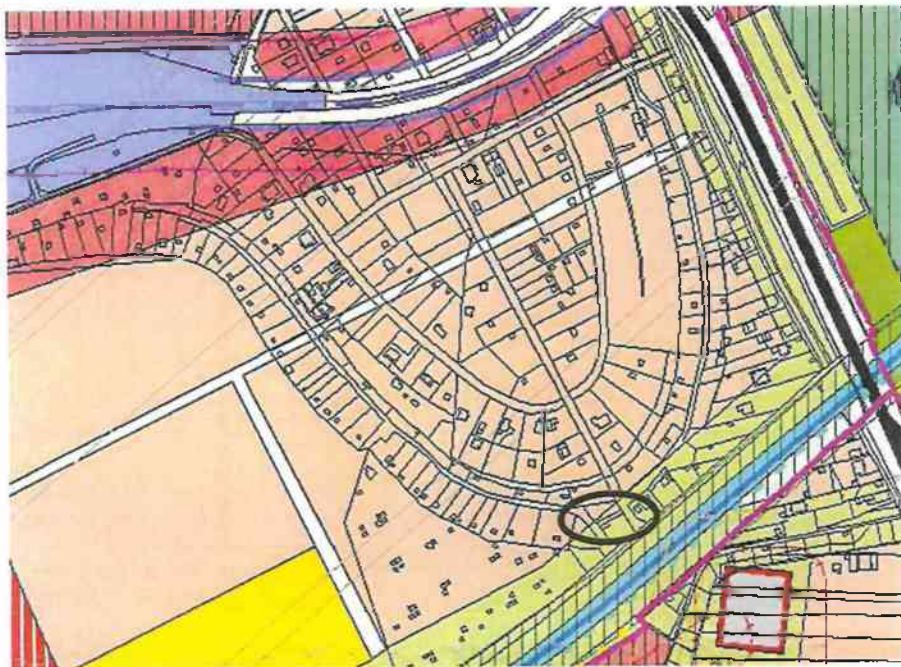
ZaD 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

ZaD 06 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2020

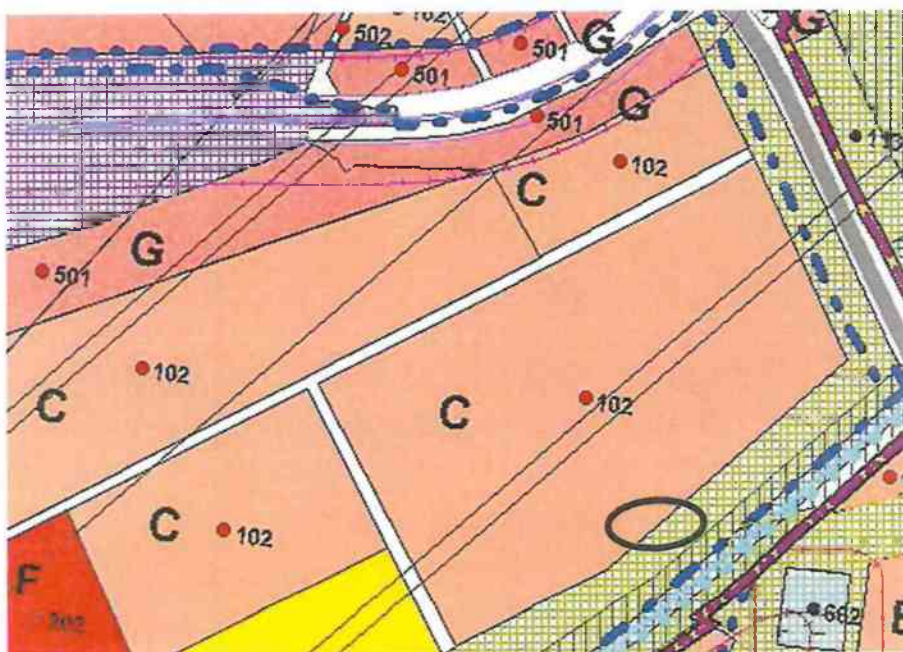
PLATNÁ ZONÁLNA DOKUMENTÁCIA: Nie je spracovaná. V obstarávaní je Urbanistická štúdia nové záhrady.

- Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je zverejnený na webovom sídle Hl. mesta SR Bratislavy: <https://bratislava.sk/sk/uzemny-plan>.

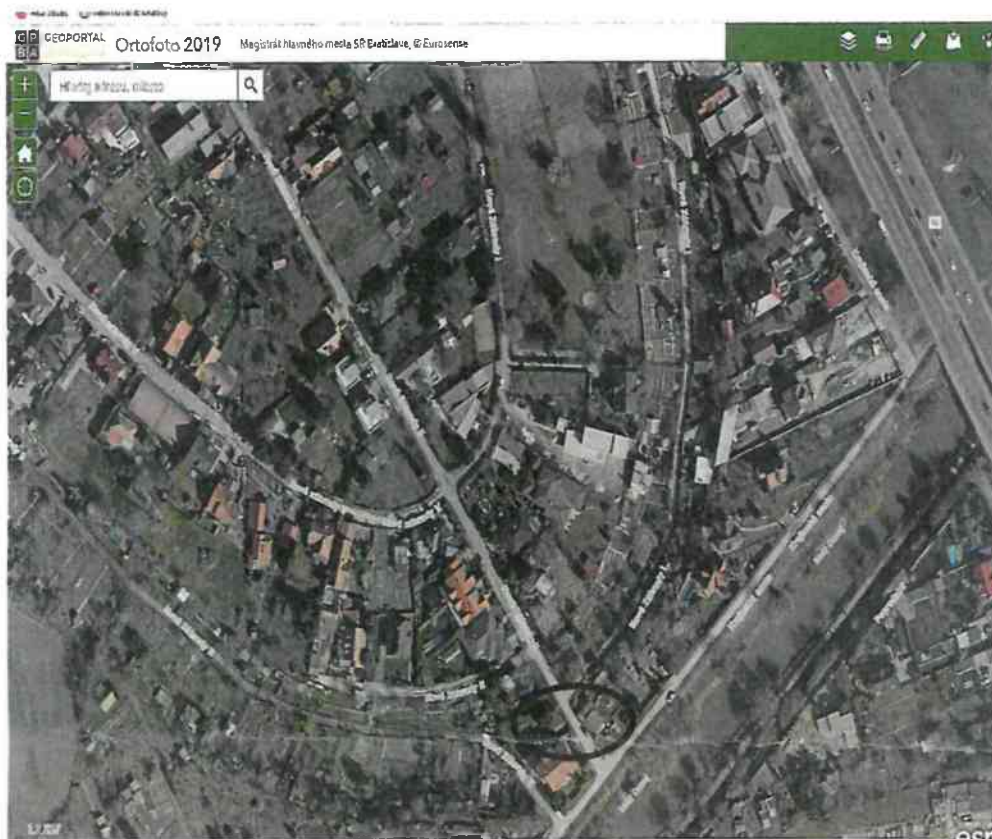
obr.č. 1 Výrez z grafickej časti ÚPN, výkres č. 2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – Komplexné riešenie (s vyznačením lokalizácie záujmového pozemku)



obr.č. 2 Výrez z grafickej časti ÚPN, výkres č. 2.2. Regulačný výkres (s vyznačením lokalizácie záujmového územia)



obr.č. 3 Výrez z ortofotomapy 2019 (s vyznačením lokalizácie záujmového územia)



ÚZEMNO-TECHNICKÁ INFORMÁCIA

Podľa ÚPN sa na záujmový pozemok/územie vzťahuje:

- podľa kapitoly C.14.4.1: Ochranné pásma dopravných systémov, ktoré sa požaduje rešpektovať, o. i. ochranné pásma letiska, heliportov a leteckých pozemných zariadení, a to o. i. Letiska M. R. Štefánika, Bratislava.
- Informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, príp. ich ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v rozsahu plánovaného investičného zámeru.

Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko Magistrátu hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti podľa § 34 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 4 ods. 3 písm. d) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a tiež nenahrádza stanovisko Mestskej časti Bratislava-Ružinov k investičnej činnosti. Územnoplánovacia informácia k uvedeným pozemkom platí jeden rok odo dňa vydania.

ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky na základe ktorých bola vydaná. Predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemkom. Zároveň upozorňujeme, že na tú istú parcelu môže byť vydaná územnoplánovacia informácia viacerým žiadateľom.

Stanovisko z hľadiska územného plánu a dopravy

Odbor územného plánu a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov dáva k predloženému projektu nasledovné stanovisko:

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

Predmetný pozemok vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy sa skladá z troch parciel 6029/1, /2, /3 o celkovej ploche 464 m².

Pre severnú časť pozemku o ploche cca 284 m² platí funkčné využitie:

málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie kód C, kde sú prípustné rodinné domy na parcelách s plochou 480-600 m².

Pre južnú časť predmetného pozemku s plochou cca 180 m² platí funkčné využitie:

ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie.

V tejto funkčnej ploche sú prípustné v obmedzenom rozsahu stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov.

Z uvedenej regulácie stanovenej územným plánom mesta vyplýva, že predmetný pozemok vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy je vhodný pre individuálnu rekreáciu. Pre takéto funkčné využitie považuje Mestská časť Bratislava-Ružinov prevod parcely za možný.

Stanovisko z hľadiska dopravy:

Predmetné pozemky sú prístupné po nespevnenej komunikácii popri toku Malého Dunaja z južnej strany a zo severnej strany po účelovej komunikácii Nové Záhrady VII. Oddelenie dopravy nemá pripomienky k predaju pozemkov parc. č. 6029/1 o výmere 360 m², parc. č. 6029/2 o výmere 38 m² a parc. č. 6029/3 o výmere 66 m².

Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov v stanovisku č. CS 16177/2021 zo dňa 22.12.2021 s prevodom predmetných pozemkov súhlasí za dodržania nasledovných podmienok:

- Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať.
- V prípade, že dreviny sú v kolízii s plánovanými prácami a bude potrebné drevinu odstrániť, v zmysle tohto zákona je potrebné o výrub drevín požiadať príslušný správny orgán (mestskú časť).
- Vlastník, správca alebo nájomca pozemku je povinný udržiavať svoje nehnuteľností a ich okolie v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojim stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Ružinov.

- V prípade rekonštrukčných a stavebných prác je potrebné zapracovať opatrenia „Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválený uznesením vlády SR č. 148/2014 o ďalšom stupni PD pre územné konanie. Dažďové vody riešiť do vsakovacích objektov nie do verejnej kanalizácie.

S pozdravom

Handwritten signature in blue ink.

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Kúpna zmluva
č. 04 88 0... 22 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)
medzi

zmluvné strany:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
Banka: Československá obchodná banka, a. s.
číslo účtu v tvare IBAN: SK8975000000000025826343
IBAN SK7275000000000025827813
BIC-SWIFT CEKOSKBX
Variabilný symbol: 4880...22
Zastúpené: Ing. arch Matúš Vallo, primátor
(ďalej aj ako „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)
a

Andrej Banáš, rod.

narodený:
rodné číslo:
bytom:
Banka:
číslo účtu v tvare IBAN:
(ďalej aj ako „**kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Ružinov, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 6029/1 – záhrada vo výmere 360 m², parc. č. 6029/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 38 m², parc. č. 6029/3 – záhrada vo výmere 66 m², zapísaných na LV č. 1201 (ďalej len „**Pozemky**“).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva Pozemky.

Čl. II
Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v čl. I odsek 1 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **141,914,40 eur**, (slovom: jednoštyridsaťjedentisíc deväťstoštrnásť eur štyridsať eurocentov), t. j. za 305,85 Eur /m² do svojho výlučného vlastníctva.
2. Kúpna cena bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 114/2022 zo dňa 10.05.2022, vypracovaného znaleckou organizáciou FINDEX s.r.o.
3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **141 914,40 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK8975000000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. 488076921**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č. 114/2022 vo výške **360,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK7275000000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. 4880...22 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto

ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Čl. III Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Čl. IV Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V Osobitné ustanovenia

1. Prevod Pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy **trojpäťtinovou väčšinou** na svojom zasadnutí konanom dňa 23.06.2022 **Uznesením č.**, v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, pričom **prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že Pozemky sa nachádzajú za oplotením vybudovaným k stavbe rodinného domu súp. č. 5479 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 6031/3 a pod záhradnou chatkou súp. č. 9201 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 6029/2, k. ú. Ružinov, ktoré sú vo vlastníctve kupujúceho a sú využívané ako záhrada.**
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 1, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.
3. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju Pozemkov uvedených v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov zo dňa 22.11.2021, referátu technickej infraštruktúry zo dňa 16.08.2021, súborné stanovisko sekcie dopravy z 13.09.2021, oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky zo dňa 24.08.2021, oddelenia životného prostredia zo dňa 16.08.2021, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 19.08.2021, oddelenie správy komunikácií zo dňa 18.08.2021, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 17.08.2021 a oddelenia súdnych sporov a vymáhania zo dňa 11.08.2021.
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VI Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim pod dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávaným nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celkovej kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením celkovej kúpnej ceny podáva predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II. tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Kupujúci berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemkov, ktoré sú predmetom predaja podľa čl. I ods. 2., vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 141,82 Eur/mesiac v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015, ktorú je kupujúci povinný platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
7. Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradia kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 9-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, jeden rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Šesť vyhotovení zmluvy ostane predávajúcemu.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:

Andrej Banáš

Ing. arch Matúš Vallo
primátor

Andrej Banáš





