



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 09.06.2022

Číslo záznamu: MAG 349912/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

**Návrh
na kúpu pozemkov v Bratislave, k. ú. Trnávka, parc. č. 15850/36,
parc. č. 15850/37, parc. č. 15850/42, parc. č. 15850/201, do výlučného vlastníctva hlavného mesta
Slovenskej republiky Bratislavy**

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 OMV

Mgr. Barbora Dymová
oddelenie majetkových vzťahov
v zastúpení JUDr. Lenka Podhradská, v. r.

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností
v zastúpení Ing. Jana Korčáková, v. r.

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Ponuka na predaj zo dňa 07.04.2022
4. Snímku z mapy 3x
5. LV 1x
6. Návrh zmluvy

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 – pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Trnávka, parc. č. 15850/36 – záhrady vo výmere 1718 m², parc. č. 15850/37 – záhrady vo výmere 210 m², parc. č. 15850/42 – záhrady vo výmere 542 m² a parc. č. 15850/201 – záhrady vo výmere 109 m², LV č. 3888, do výlučného vlastníctva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, Bratislava, IČO 604481, od Ing. Petra Soboliča, za dohodnutú kúpnu cenu 150,00 eur/m², čo pri celkovej výmere pozemkov predstavuje kúpnu cenu celkove 386 850,00 eur,

s podmienkou:

splnomocnenia primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zapracovať kapitálový výdavok na krytie predmetnej kúpy v sume 386 850,00 eur do rozpočtu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy rozpočtovým opatrením primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, výdavok bude krytý zapojením dodatočného rezervného fondu v rovnakej sume.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na odkúpenie pozemkov k. ú. Trnávka,
parc. č.15850/36, parc. č. 15850/37, parc. č. 15850/42,
parc. č. 15850/201, do výlučného
vlastníctva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava

ŽIADATEL: Ing. Peter Sobolič

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

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
15850/36	záhrady	1718	LV č. 3888
15850/37	záhrady	210	LV č. 3888
15850/42	záhrady	542	LV č. 3888
15850/201	záhrady	109	LV č. 3888

spolu: 2579 m²

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom kúpy sú nehnuteľnosti – pozemky uvedené v špecifikácii, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ najprv ponúkol predmetné pozemky hlavnému mestu SR Bratislava na zámenu, a to listom zo dňa 21.07.2020. Hlavné mesto SR Bratislava vyzvalo žiadateľa o identifikovanie nehnuteľností vo vlastníctve hlavného mesta, ktoré by boli predmetom zámeny. Vzhľadom na to, že žiadateľ nevedel určiť vhodné nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta na zámenu, preklasifikoval svoju ponuku na predaj do vlastníctva hlavného mesta, a to listom zo dňa 24.06.2021.

Hlavné mesto súhlasilo s kúpou ponúkaných nehnuteľností listom zo dňa 30.07.2021. Hlavné mesto ponúklo p. Soboličovi kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, ktorý bol však vypracovaný na stanovenie všeobecnej hodnoty iných nehnuteľností, ktoré sa rovnako nachádzajú v lokalite Zlatých Pieskov. Kúpna cena týmto znaleckým posudkom bola stanovená vo výške 76,35 Eur/m², čo pri celkovej výmere pozemkov predstavuje kúpnu cenu spolu 196 906,65 Eur. P. Sobolič s takouto kúpnu cenou nesúhlasil. Z tohto dôvodu sme zabezpečili znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty predmetných nehnuteľností vo vlastníctve p. Soboliča. Znalec Ing. Peter Kapusta stanovil všeobecnú hodnotu nehnuteľností v k. ú. Trnávka znaleckým posudkom č. 5/2022 vo výške 103,06 Eur/m², čo pri celkovej výmere nehnuteľností predstavuje sumu vo výške 265 791,74 Eur.

Pokiaľ ide o samotné nehnuteľnosti, prístup k nim je z ulice. V zmysle vydanéj ÚPI sú pozemky situované v území, ktoré je určené na funkčné využitie: šport, telovýchova a voľný čas. Pozemky sú situované mimo zastavaného územia, v lokalite susediacej s lokalitou a jazerom. Pozemky nie sú udržiavané, nachádzajú sa na nich kríky. Pozemky majú rovinatý charakter. Záujmovým územím prechádza VTL plynovod PN 4,0 MPa a DN 100 mm. Pozemky majú tvar úzkych pásov, svojim tvarom nie sú spôsobilé na samostatnú zástavbu.

K pozemku parc. č. 15850/201 je uzatvorená nájomná zmluva so spoločnosťou GRYF reklamné

štúdio s.r.o. z dôvodu, že na predmetnom pozemku sa nachádza reklamné zariadenie. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú.

Žiadateľ listom zo dňa 07.04.2022 navrhol hlavnému mestu SR Bratislava kúpnu cenu vo výške 150,00 Eur/m², čo pri celkovej výmere pozemkov predstavuje kúpnu cenu vo výške 386 850,00 Eur.

Dňa 03.05.2022 sa konala pravidelná porada primátora, na ktorej bolo rozhodnuté, že hlavné mesto SR Bratislava pristúpi ku kúpe predmetných pozemkov za kúpnu cenu navrhovanú žiadateľom vo výške 150,00 Eur/m².

Stanovenie kúpnej ceny

Kúpna cena bola stanovená na základe ponuky žiadateľa na cenu vo výške 150,00 Eur/m², čo pri celkovej výmere pozemkov predstavuje kúpnu cenu vo výške 386 850,00 Eur.

Návrh riešenia

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

Stanoviská odborných útvarov magistrátu ku kúpe

Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov, zo dňa 13.10.2021:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 15850/36, 15850/37, 15850/42, 15850/201, funkčné využitie územia: šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401. Z hľadiska územného plánu nemá oddelenie vo veci kúpy nebytového priestoru námietky.

Súborné stanovisko za sekciu dopravy, zo dňa 26.07.2021:

Bez pripomienok.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, zo dňa 12.07.2021:

Súhlasí.

Oddelenie životného prostredia, zo dňa 23.07.2021:

Súhlasí.

Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky, zo dňa 13.07.2021:

Bez pripomienok.

Oddelenie správy komunikácií, zo dňa 15.07.2021:

Bez pripomienok.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, zo dňa 09.07.2021:

Bez pripomienok.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, zo dňa 13.07.2021:

Odporúča.



MAG0P00M579I

Ing. Peter Sobolič, F

130143	Prílohy / listy
	Číslo záznamu
11-04-2022	
MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA	

Magistrát hlavného mesta
Slovenskej republiky Bratislavy

Sekcia správy nehnuteľností
JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie

V Bratislave, 07.04.2022

Vec: Ponuka na predaj pozemkov v k.ú. Trnávka, odpoveď na váš list
z 18.03.2022 MAG S OMV 30253/2022.

Vyššie uvedeným listom zo dňa 18.03.2022 ste mi oznámili výšku všeobecnej hodnoty nehnuteľností 265791,74 € na základe vami objednaného znaleckého posudku. Pri ponúknuťej výmere pozemkov 2579 m² predstavuje kúpna cena 103,06 €/m². Súčasne ste navrhli presun rokovania o budúcej možnej kúpe na ďalší rok.

Rokovanie o majetkoprávnom vysporiadaní zo strany mesta bolo zdĺhavé, na UPI sa čakalo 3 mesiace, pričom oddelenie vydávajúce UPI je v agende samotného Magistrátu! Znalecký posudok mi nebol do dnešného dňa predložený ako mi bolo deklarované.

Navrhujem hlavnému mestu kúpnu cenu 150,-€/m², t.j. spolu za ponúknuté pozemky celkom 386850,-€.

Súčasne navrhujem, aby bola možná budúca kúpa prerokovaná čo najskôr, nie až v budúcom roku.

Keďže mi nebol Magistrátom znalecký posudok na predmetné pozemky do dnešného dňa predložený, dal som si vypracovať pracovné znalecké posudky u dvoch nezávislých znalcov. Obidva presahovali hodnotu 200,- eur/m². Nie je problém tieto posudky oficiálne zadať a predložiť.

Som toho názoru, že hlavné mesto bude musieť v blízkej budúcnosti uvedené pozemky majetkoprávne vysporiadať a sceliť tak svoj 18 hektárový pozemok / 180 000 m²/ pri Zlatých pieskoch.

Nedávno ma oslovil už piaty záujemca o uvedené pozemky. Ten ich chcel kúpiť zároveň založiť na 1 mil. eur. Nechcem byť účastníkom neprehľadných aktivít tretích osôb. Preto som Vám dal vyššie uvedený návrh kúpnej ceny.

S pozdravom

Ing. Peter Sobolič

k.ú. Trnávka

predmet - pozemky registra "C" p.č. 15850/36, 37, 42, 201
vo vlastníctve predávajúceho

16780/1 - hl. m. SR

15850/255 - hl. mesto SR

15850/24
iný vlastník

hl. mesto SR - 15850/6

15850/21

15850/2
iný vlastník

15850/4

15850/255 - hl. mesto SR

15850/87
hl. mesto SR

15850/20

16492/14

16546/10

16546/8

16546/1

16505/46

16546/9

16546/2

15850/92
hl. mesto SR

15850/254
hl. mesto SR

15850/88 - iný

15850/253

pozemky registra "C" p.č. 15850/36,37,42,201 k.ú. Trnávka

Zlaté piesky

Mokrán záhon

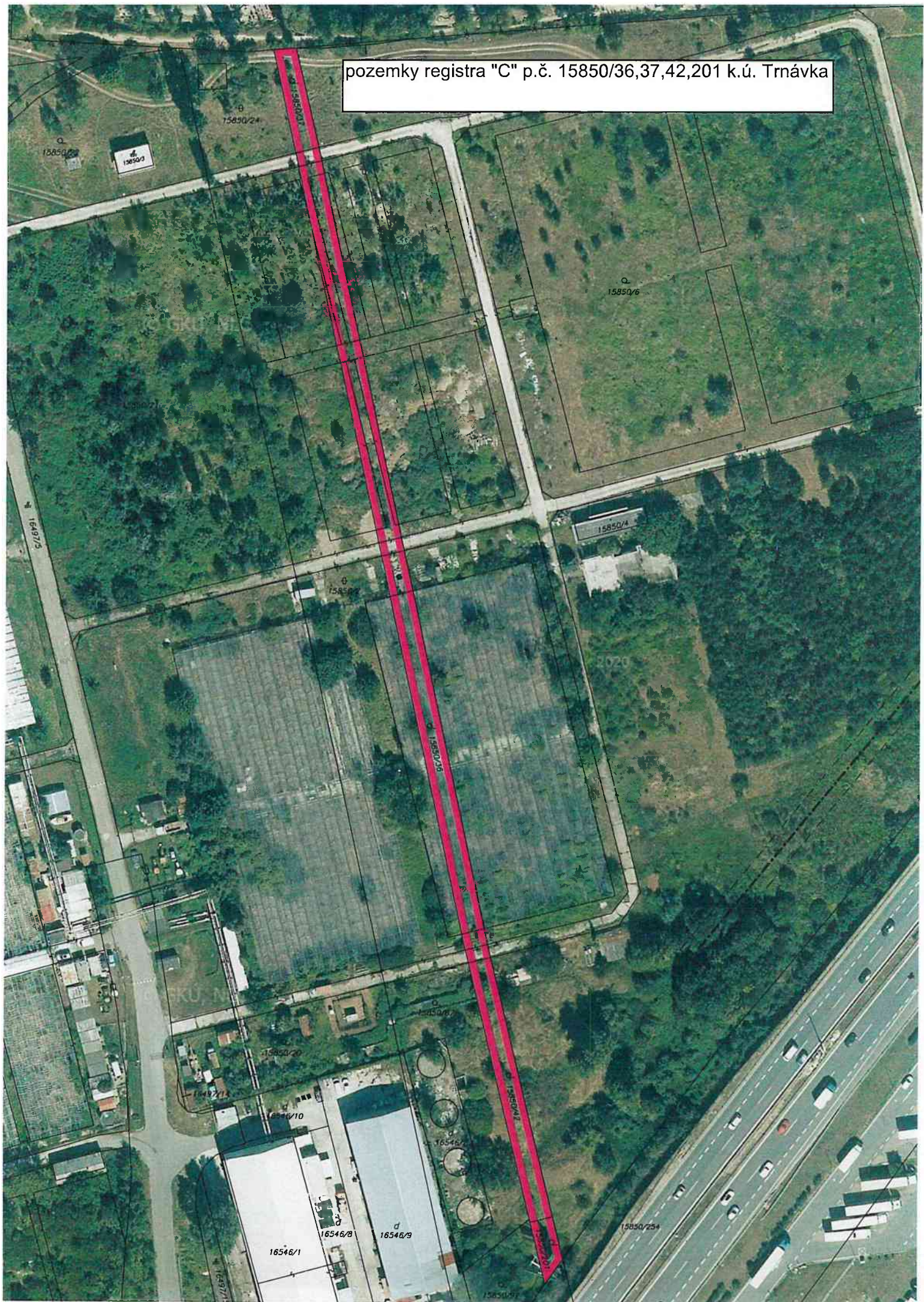
Noclaháreň
sv. Vinceta
de Paul

smer
letisko

smer IKEA

OMW

pozemky registra "C" p.č. 15850/36,37,42,201 k.ú. Trnávka



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

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov
Katastrálne územie : 805343 Trnávka

Dátum vyhotovenia : 19.5.2022
Čas vyhotovenia : 10:10:02
Údaje platné k : 18.5.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3888

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 4

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
15850/36	1718	Záhrada	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
15850/37	210	Záhrada	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
15850/42	542	Záhrada	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
15850/201	109	Záhrada	4		1	2	
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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

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	Spoluvlastnícky podiel
1	Sobolič Peter, Ing., Ružová dolina 14, Bratislava, PSČ 821 09, SR, Dátum narodenia: 01.06.1960	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Žiadosť o zápis do KN zo dňa 28.2.2007	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

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

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		

Titul nadobudnutia – nepriradené

Kúpa V-3062/01 zo dňa 27.6.2001

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Kúpna zmluva
č. 05 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:

Ing. Peter Sobolič, rod.

narodený:

rodné číslo:

bytom:

Banka:

číslo účtu v tvare IBAN:

(ďalej aj ako „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

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

Zastúpené: Ing. arch Matúš Vallo, primátor

(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. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú Trnávka, a to pozemkov registra „C“ KN Trnávka, parc. č. 15850/36 – záhrady vo výmere 1718 m², parc. č. 15850/37 – záhrady vo výmere 210 m², parc. č. 15850/42 – záhrady vo výmere 542 m² a parc. č. 15850/201 – záhrady vo výmere 109 m², zapísaných na LV č. 3888 (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 **386 850,00 Eur**, (slovom: tristoosemdesiatšesťtisíc osemstopäťdesiat eur), t. j. za 150,00 Eur /m² do svojho výlučného vlastníctva.
2. Kúpna cena bola stanovená na základe ponuky predávajúceho zo dňa 07.04.2022.
3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **386 850,00 eur** na účet predávajúceho IBAN, vedený v, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.

Čl. III

Ďalšie

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach nevznikajú žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.

Čl. IV

Odstúpenie od zmluvy

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

Čl. V

Osobitné ustanovenia

1. Kúpu Pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 23.06.2022 **Uznesením č.**
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. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. 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 podpisania 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 po 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 kupujúci.
5. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

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 kupujúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Predávajúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jeden rovnopis zmluvy. Šesť vyhotovení zmluvy ostane predávajúcemu.

V Bratislave dňa
Predávajúci:
 ing. Peter Sobolič

V Bratislave dňa
Kupujúci:
 Hlavné mesto SR Bratislava

Ing. arch Matúš Vallo, primátor





