



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 09.06.2022

Číslo záznamu: MAG 351675/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 23028/19 a parc. č. 23028/18, Mgr. art. Filipovi Tůmovi a Nele Pociskovej, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbou

Predkladateľ

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu
v zastúpení Mgr. Ing. Michal Radosa, v. r.
prvý zástupca riaditeľa 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. Natália Novotová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Jana Mateičková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohami
4. Snímky z mapy 3 x
5. LV 3 x
6. Stanovisko starostky MČ Bratislava-
-Staré Mesto
7. Návrh kúpnej zmluvy

Jún 2022

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku pod stavbou vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku v k. ú. Staré Mesto, registra „C“ KN, parc. č. 23028/18 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 27 m², LV č. 8925, a novovytvoreného pozemku registra „C“ KN, vzniknutého podľa GP č. 155/2021, parc. č. 23028/19 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 46 m², ktorý bol odčlenený od pozemkov registra „E“ KN parc. č. 1965/4 a parc. č. 1965/23, LV č. 8925, do podielového spoluvlastníctva Mgr. art. Filipa Tůmu, podiel 1/2 a Nely Pociskovej, podiel 1/2, za kúpnu cenu 693,26 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove v sume 50 607,98 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcimi v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod stavbou vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou vo vlastníctve Mgr. art. Filipa Tůma a Nely Pociskovej

ŽIADATELIA: Mgr. art. Filip Tůma

Nela Pocisková

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

k. ú. Staré Mesto, registra „C“ KN

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	LV
23028/18	zastavaná plocha a nádvorie	27	8925
23028/19	zastavaná plocha a nádvorie	46	

- Geometrickým plánom č. 155/2021 úradne overeným pod č. G1 -614/2021 dňa 13.04.2021 bol odčlenený pozemok v k. ú. Staré Mesto registra „C“ KN, parc. č. 23028/19 vo výmere 46 m² od pozemkov registra „E“ KN, parc. č. 1964/23 – ostatné plochy vo výmere 763 m² a parc. č. 1965/4 – ostatné plochy vo výmere 292 m² vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.
- Na pozemku s parc. č. 23028/18 sa nachádza stavba – samostatne stojaca garáž, evidovaná na LV č. 162 vo vlastníctve žiadateľov.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácií.

Dôvod a účel žiadosti

Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Staré Mesto, registra „C“ KN, parc. č. 23028/18 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 27 m² a novovytvoreného pozemku registra „C“ KN, parc. č. 23028/19 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 46 m², na základe Geometrického plánu č. 155/2021 úradne overeného pod č. G1-614/2021 dňa 13.04.2021, ktorý bol odčlenený od pozemkov registra „E“ KN, parc. č. 1964/23 – ostatné plochy vo výmere 763 m² a parc. č. 1965/4 – ostatné plochy vo výmere 292 m².

Žiadatelia sú podielovými spoluvlastníkmi stavby – samostatne stojaca garáž, evidovaná na LV č. 162 postavená na pozemkoch registra „C“ KN s parc. č. 1984/84 a parc. č. 23028/18 v k. ú. Staré Mesto. Pozemok parc. č. 23028/18 majú žiadatelia oplotený, pričom z časti je na ňom postavený aj oporný múr, ktorý súvislo prechádza pozdĺž ulice Na kopci od stavby garáže.

Dôvodom podania ich žiadosti bola skutočnosť, že pozemky špecifikované vyššie sa nachádzajú pod stavbou garáže vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s touto stavbou. Nadobudnutím pozemkov, parc. č. 23028/19 a parc. č.

23028/18 do vlastníctva žiadateľov dôjde k majetkovoprávnemu vysporiadaniu pozemkov pod ich stavbou vrátane príľahlej plochy, ktorá so stavbou tvorí neoddeliteľný celok.

Predajom pozemku nepríde k zamedzeniu prístupu na iné nehnuteľnosti. Predmet predaja nezasahuje do komunikácie. Žiadatelia pravidelne uhrádzajú sumu za bezdôvodné obohatenie za užívanie predávaných pozemkov.

Stanovenie kúpnej ceny

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 34/2022 zo dňa 16.5.2022 spolu:	50 607,98 eur
Jednotková hodnota podľa ZP č. 34/2022 zo dňa 16.5.2022:	693,26 eur/m ²
Cenová mapa:	Nie je k dispozícii
Nájom za 10 rokov:	9 619,20 eur
Účtovná cena:	parc. č. 23028/19 je 2290,38 eur parc. č. 23028/18 je 1344,35 eur
Bezdôvodné obohatenie:	962,00 eur/rok (80,16 eur/mesiac)
Náklady za ZP:	200,00 eur vrátane DPH
Prehľad ponúk realitných portálov:	650,00 eur/m ²
Cena odporúčaná OMV:	50 607,98 eur (693,26 eur/m²)
Textové odôvodnenie odporúčanej ceny OMV:	odporúčaná cena je stanovená podľa ZP č. 34/2022 zo dňa 16.5.2022 v súlade s Rozhodnutím č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny.

K navrhovanému predaju bol v roku 2022 vyhotovený znalecký posudok č. 34/2022 vypracovaný znalkyňou Doc. Ing. Naďou Antošovou, PhD., zapísanou v odbore stavebníctvo, odvetviach: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, vylosovaným formou elektronického náhodného výberu. Zadávatelom znaleckého posudku bolo hlavné mesto SR Bratislava.

Jednotková hodnota pozemkov registra „C“ KN s parc. č. 23028/19 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 46 m² a parc. č. 23028/18 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 27 m² bola znaleckým posudkom stanovená na 693,26 eur/m². Pri celkovej výmere 73 m² bola všeobecná hodnota pozemkov stanovená na sumu 50 607,98 eur.

Kúpna cena bola stanovená v zmysle rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny. Realitné portály neponúkajú porovnateľné pozemky ako sú tieto, najmä z hľadiska lokality a využitia pozemku (na realitných portáloch sa nachádzajú ponuky na pozemky na stavebnú činnosť, prípadne rekreačné účely). Pri stanovovaní výšky kúpnej ceny bol zohľadnený poľahčujúci faktor. Ide o skutočnosť, že pozemok parc. č. 23028/18 je úplne zastavaný stavbou vo vlastníctve žiadateľa do 50 m².

Informatívna výška nájomného v zmysle Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy a Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy

Pozemok parc. č. 23028/18 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 27 m² využívaný pre *objekty okrem garáží pôvodne rozdelené ako: 16) objekty na služby, administratívu a predajne 16a) objekty na herne, stávkové kancelárie, reštaurácie, kaviarne, banky a zmenárne, 17) objekty na bývanie* – 22,00 eur/m²/rok, pri výmere spolu 27 m² ide o sumu 594,00 eur/rok a novovytvorený pozemok

registra „C“ KN, parc. č. 23028/19 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 46 m² využívaný pre prístup na pozemok pre nepodnikateľské účely 8,00 eur/m²/rok, pri výmere spolu 46 m² ide o sumu 368,00 eur/rok.

Navrhované riešenie

Predaj pozemkov s parc. č. 23028/18 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 27 m² a parc. č. 23028/19 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 46 m² navrhujeme schváliť ako majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbou vo vlastníctve Mgr. art. Filipa Tůmu a Nely Pociskovej vrátane príľahlej plochy, ktorá so stavbou tvorí neoddeliteľný celok podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov, stanovisko zo dňa 21.04.2022 –

Bez pripomienok. Žiadatelia preukázali doloženou grafickou prílohou, že komunikácia Na kopci svojimi parametrami v skutkovom stave spĺňa kritéria funkčnej triedy C3, aj po odčlenení záujmových pozemkov.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 29.07.2021 –

Bez pripomienok.

Sekcia dopravy

- Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 30.07.2021 – Nevyjadrujú sa.
- Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 21.12.2021 – Bez pripomienok.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 30.07.2021 –

Nevyjadrujú sa.

Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky, stanovisko zo dňa 20.07.2021 –

Bez pripomienok.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 09.08.2021 –

Súhlasí.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 05.08.2021 –

Bez námietok.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 23.07.2021 –

Neevidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči žiadateľom.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 27.07.2021 –

Odporúča.

Sekcia právnych služieb, stanovisko zo dňa 29.07.2021 –

V súčasnosti so žiadateľmi nevedie súdne konanie.

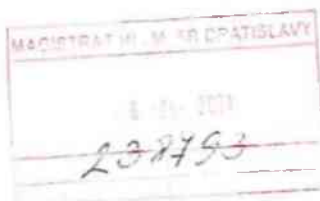
Stanovisko starostky MČ Bratislava-Staré Mesto:

K predaju pozemkov s parc. č. 23028/18 a parc. č. 23028/19 starostka MČ Bratislava-Staré Mesto nemá výhrady.



Mgr. Art. Filip Tůma, r.

Neša Pocisková, r.



Hlavné mesto SR Bratislava
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 03.05.2021

Vec:

Žiadosť o odkúpenie časti pozemkov registra E KN parc. č. 1964/23 a parc.č. 1965/4 , vedených na liste vlastníctva č. 8925,katastrálne územie Staré Mesto ako prípad osobitného zreteľa.

Týmto si Vás dovoľujeme zdvorilo požiadať o predaj časti pozemku registra E KN parc. č. 1964/23 a parc.č. 1965/4, ako prípad osobitného zreteľa, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 8925, k. ú. Staré Mesto vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy.

Sme podielovými spoluvlastníkmi rodinného domu súp. č. 4385, postaveného na pozemku parc. č. 1964/30, garáže bez súp. čísla postavenej na pozemku parc. č. 1964/84 a parc. č. 23028/18, pozemku registra C KN parc. č. 1964/30 zastavané plochy a nádvoria o výmere 149m², pozemku registra C KN parc. č. 1964/25 záhrady o výmere 498m², pozemku parc. č. 1964/84 zastavané plochy a nádvoria o výmere 38m² a pozemku registra C KN parc. č. 1964/19 záhrady o výmere 144m², zapísané na liste vlastníctva č. 162, k. ú. Staré Mesto.

Vyššie citovaná garáž je postavená časťou aj na pozemku registra C KN parc. č. 23028/18 zastavané plochy a nádvoria o výmere 27m², ktorý vznikol zápisom geometrického plánu č. 155/2021, úradne overený pod č. G1-614/21, vyhotovený firmou Geolik, s.r.o. na zameranie stavby na p.č. 164/84, 23028/18 a oddelenie pozemku parc. č. 23028/19 oddelením od pozemku registra E KN parc. č. 1964/23 ako diel 1, ktorý je zapísaný na LV č. 8925, k. ú. Staré Mesto vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy. Citovaným geometrickým plánom bol zameraný aj novovytvorený pozemok registra C KN parc. č. 23028/19 zastavané plochy a nádvoria o výmere 46m², ktorý vznikol ako diel 2 o výmere 31m² oddelením od pozemku registra E KN parc. č. 1964/23 a ako diel 3 o výmere 15m² oddelením od pozemku registra E KN parc. č. 1965/4, vedených na LV č. LV č. 8925, k. ú. Staré Mesto vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy. Nakoľko oba pozemky sú oplotené a užívané už pôvodným majiteľom a garáž je postavená už od roku 1973, preto si Vás dovoľujeme zdvorilo požiadať o predaj predmetných pozemkov (v zmysle doloženého GP č. G1-614/21 do podielového spoluvlastníctva vlastníkov vedených na LV č. 162, k. ú. Staré Mesto, t.j. žiadateľov, každý v podiele ½-ica.

Mgr. Art. Filip Tůma

.....
Nela Pocisková

Prílohy:

1. Rozhodnutie odboru výstavby a územného plánovania zn. Výst. 248 a /1973 zo dňa 14.2.1973
2. snímka z katastrálnej mapy
3. list vlastníctva č. 162, k. ú. Staré Mesto
4. list vlastníctva č. 8925, k. ú. Staré Mesto
5. Geometrický plán č. 155/2021, G1-614/2021



Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ Geolik s.r.o. Vrútocká 22 82104 Bratislava ladislavivan@geolik.com IČO: 43 772 021		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec BA – m. č. Staré Mesto
		Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 155/2021	Mapový list č. Kopčany 0-0/21,22
GEOMETRICKÝ PLÁN				
Vyhotožil Dňa: 25.03.2021 Meno: Róbert Tichý		Autorizačne overil Dňa: 25.03.2021 Meno: Ing. Ladislav Ivan		
Nové hranice boli v prírode označené múrmi, plotom Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 10597 Suradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		na zameranie stavby na p.č.1964/84, 23028/18 a oddelenie pozemku p.č. 23028/19 Uradne overil Meno: Ing. Monika Vičková Dňa: 13-04-2021 Císlo: G1-614/2021 Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
		Pečiatka a podpis		

1965/2

1965/1

1964/5

1964/27



1964/26

1965/3
Kopany 0-0/21
Kopany 0-0/22

1964/25

1964/24

1965/3

1965/19

1964/30

1964/31

(1965/4)

1964/34

23028/19

23028/18

1964/82

23028/16

23028/1
(1964/23)

1965/9

1970/4

1965/12

1/13

1964/78

1965/4

1964/21

1964/23

1964/21

1962/2

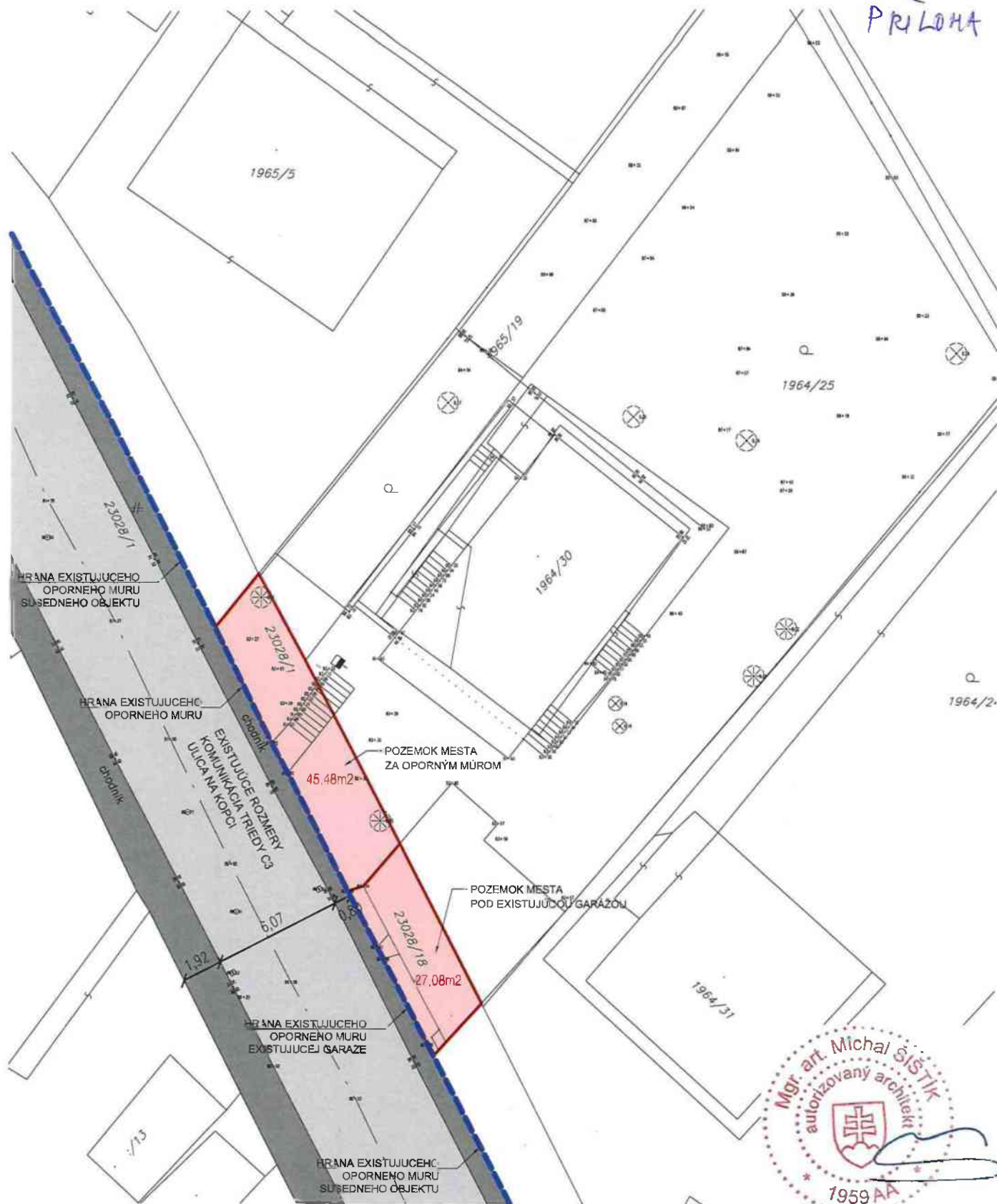
1/6

VÝKAZ VÝMER

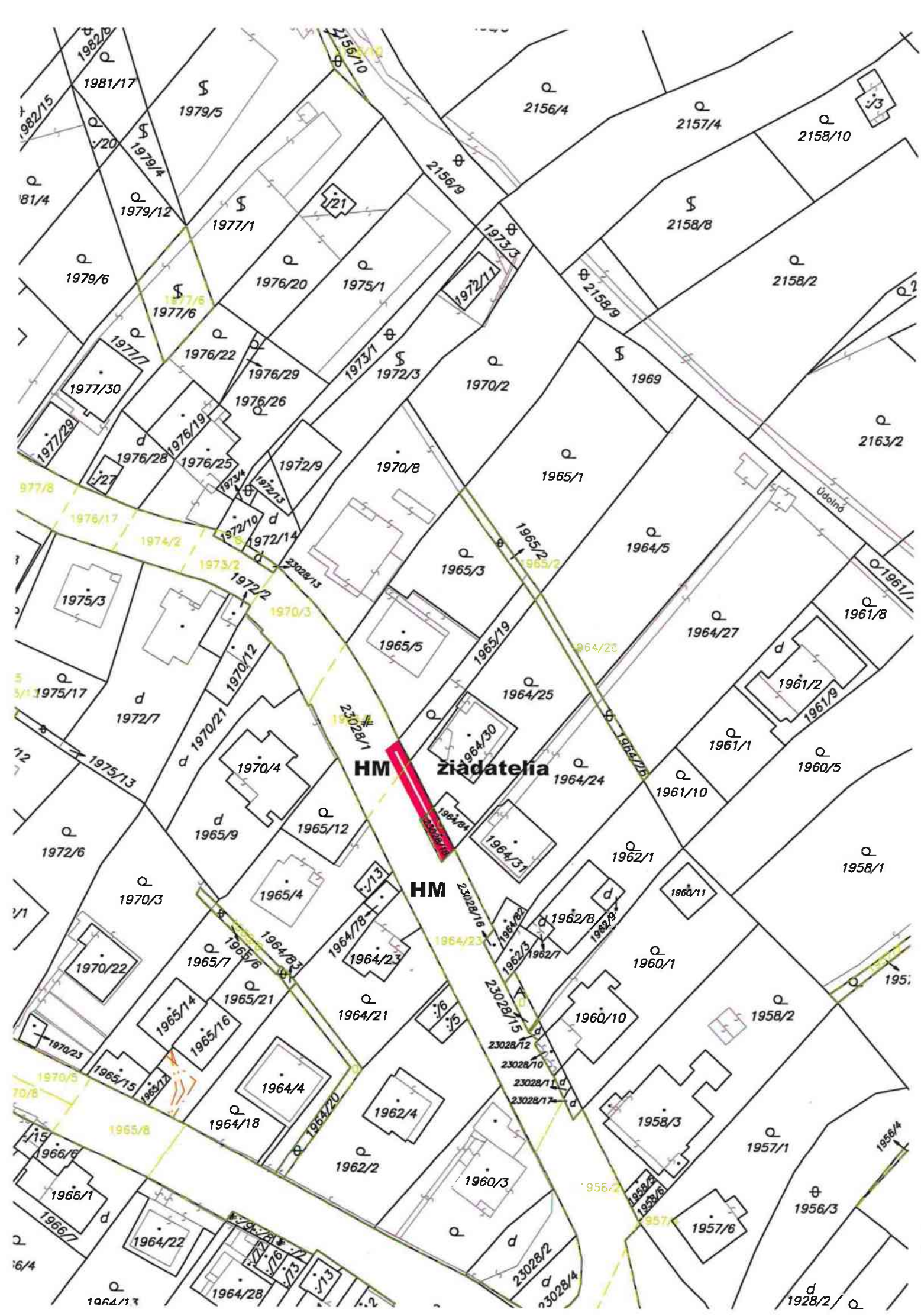
Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pr.kn vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²	ha	
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²								ha	m ²		
	8925		1964/23			763	ost.pl.	1	23028/18	27			(1964/23	677		ost.pl.)	doterajši
	8925		1965/4			292	ost.pl.	2	23028/19	31			(1965/4	277		ost.pl.)	doterajši
								3	23028/19	15							
								1			1964/23	27	23028/18	27		zast.pl. 17 7	doterajši
								2			1964/23	31					
								3			1965/4	15	23028/19	46		zast.pl. 18	doterajši
Spolu:						1055				73		73			1027		
Stav podľa registra C KN																	
	162		1964/25			536	záhrada						1964/25	498		záhrada 4	doterajši
													1964/84	38		zast.pl. 17 7	doterajši
													23028/1	3828		zast.pl. 22	doterajši
			23028/1			3901	zast.pl.						23028/18	27		zast.pl. 17 7	doterajši
													23028/19	46		zast.pl. 18	doterajši
Spolu						4437									4437		

VÝKAZ VÝMER

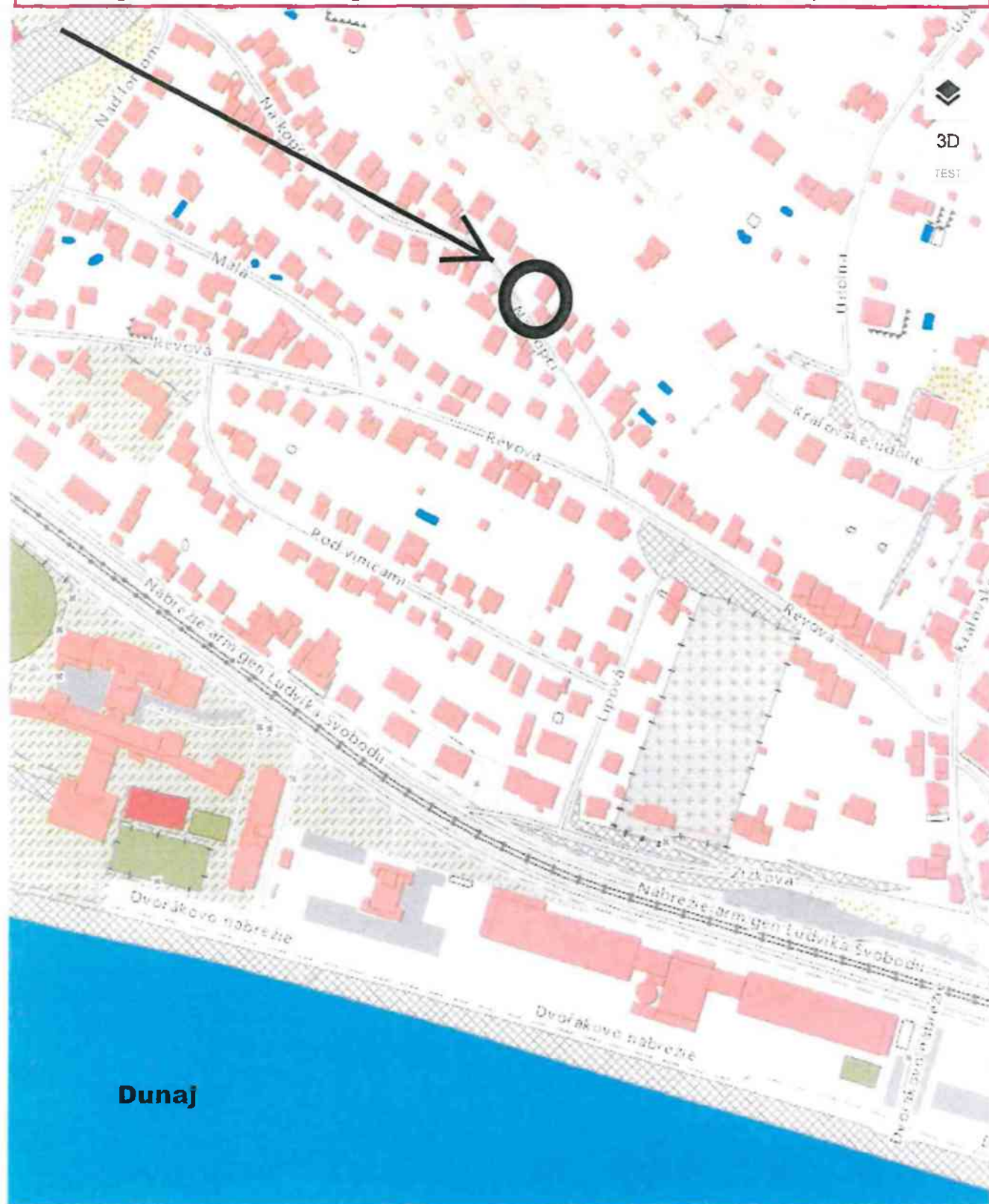
Doterajší stav													
Číslo					Výmera			Druh pozemku		Zmeny			
prízn. vložky	hstu vlasín.	parcely								Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²							
<i>Poznámka: Nesúlad súčtu výmer v stave právnom vznikol určením (spresnením) výmery EKN p.č.1964/23 zo síradnic.</i>													
<i>Legenda: kód spôsobu využívania</i> 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom 18 - Pozemok, na ktorom je dvor 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť													
<i>kód druhu stavby</i> 7 - Samostatne stojaca garáž													

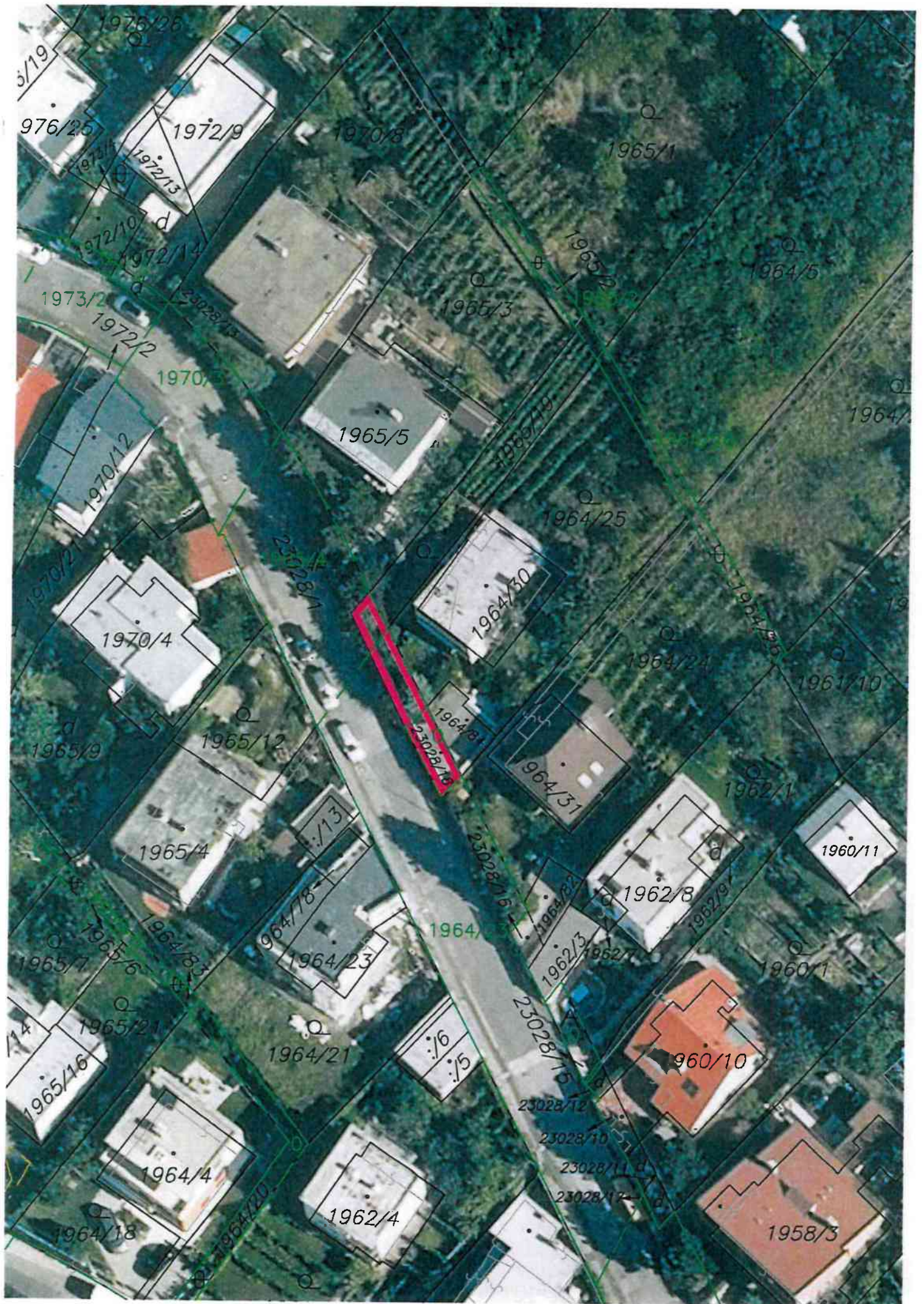


Investor stavby	Mgr.art.Filip Tum, Na kopci 42, 811 02 Bratislava Nela Pocisková, Janšákova 19, 841 07 Bratislava		
Generálny projektant	Mgr.art. Michal Šišťík		
Vypracoval	Ing. arch. Peter Novotný		
RD Na kopci 14, Bratislava, Dokumentácia pre stavebné povolenie		Stupeň	DSP
		Dátum	03 / 2022
Miesto stavby	okr. Bratislava, k.ú. Staré Mesto Parc.č.: 1964/30, 1964/84, 23028/18, 1964/25, 1965/19	Formát	A4
Profesia / stavebný objekt	Architektonické riešenie	Mierka	1:50
Názov výkresu	Situácia kataster, pozemky mesta	Výkres	A005



k.ú. Staré Mesto
predmet = pozemok reg. "C" KN parc. č. 23028/18,
časť pozemkov reg. "E" KN parc. č. 1964/23, 1965/4





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

Okres : 101 Bratislava I Dátum vyhotovenia : 17.5.2022
Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto Čas vyhotovenia : 7:42:12
Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto Údaje platné k : 13.5.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 162

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
1964/25	498	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1964/30	149	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4385 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1964/30							
Iné údaje: Bez zápisu							
1964/84	38	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 1964/84							
Iné údaje: Bez zápisu							
1965/19	144	Záhrada	4		1	1	
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
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 3

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
4385	1964/30	10	Rodinný dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	1964/84	7			1
Iné údaje: Bez zápisu					
	23028/18	7			1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 23028/18 pod stavbou je evidovaný na liste vlastníctva č. 8925.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

7 Samostatne stojaca garáž

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: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
2	Tůma Filip r. 1984, Mgr. art., 1984, Dátum narodenia: Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-33364/2020 zo dňa 27.11.2020 Iné údaje Protokol o zápise evidenčnej zmeny, R-6592/2020 Zápis GP č. G1-614/2021, R-6592/2020 Poznámky Bez zápisu.	1/2
3	Pocisková Nela r. 1984, Dátum narodenia: Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-33364/2020 zo dňa 27.11.2020 Iné údaje	1/2

	Protokol o zápise evidenčnej zmeny, R-6592/2020 Zápis GP č. G1-614/2021, R-6592/2020
	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	

Iné údaje - nepriradené

garáž č.p. I/1215 a základe Rozhodnutia odboru výstavby a územného plánovania zn. Výst. 248 a/1973 zo dňa: 14.2.1973 je postavená na pozemkoch registra C KN parc. č.1964/84 a parc. č. 23028/18

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

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

Okres : 101 Bratislava I Dátum vyhotovenia : 25.1.2022
Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto Čas vyhotovenia : 9:33:20
Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto Údaje platné k : 24.1.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8925
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
23028/18	27	Zastavaná plocha a nádvorie	17			1	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 23028/18 je evidovaný na liste vlastníctva č. 162.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

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	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.04.2021
Dátum vyhotovenia: 25.06.2021
Čas vyhotovenia : 08:57:41

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8925 - 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
1964/23	763	Ostatné plochy	1		
1965/4	292	Ostatné plochy	1		

*** Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

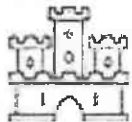
Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



MAG
106328/2022
15. 03. 2022

Magistrát hl. mesta Bratislavy
Primaciálne nám 0/1
814 99 Bratislava
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava-Staré Mesto
MAGS OMV 38746/2022 - 76710	2486/11749/2022/MAJ/Kli	Kliment Vladimír, Mgr./	23. 02. 2022
15.02.2022		59246324	

Vec

Odpoveď na žiadosť o zaujatie stanoviska k predaju pozemkov na ulici Na kopci

Vážený pán primátor,

mestskej časti Bratislava-Staré Mesto bola doručená Vaša žiadosť o stanovisko v zmysle čl. 8 ods. 3 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemku registra „C“ parc. č. 23028/18 a časti pozemku registra „C“ parc. č. 23028/1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré sú príslušie k pozemkom vo vlastníctve žiadateľov.

Prevod vlastníctva by sa uskutočnil v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

V uvedenej veci si Vás dovoľujeme informovať, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá výhrady k predaju predmetných pozemkov za predpokladu, že budú využité v súlade s platnou ÚPD.

**ELEKTRONICKY
PODPÍSANÉ**

Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka mestskej časti

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Kúpna zmluva

č.

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:

Zastúpené: Ing. arch Matúš Vallo, primátor

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

a

1. Mgr. art. Filip Tůma

Bytom:

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

Banka:

číslo účtu v tvare IBAN:

a

2. Nela Pocisková

Bytom:

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

Banka:

číslo účtu v tvare IBAN:

(ďalej spolu 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 pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Staré Mesto registra „C“ KN, parc. č. 23028/18 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 27 m² a registra „E“ KN, parc. č. 1964/23 – ostatné plochy vo výmere 763 m² a parc. č. 1965/4 – ostatné plochy vo výmere 292 m² zapísané na LV č. 8925.

2. Geometrickým plánom č. 155/2021 úradne overeným pod č. G1-614/2021 dňa 13.04.2021 bol odčlenený pozemok v k. ú. Staré Mesto registra „C“ KN, parc. č. 23028/19 vo výmere 46 m² od pozemkov registra „E“ KN, parc. č. 1964/23 – ostatné plochy vo výmere 763 m² a parc. č. 1965/4 – ostatné plochy vo výmere 292 m² vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do svojho podielového spoluvlastníctva pozemky registra „C“ KN, parc. č. 23028/18 a parc. č. 23028/19 v k. ú. Staré Mesto (ďalej len „**Pozemky**“), a to každý v podiele 1/2 k celku.
4. Kupujúci sú podielovými spoluvlastníkmi stavby – samostatne stojaca garáž postavená na pozemku registra „C“ KN s parc. č. 1984/84 v k. ú. Staré Mesto, evidovanej na LV č. 162 a na pozemku v k. ú. Staré Mesto s parc. č. 23028/18 evidovanom na LV č. 8925 vo vlastníctve predávajúceho.

Čl. II

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosť uvedenú v čl. I odsek 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom 50 607,98 eur (slovom: päťdesiatšesťstosedem eur a deväťdesiatosem eurocentov), t. j. za 693,26 eur/m² do podielového spoluvlastníctva, každý v podiele 1/2 k celku.
2. Kúpna cena bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 34/2022 zo dňa 16.5.2022, vypracovaného znalkyňou Doc. Ing. Nadou Antošovou, PhD.
3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **50 607,98 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č., naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
4. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 34/2022 vo výške **200,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatia riadne a včas kúpnu cenu, sú povinní 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 sú kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinní 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 nezaplatia 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 nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 23.06.2022 **Uznesením č.**, v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej

národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa.

2. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 3, dobre známy, a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.
3. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskami sekcie územného rozvoja zo dňa 21.04.2022, referátu technickej infraštruktúry zo dňa 29.07.2021, súborného stanoviska sekcie dopravy zo dňa 21.12.2021, oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky zo dňa 26.07.2021, oddelenia životného prostredia zo dňa 05.08.2021, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 09.08.2021, oddelenie správy komunikácií zo dňa 30.07.2021, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 23.07.2021, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 27.07.2021, oddelenie súdnych sporov a vymáhania zo dňa 29.07.2021.
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VI

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia § 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.
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 kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku II tejto zmluvy, t. j. po zaplatení kúpnej ceny a odplaty za vyhotovenie znaleckého posudku. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané 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 10-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Šesť vyhotovení zmluvy ostane predávajúcemu.

V Bratislave dňa

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa

Kupujúci:

Ing. arch Matúš Vallo
primátor

Mgr. art. Filip Tůma

Nela Pocisková

