



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 14.09.2022

Číslo záznamu: MAG 451377/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

na uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy na pozemku v Bratislave, v k. ú. Rača, parc. č. 5499, lokalita Pri vinohradoch

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

Mgr. et Mgr. Kornel Ballabáš, v. r.
vedúci oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Vladimíra Henčelová Geregová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Miloš Štefánik, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

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

September 2022

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
schváliť

Alternatíva 1

neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu 7/8 k celku na pozemku registra „E“ KN v k. ú. Rača, parc. č. 5499 – záhrada, vo výmere 1 221 m², vedenom na LV č. 3996, vo vlastníctve Mgr. Evy Mikláňkovej, za kúpnu cenu celkove 78 000,00 eur,

Alternatíva 2

uplatnenie predkupného práva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu 7/8 k celku na pozemku registra „E“ KN v k. ú. Rača, parc. č. 5499 – záhrada, vo výmere 1 221 m², vedenom na LV č. 3996, vo vlastníctve Mgr. Evy Mikláňkovej, za kúpnu cenu celkove 78 000,00 eur,

s podmienkou:

splnomocnenia primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zapracovať kapitálový výdavok na krytie predmetnej kúpy v sume 78 000,00 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 uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy na pozemku v Bratislave, registra „E“ KN, v k. ú. Rača, parc. č. 5499, lokalita Pri vinohradoch

ŽIADATEĽKA: Mgr. Eva Mikláňková

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI

k. ú. Rača

POZEMOK

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m²	LV
5499	záhrada	1221 m ²	LV č. 3996

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu žiadateľky Mgr. Evy Mikláňkovej predstavuje 7/8 k celku.

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej v texte aj „*hlavné mesto*“) predstavuje 1/8 k celku.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predkupného práva je nehnuteľnosť uvedená v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľka a hlavné mesto SR Bratislava sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku registra „E“ KN, v k. ú. Rača, parc. č. 5499 - záhrada, vo výmere 1221 m², vedený na LV č. 3996 (ďalej len „*pozemok*“) nasledovne: Mgr. Eva Mikláňková, podiel 7/8 k celku a hlavné mesto SR Bratislava, podiel 1/8 k celku. Žiadateľka nám oznámila, že má záujem prostredníctvom uzatvorenia kúpnej zmluvy previesť vlastníctvo k predmetnému spoluvlastníckemu podielu.

V zmysle ustanovenia § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, § 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov. V súlade s uvedenou právnou úpravou žiadateľka požiadala o informáciu, či hlavné mesto SR Bratislava prijíma ponuku na odkúpenie predmetu ponuky a uplatňuje si svoje zákonné predkupné právo.

Žiadateľka uvádza ponuku kúpnej ceny vo výške 78 000,00 eur, čo predstavuje sumu vo výške 63,88 eur/m². Žiadateľka v podaní určila lehotu dvoch mesiacov odo dňa doručenia ponuky, a preto lehota na uplatnenie predkupného práva uplynie dňa 26.10.2022.

Pozemok sa nachádza v lokalite Pri vinohradoch v Bratislave, na pozemku sa nachádza záhradná chatka nezapísaná v katastri nehnuteľností a pozemok je užívaný ako záhrada. Na uvedený pozemok nebola uplatnená reštitúcia a hlavné mesto SR Bratislava k pozemku neeviduje žiadne zmluvy. Prístup na pozemok je zabezpečený cez nespevnenú komunikáciu, nachádzajúcu sa na pozemku registra „C“ KN, v k. ú. Rača, parc. č. 8156 – ostatná plocha, vo výmere 1669 m², vedený na LV č. 7555, ktorý je vo vlastníctve 94 podielových spoluvlastníkov, pričom hlavné mesto SR Bratislavy vlastní podiel vo veľkosti 1/1669 k celku.

Ide o opätovné predloženie materiálu na uplatnenie predkupného práva z dôvodu zmeny v osobne podielovej spoluvlastníčky. Materiál s návrhom na uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva k predmetnej nehnuteľnosti t. č. vo vlastníctve pani Ruženy Máťušovej, bol predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy dňa 26.05.2022. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislava uznesením č. 1279/2022 schválilo neuplatnenie predkupného práva.

Stanovenie kúpnej ceny

Žiadateľka ponúkla spoluvlastnícke podiely na kúpu za kúpnu cenu v celkovej sume 78 000,00 eur.

Zákonná úprava predkupného práva a termín úhrady kúpnej ceny

Podľa §140 Občianskeho zákonníka ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, § 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

Podľa § 605 Občianskeho zákonníka, ak nie je dohodnutá doba, dokiaľ sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po predložení ponuky. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok; ak ide o nehnuteľnosť, musí byť ponuka písomná.

Z uvedeného vyplýva, že ak by si hlavné mesto uplatnilo svoje predkupné právo, kúpna cena v sume 78 000,00 eur musí byť spoluvlastníčke pripísaná na účet najneskôr dňa 26.10.2022.

Sekcia správy nehnuteľností neodporúča uplatnenie predkupného práva, a to vzhľadom na skutočnosť, že v súčasnosti je pozemok pre hlavné mesto SR Bratislava neupotrebitelný.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

O stanoviská odborných útvarov magistrátu bolo požiadané žiadosťami zo dňa 31.08.2022.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – stanovisko zo dňa 02.09.2022 – bez pripomienok.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií – stanovisko zo dňa 05.09.2022 - bez pripomienok.

Sekcia právnych služieb - v súčasnosti so žiadateľkou nevedie súdne konanie.

Sekcia financií - požiadané.

Stanovisko mestskej časti Bratislava-Rača, stanovisko zo dňa 05.09.2022 – mestská časť Bratislava-Rača nemá pripomienky a súhlasí s neuplatnením predkupného práva.



MAG0P0104M0Q

Mgr. Eva Mikláňková,

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
26 -08- 2022	
444625	
Príloha	Valenie

SSA

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

+1 PP

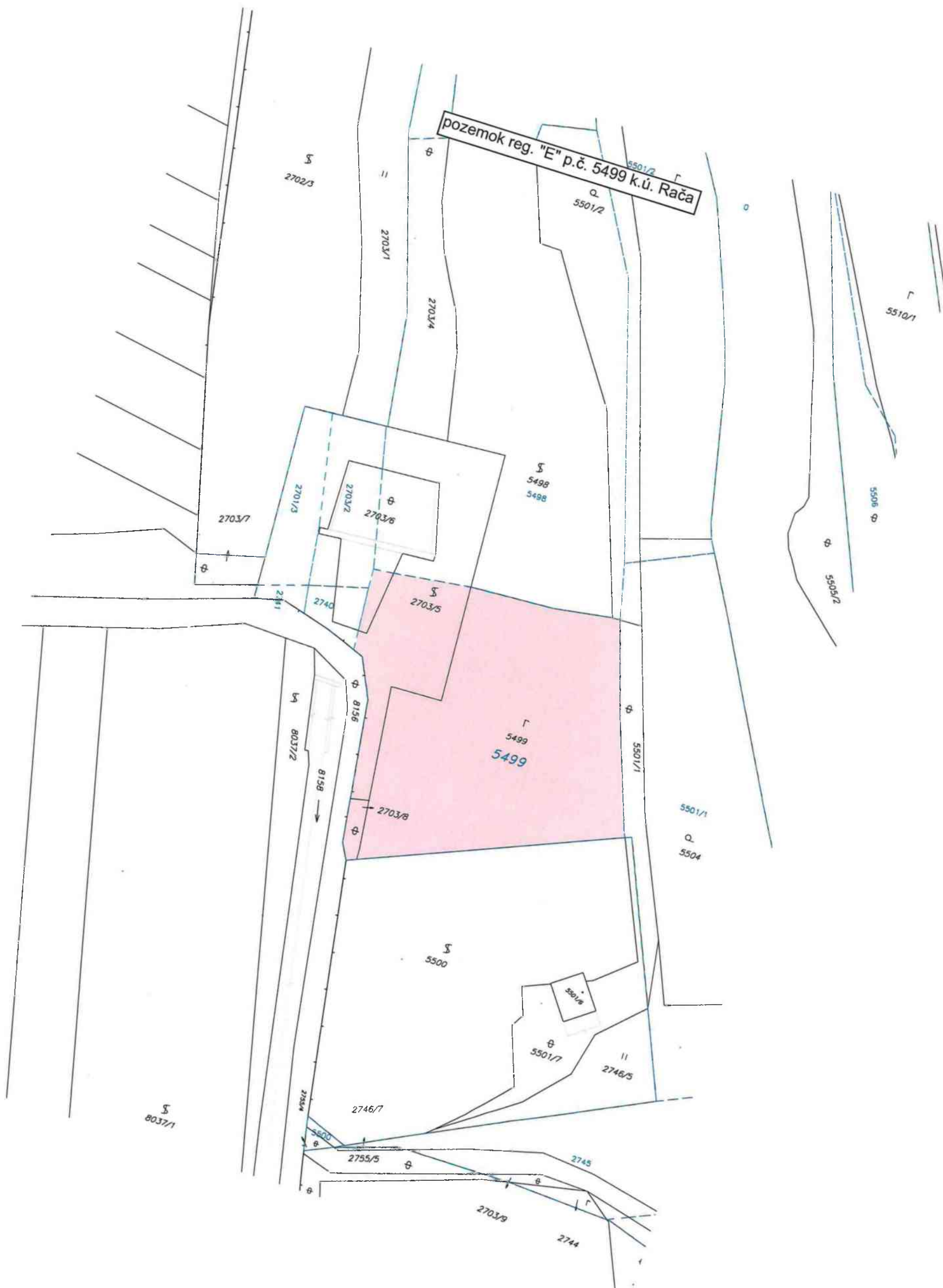
Vec: Ponuka na výkon predkupného práva k nehnuteľnosti v spoluvlastníctve

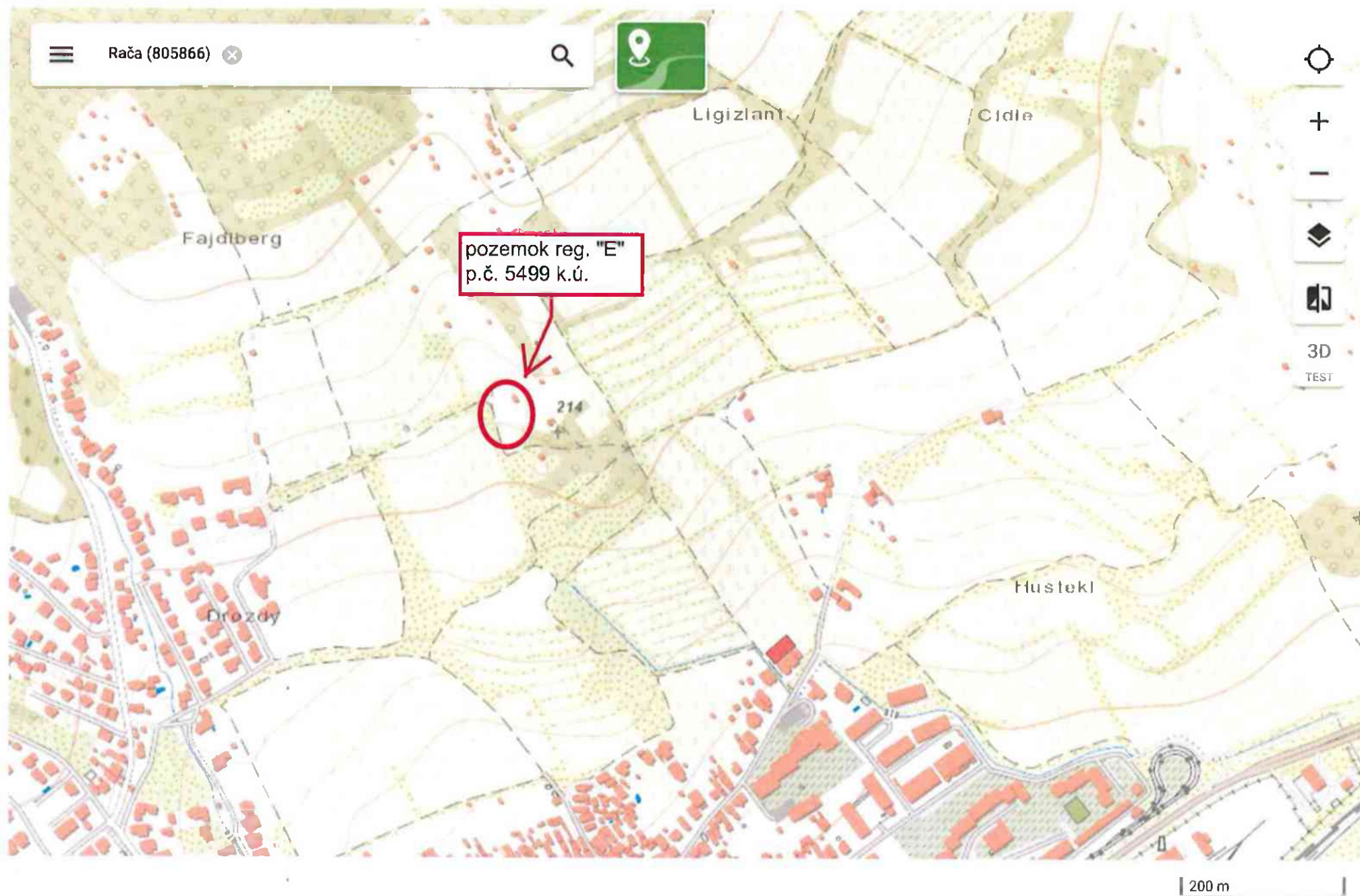
Ja nižšie popísaná **Eva Mikláňková**, týmto ponúkam nasledovné: Na základe listu vlastníctva sme spoluvlastníkmi pozemku – parcela **reg. „E“ číslo 5499**, druh pozemku – záhrada, vo výmere 1221 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 3996 vyhotoveným Katastrálnym úradom Bratislava, katastrálny odbor v katastrálnom území **Rača**, okres Bratislava III, , Obec: BA-m.č. RAČA. Rozhodla som sa svoj podiel vo veľkosti 7/8 predmetnej nehnuteľnosti predať a mám ponuku na jej kúpu.

Preto Vám v súlade s § 140 Občianskeho zákonníka predkladám písomnú ponuku na využitie predkupného práva, v ktorom uvádzam ponuku kúpnej ceny. Ak máte záujem o kúpu vyššie predmetnej nehnuteľnosti za sumu **78.000 EUR, slovom, sedemdesiatosemtisíc eur (čo predstavuje 63,88,- EUR/m²)** rovnajúcu sa ponuke kupujúceho, so splatnosťou kúpnej ceny pri podpise kúpnej zmluvy. Žiadam, aby ste so mnou do dvoch mesiacov od doručenia tejto ponuky uzavreli kúpnu zmluvu. Ak v tejto lehote moju ponuku nevyužijete, uzavriem kúpnu zmluvu s kupujúcim, ktorý predložil túto ponuku.

V Bratislave 26.08. 2022

.....
Mgr. Eva Mikláňková





pozemok reg. "E" p.č. 5499 k.ú. Rača



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

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 31.8.2022
Obec : 529354 Bratislava-Rača Čas vyhotovenia : 15:12:51
Katastrálne územie : 805866 Rača Údaje platné k : 30.8.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3996

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
5499	1221	Záhrada		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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
1	Miklánková Eva r. , Dátum narodenia:	7/8
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-22067/2022 zo dňa 9.8.2022	
	Iné údaje	

3	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
	HL.MESTO SR BRATISLAVA - MESTSKA CAST RACA, Dátum narodenia: -	1/8
	Titul nadobudnutia	
	DAR.V - 1949/93 ZO DNA 29.7.1993 - VZ 564/94	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

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

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
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

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

ČASŤ C: TIARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Henčelová Geregová Vladimíra, Mgr.

Predmet:

FW: Prosba o urýchlené stanovisko - Predkupné právo Mikláňková

From: Drotován Michal, Mgr. <michal.drotovan@raca.sk>

Sent: Monday, September 5, 2022 2:32 PM

To: Konečný Bruno, Mgr. et Mgr. <bruno.konecny@bratislava.sk>

Subject: RE: Prosba o urýchlené stanovisko - Predkupné právo Mikláňková

Dobrý deň,

Nemáme pripomienky a súhlasíme s neuplatnením si predkupného práva.

S pozdravom

Mgr. Michal Drotován

starosta

Mestská časť Bratislava-Rača

Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

tel.: 02/491112485 | e-mail: michal.drotovan@raca.sk

web: www.raca.sk

RAČA



Kúpna zmluva č.

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

Mgr. Eva Mikláňková, rod.

nar.:

r.č.:

št. občianstvo:

peňažný ústav:

číslo účtu:

bytom:

(ďalej len „predávajúca“)

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

číslo účtu : IBAN SK897500000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

variabilný symbol :

IČO : 00 603 481

(ďalej aj ako „kupujúci“)

Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na základe uplatnenia zákonného predkupného práva kupujúcim podľa § 140 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predávajúca je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti v podiele 7/8 v k. ú. Rača, pozemkov registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 5499 – záhrada, vo výmere 1221 m², zapísaný na LV č. 3996.

2. Kupujúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/8, v k. ú. Rača, pozemkov registra „E“ katastra nehnuteľností, parc. č. 5499 – záhrada, vo výmere 1221 m², zapísaný na LV č. 3996.

3. Predávajúca predáva a kupujúci kupuje do vlastníctva podiel predávajúcej vo veľkosti 7/8 v k. ú. Rača, pozemkov registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 5499 – záhrada, vo výmere 1221 m², zapísaný na LV č. 3996.

Čl. II

Kúpna cena

1. Predávajúca predáva svoj podiel vo veľkosti 7/8 na nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 odsek 1 za kúpnu cenu celkom **78 000,00 Eur** (slovom sedemdesiatosemtisíc eur) kupujúcemu, ktorý podiel na nehnuteľnosti za túto cenu kupuje.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada kúpnej ceny v sume 78 000,00 Eur bude zrealizovaná tak, že kupujúci uhradí kúpnu cenu **na účet predávajúcej IBAN SK.....**, vedený v **variabilný symbol č.**, do 3 dní od zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle povinnej osoby – kupujúceho podľa čl. 5 ods. 2 tejto zmluvy, najneskôr však **do 26.10.2022**.

Čl. III Ťarchy

1. Predávajúca vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.

2. Predávajúca 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. Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislava na svojom zasadnutí konanom dňa2022 **uznesením č. .../2022.**

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

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

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

Čl. V Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania 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 § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – kupujúceho.

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 kupujúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celkovej kúpnej ceny. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúcej.

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

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. 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.

2. Predávajúca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom prevodu, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávali po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana>

osobných-údajov alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 7-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle kupujúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Jeden rovnopis zmluvy odovzdá kupujúci predávajúcej až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú kupujúcemu.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúca:

Kupujúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Mgr. Eva Mikláňková

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

