



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 29.11.2022

Číslo záznamu: MAG 515239/2022
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh

na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Devín, parc. č. 728/6 a parc. č. 728/8, Hradná ulica, spoločnosti KPRHT 4, s. r. o. so sídlom v Bratislave, ako majetkovoprávne usporiadanie vzťahu pod stavbou

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. Klaudia Lušpaiová, v. r.
poverená vedením oddelenia majetkových
vzťahov

Mgr. Soňa Balíková, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Peter Dudáš, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Výpis z Obchodného registra SR
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 2x
7. Stanovisko starostky MČ Bratislava-Devín
8. Návrh kúpnej zmluvy

November 2022

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemkov registra „C“ KN, v k. ú. Devín, parc. č. 728/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25 m² a parc. č. 728/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 69 m², zapísaných na LV č. 1, spoločnosti KPRHT 4, s. r. o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10 v Bratislave, IČO 36864919, ako majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku pod stavbou a k stavbe príslušného, za kúpnu cenu 417,14 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 39 211,16 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.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predaj pozemkov v k. ú. Devín, Hradná ulica, spoločnosti KPRHT 4, s. r. o., ako majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku pod stavbou a k pozemku k stavbe príslušeniu

ŽIADATEĽ: KPRHT 4, s. r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava
IČO: 36 864 919

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

k. ú. Devín

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
728/6	zastavaná plocha a nádvorie	25	LV č. 1
728/8	zastavaná plocha a nádvorie	69	LV č. 1
spolu: 94 m²			

Poznámka:

Na pozemku parc. č. 728/8 (vo vlastníctve hlavného mesta) a parc. č. 728/7 (vo vlastníctve žiadateľa) je vybudovaná stavba NCD – Nové Centrum Devín, súp. č. 1002, k. ú. Devín, zapísaná na LV č. 2035 vo vlastníctve žiadateľa.

Predmet žiadosti

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii – pozemok pod stavbou a pozemok k stavbe príslušeniu.

Dôvod a účel žiadosti

Spoločnosť KPRHT 4, s. r. o. je vlastníkom objektu na Hradnej ulici v k. ú. Devín súp. č. 1002, LV č. 2035, ktorá je vybudovaná na pozemku parc. č. 728/7 vo vlastníctve žiadateľa a pozemku parc. č. 728/8 vo vlastníctve hlavného mesta. Ide o budovu obchodu a služieb „NCD – Nové Centrum Devín“, ktorá prebehla kompletnou rekonštrukciou, resp. prestavbou. Užívanie stavby bolo povolené kolaudačným rozhodnutím zo dňa 26. 08. 2021 právoplatným dňa 17. 09. 2021.

Za účelom majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k pozemku pod uvedenou stavbou a k pozemku k stavbe príslušeniu požiadal vlastník stavby listom zo dňa 22. 11. 2021 o predaj pozemkov registra „C“ KN parc. č. 728/6 a parc. č. 728/8, LV č. 1 k. ú. Devín vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Na pozemku parc. č. 728/6 sa nachádza oplstenie a zeleň pri prevádzkovej budove, ide o pás v šírke asi 1 m. Pozemok parc. č. 728/8 je zastavaný časťou budovy vo vlastníctve žiadateľa. Predmet prevodu sa nachádza v centrálnej časti mestskej časti Bratislava-Devín, na ulici Hradná, v pôvodnej vidieckej oblasti. Do lokality je možný prístup pešo od zastávky MHD nachádzajúcej sa na Kremel'skej ulici. V lokalite sú rodinné domy, bytový dom, budova miestneho úradu a parkovisko. Pozemky majú možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Územie zóny Devín I – ktorého súčasťou sú prevádzané nehnuteľnosti – je súčasťou hlavného mesta SR Bratislavy, cca. 15 km od centra, so špecifickým obytným zázemím vidieckeho charakteru v hraniciach hlavného mesta a je súčasťou územia prímestskej rekreácie obyvateľov mesta. Územie má prírodné a historické hodnoty celomestského, regionálneho až európskeho významu. Ide o vyhľadávanú lokalitu na bývanie a rekreáciu na úpätí Malých Karpát a CHKO Devínska Kobyla, v okolí sa nachádzajú nové rezidenčné štvrte. O nehnuteľnosti v danej oblasti je prejavovaný na trhu dlhodobý pretrvávajúci zvýšený záujem o kúpu.

Žiadateľ v súčasnosti užíva predmet prevodu a príslušené pozemky predstavujúce prístup k zásobovaniu prevádzky potravín na základe Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0064-20-00 zo dňa 13. 02. 2020 uzatvorenej s hlavným mestom SR Bratislavou na dobu neurčitú.

Na základe uvedeného sa predaj nehnuteľného majetku obce navrhuje realizovať podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 39/2022 zo dňa 09. 06. 2022, ktorý vypracovala Doc. Ing. Nad'a Antošová, PhD., znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, odvetvie pozemné stavby, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Realitné portály ponúkajú pozemky v širšom okolí predmetu prevodu, pričom ide o stavebné pozemky pre rodinné domy, či záhradné chatky a nie pozemky už zastavané stavbou obchodného objektu, ktoré sa inak využiť nedajú.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 39/2022 zo dňa 09. 06. 2022 spolu: 39 211,16 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 39/2022 zo dňa 09. 06. 2022: 417,14 eur/m²

Cenová mapa: nie je k dispozícií

Nájom za 10 rokov: 14 100,00 eur za výmeru 94 m²

Účtovná cena: spolu 1 872,14 eur (19,91 eur/m²)

Bezdôvodné obohatenie: 1 762,50 eur (18,75 eur/m²/rok)

Náklady za ZP: 598,00 eur

Prehľad ponúk realitných portálov: 531,93 eur/m², spolu 50 001,42 eur (vychádza z ceny pozemkov, ktoré nie sú zastavané, v ponuke nie sú žiadne pozemky pod stavbami)

Cena odporúčaná OMV: 39 211,16 eur (417,14 eur/m²)

OMV odporúča predaj pozemku za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku vo výške 417,14 eur/m².

Kúpna cena bola stanovená v zmysle rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny a znaleckého posudku č. 39/2022. Realitné portály neponúkajú porovnateľné pozemky ako je predmet prevodu, najmä z hľadiska lokality a využitia pozemku (na realitných portáloch sa nachádzajú ponuky na pozemky na stavebnú činnosť, prípadne rekreačné účely).

Informatívna výška nájomného v zmysle Smernice č. S14 o oceňovaní nájmov a vecných bremien hlavného mesta SR Bratislavy

Pozemok registra „C“ KN parc. č. 728/6 je v rozsahu 69 m² využívaný v kategórii *prídomová zeleň – verejnosti prístupná* – upravená východisková hodnota podľa lokality je 18,75 eur/m²/rok, pri výmere 69 m² ide o sumu 468,72 eur/rok.

Pozemok registra „C“ KN parc. č. 728/8 je v rozsahu 25 m² využívaný v kategórii *stavby – existujúce trvalé stavby so súpisným číslom* – upravená východisková hodnota podľa lokality je 18,75 eur/m²/rok, pri výmere 25 m² ide o sumu 1 293,75 eur/rok.

Nájomná zmluva

Žiadateľ má vzťah k užívaným pozemkom upravený Zmluvou o nájme pozemku č. 08-83-0064-20-

00 zo dňa 13. 02. 2020 uzatvorenou s hlavným mestom SR Bratislava na dobu neurčitú. Výška nájomného je v zmluve stanovená v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 383/2020 zo dňa 30. 01. 2020 vo výške 15,00 eur/m²/rok, čiže spolu 1 410,00 eur/rok za celý predmet prevodu. Účelom nájmu je opätovné uvedenie do prevádzky stavby potravín vo vlastníctve žiadateľa, užívanie pozemku pod stavbou súpisné číslo 1002 a užívanie príľahlých pozemkov. Predmetom nájomnej zmluvy sú aj pozemky parc. č. 729/1, parc. č. 729/21 a parc. č. 729/23, ktoré predstavujú prístup k budove potravín.

V prípade schválenia predaja požadovaných nehnuteľností, bude rozsah predmetu nájomnej zmluvy upravený. Vzťah k pozemkom parc. č. 729/1 a parc. č. 729/20 k. ú. Devín, LV č. 1, cez ktoré je zabezpečovaný prechod a prejazd k zadnej časti stavby vo vlastníctve žiadateľa, bude upravený zriadením vecného bremena práva prechodu a prejazdu na dobu neurčitú za jednorazovú odplatu stanovenú znaleckým posudkom. Zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu nie je potrebné v súlade s platným znením Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy schvaľovať v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetný predaj nehnuteľností, keďže ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemku pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa a k pozemku k stavbe príľahlému, ktorý tvorí so stavbou neoddeliteľný celok.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov, stanovisko zo dňa 20. 01. 2022:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú predmetné parcely, funkčné využitie územia občianska vybavenosť lokálneho významu, stabilizované územie. Bez pripomienok.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 04. 01. 2022: Bez pripomienok.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 16. 03. 2022: Súhlasí.

Oddelenie cyklodopravy, stanovisko zo dňa 13. 01. 2022: Súhlasí.

Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 11. 01. 2022: Nevyjadruje sa.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 28. 02. 2022: Súhlasí.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 10. 01. 2022: Nevyjadruje sa.

Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky, stanovisko zo dňa 31. 12. 2021: Bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 14. 01. 2022: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 27. 12. 2021: Nemá námietky a výhrady, súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 30. 12. 2021: Neeviduje zostatok nedaňovej pohľadávky voči žiadateľovi.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 03. 01. 2022: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, dňa 10. 11. 2022: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Stanovisko starostky MČ Bratislava-Devín zo dňa 14. 03. 2022:

Súhlasné.

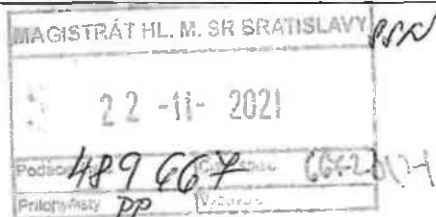


MAG0P00WZ0TJ

KPRHT 4, s.r.o.

Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava,

IČO: 36 864 919, zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I, odd: Sro, vl. č.: 60567/B

**Hlavné mesto SR Bratislava****Oddelenie majetkové****Primaciálne nám. 1****B r a t i s l a v a**

V Bratislave dňa 19.11.2021

Vybavuje: **M.Kotorová 0910 977 557****Kotorova@jtre.sk****Vec: DOPLNENIE žiadosti o majetko-právne vysporiadanie pozemku pod stavbou****Podanie č. 441038 zo dňa 22.09.2021**

V nadväznosti na naše stretnutie k stavbe „NCDP – Nové Centrum Devín“, k.ú. Devín – potraviny, a možnosti vysporiadania pozemkov, Vám zasielame doplnenie variantného riešenia vysporiadania:

1. Variant č. 1:

- Odkúpenie pozemku parc.č. 728/8 s výmerou 69 m² (pozemok zastavaný stavbou potravín)
- Odkúpenie pozemku parc.č. 728/6 s výmerou 25 m² (pozemok priľahlý stavbe) – pozemok so šírkou 1 meter sa nachádza medzi budovou a oplotením rodinného domu
- Odkúpenie časti pozemku 729/1 o výmere cca 75 m² (nutné k predaju odčleniť geometrickým plánom) – pozemok je spevnená plocha za budovou využívaná výlučne prevádzkou potravín– slepá ulička ústiaca do oplatenia rodinného domu
- Zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu v prospech budovy potravín cez pozemky parc.č. CKN 729/20 a ostávajúcej časti 729/1 (na pozemkoch sa nachádzajú spevnené plochy slúžiace ako prístup k 2 rodinným domom) – tieto 2 pozemky sú v zmysle ÚPN-Z určené na komunikáciu ako dopravné verejné priestory

2. Variant č. 2:

- Odkúpenie pozemku parc.č. 728/8 s výmerou 69 m² (pozemok zastavaný stavbou potravín)
- Odkúpenie pozemku parc.č. 728/6 s výmerou 25 m² (pozemok priľahlý stavbe) – pozemok so šírkou 1 meter sa nachádza medzi budovou a oplotením rodinného domu
- Zriadenie vecného bremena právasú prechodu a prejazdu v prospech budovy potravín cez celé pozemky parc.č. CKN 729/20 a 729/1 (na pozemkoch sa nachádzajú spevnené plochy slúžiace ako prístup k 2 rodinným domom a potravinám) – tieto 2 pozemky sú v zmysle ÚPN-Z určené na komunikáciu ako dopravné verejné priestory

Výber variantu by sme nechali podľa vôle mesta.

V prílohe Vám dokladáme:

1. Variantne riešenie vysporiadania - grafika
2. Kópia geometrického plánu ku kolaudácii (aktuálne na zápise v KN)

Pre elektronickú komunikáciu prosím použite email uvedený v záhlaví tejto žiadosti.**KPRHT 4, s.r.o.**
Dvořákovo

S úctou,

IČO: 36 864 919
IČ DPH: SK2023890188**KPRHT 4, s.r.o.**

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 60567/B

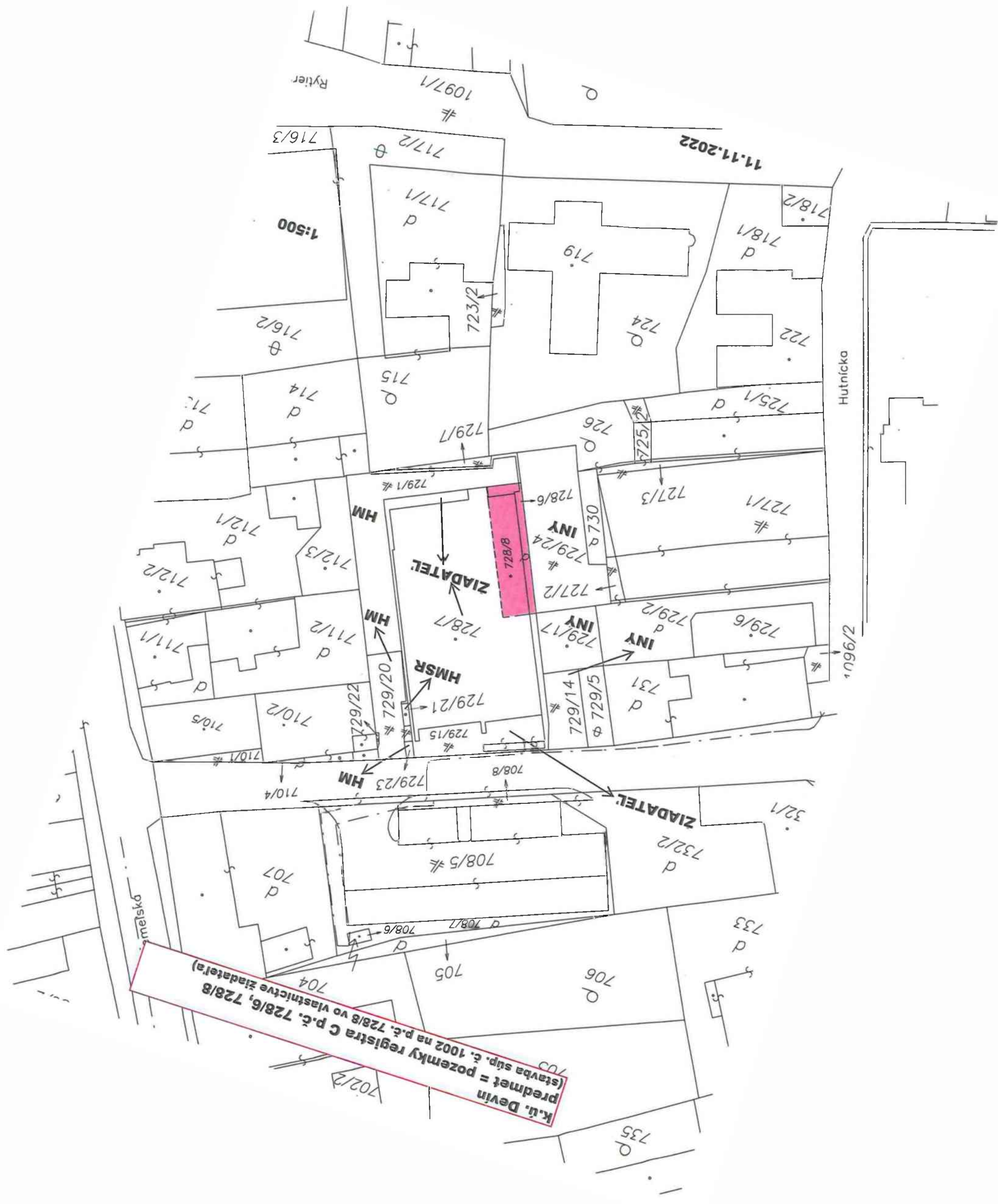
Obchodné meno:	KPRHT 4, s. r. o.	(od: 29.09.2009)
Sídlo:	Dvořákovo nábrežie 10 Bratislava 811 02	(od: 22.06.2011)
IČO:	36 864 919	(od: 29.09.2009)
Deň zápisu:	29.09.2009	(od: 29.09.2009)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 29.09.2009)
Predmet činnosti:	prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájmom prenájom hnutelných vecí kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) spprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby výroba nápojov poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve spracovanie a konzervovanie zemiakov, ovocia a zeleniny nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla skladovanie a pomocné činnosti v doprave poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí poľnohospodárska činnosť vinohradnícka výroba činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 29.09.2009) (od: 30.03.2017) (od: 30.03.2017) (od: 30.03.2017) (od: 30.03.2017) (od: 30.03.2017) (od: 30.03.2017) (od: 30.03.2017) (od: 30.03.2017) (od: 30.03.2017) (od: 30.03.2017) (od: 30.03.2017) (od: 30.03.2017) (od: 30.03.2017) (od: 30.03.2017) (od: 11.06.2019)
Spoločníci:	Webfork, a.s. IČO: 35 802 766 Dvořákovo nábrežie 8 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 02	(od: 09.07.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	Webfork, a.s. Vklad: 300 000 EUR Splatnené: 300 000 EUR	(od: 09.07.2022)
Štatutárny orgán:	konateľ Ing. <u>Andrea Tkáčová</u> Júľová 10941/32 Bratislava 831 01 Vznik funkcie: 29.09.2009	(od: 29.09.2009) (od: 31.03.2014)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná a podpisuje konateľ samostatne, pričom podpisovanie sa vykoná tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti, menu a funkcií pripoji podpisujúci svoj podpis.	(od: 29.09.2009)

Základné imanie:	300 000 EUR Rozsah splatenia: 300 000 EUR	(od: 29.09.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou dňa 22.09.2009 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 29.09.2009)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 30.11.2010.	(od: 10.12.2010)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 10.6.2011 - zmena sídla.	(od: 22.06.2011)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 06.03.2014.	(od: 31.03.2014)
	Zmluva o zlúčení.	(od: 30.06.2018)
Zlúčenie, splnutie, rozdelenie spoločnosti:	Spoločnosť je právnym nástupcom v dôsledku zlúčenia	(od: 30.06.2018)
Spoločnosť zaniknutá zlúčením, splnutím alebo rozdelením:	Reality Devin s.r.o. Dvořákovo nábrežie 10 Bratislava - mestská časť Staré mesto 811 02	(od: 30.06.2018)
Dátum aktualizácie údajov:	10.11.2022	
Dátum výpisu:	11.11.2022	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídlu | spisovej značky | priezviska a mena osoby

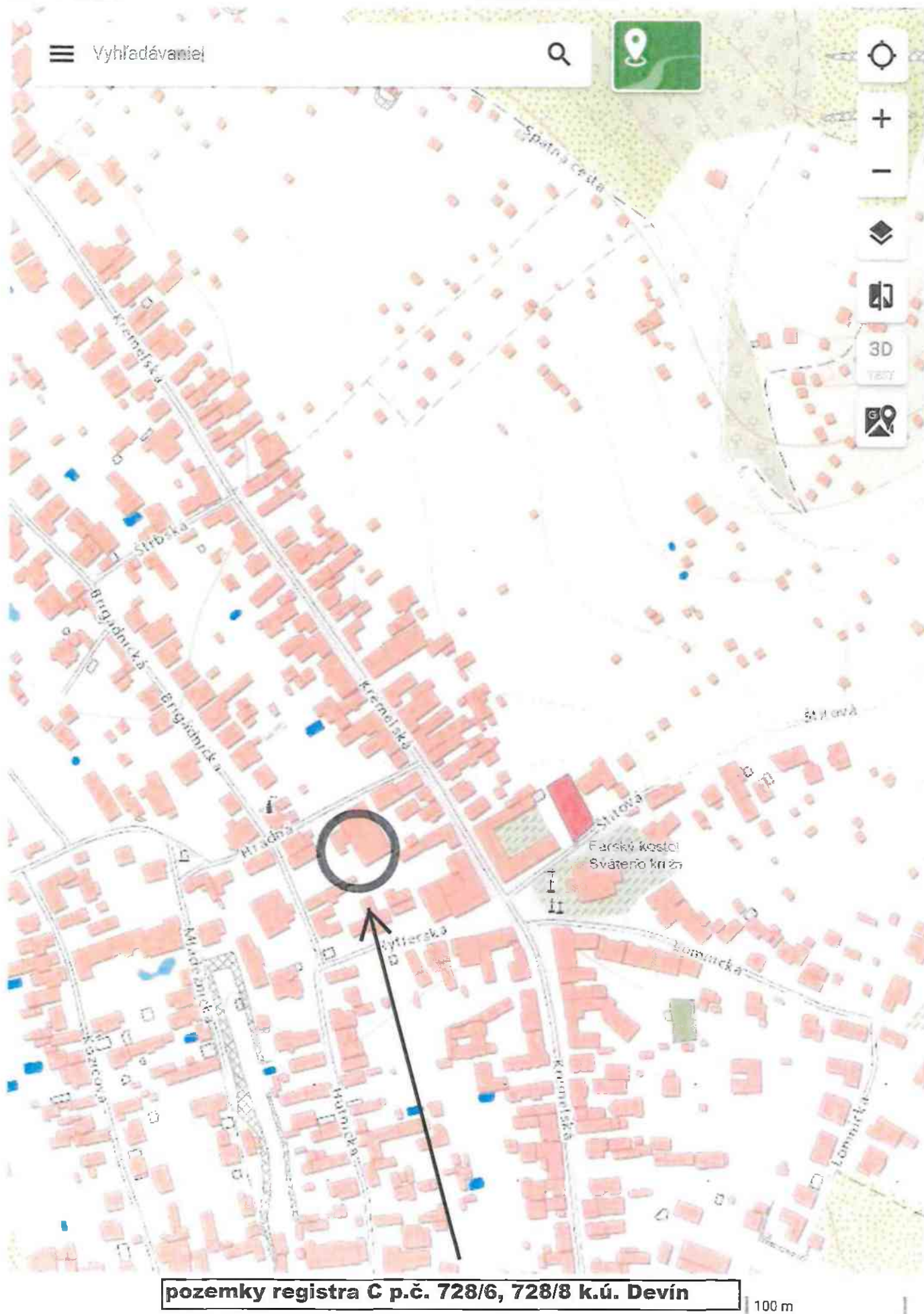
Aktuálne zmeny | Automatizované doplnenie identifikačných údajov | Kontakty na registrové súdy
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR
Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)



11.11.2022

Hutnicka

K.ú. Devín
predmet = pozemky registra C p.č. 728/6, 728/8
(stavba súp. č. 1002 na p.č. 728/8 vo vlastníctve žiadateľa)





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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 401 BA-m.č. DEVÍN
Katastrálne územie: 805 301 Devín

Údaje aktuálne k : 01.10.2022
Dátum vyhotovenia: 11.11.2022
Čas vyhotovenia : 12:18:24

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
728/6	25	Zastavané plochy a nádvoría	18		1	
728/8	69	Zastavané plochy a nádvoría	16		1	

Iné údaje:

Stavba na parcele 728/8 je evidovaná na LV č. 2035.

***** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané *****

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

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

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 401 BA-m.č. DEVÍN
Katastrálne územie: 805 301 Devín

Údaje aktuálne k : 01.10.2022
Dátum vyhotovenia: 11.11.2022
Čas vyhotovenia : 12:20:15

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2035 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
728/7	536	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
729/15	135	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

*** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
1002	728/7 728/8	14	stavba		1
Stavba s.č. 1002 leží na parcelách č. 728/7 a 728/8					

Iné údaje:

Parcela 728/8 pod stavbou je evidovaná na LV č. 1.

Legenda:

Kód druhu stavby

- 14 - Budova obchodu a služieb

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 KPRHT 4, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava, PSČ 811 02, SR
IČO: 36864919
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



MAG0P00M5GHN



Mestská časť
Bratislava – Devín
Kremelská 39, 841 10 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 5 - 04 - 2022	
Číslo: 123 954	12421/22
Prihľady / listy:	Výsledok:

Váž. pán primátor
Ing. arch. Matúš Vallo
HLAVNÉ MESTO SR BRATISLAVA
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše značka

107/514/2022/ŠM

Vybavuje/linka

Škárová Martina

Bratislava

14.03.2022

Vec: Stanovisko k majetkovoprávnemu vysporiadaniu pozemkov

Vážený pán primátor,

listom MAGS OMV 42421/2022/707 ste nás požiadali o stanovisko k predaju pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností v katastrálnom území Devín parc. č. 728/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 69 m², parc. č. 728/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25 m² a časť parc.č. 729/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere cca 75 m² zapísaných na LV č.1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v rozsahu podľa priloženej snímky z katastrálnej mapy.

Žiadateľ KPRHT 4, s.r.o., IČO 36 864 919, Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava ako vlastník príslušnej stavby a pozemku pod ňou v k.ú. Devín, LV č. 2035 má záujem o majetkovoprávne vysporiadanie vzťahu k predmetným pozemkom, keďže ide o pozemok nachádzajúci sa pod jeho stavbou a k tejto stavbe príslušný.

Mestská časť Bratislava – Devín vyjadruje súhlasné stanovisko k predaju pozemkov parc. č. 728/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 69 m² a parc. č. 728/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25 m².

Prípadný prevod bude realizovaný podľa § 9a ods. 8 písm.b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Mestská časť Bratislava – Devín vyjadruje nesúhlasné stanovisko s predajom pozemku časti parc.č. 729/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere cca 75 m².

Mestská časť navrhuje zriadenie vecného bremena s právom prechodu a prejazdu na predmetnom pozemku, podľa navrhovaného variantu č. 2, čím bude zachovaný prechod a prejazd v prospech vlastníkov okolitých nehnuteľností a verejnosti a vstupu na parc.č. 711/2, 712/3, 714, 715, 726, 729/7, a 729/24.

S pozdravom,

Ing. Ľubica Kolková

Starostka Mestskej časti Bratislava - Devín

IČO: 00603422

Bank.spojenie: Slovenská sporiteľňa

Č.úctu: SK5409 0000 0000 5028001112

DIČ: 2020919142

e-mail: martina.skarova@devin.sk

Tel.: 02/60 20 25 27

Kúpna zmluva

č.

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol:

IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

KPRHT 4, s. r. o.

zapísaná v Obchodnom registri SR, oddiel: Sro, vložka číslo: 60567/B

Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava

zastúpená: Ing. Andrea Tkáčová, konateľka

IČO: 36 864 919

(ďalej aj ako „kupujúci“)

Čl. I.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Devín, parc. č. 728/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25 m² a parc. č. 728/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 69 m², zapísaných na liste vlastníctva č. 1. Pozemky sa nachádzajú v okrese Bratislava, v obci Bratislava – mestská časť Devín, k. ú. Devín.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje pozemky registra „C“ KN v k. ú. Devín, parc. č. 728/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25 m² a parc. č. 728/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 69 m², zapísané na liste vlastníctva č. 1, v celosti do výlučného vlastníctva. Predaj uvedených pozemkov sa uskutočňuje v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

3. Kupujúci je výlučným vlastníkom stavby súp. č. 1002 evidovanej na LV č. 2035, postavenej na pozemkoch parc. č. 728/8 a parc. č. 728/7, k. ú. Devín.

4. Predmetom predaja sú iba pozemky uvedené v čl. I. ods. 2.

Čl. II.

1. Predávajúci predáva pozemky uvedené v čl. I. odsek 2. tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **39 211,16 Eur**, slovom tridsaťdeväťtisíc dvestojedenásť Eur 16 centov, kupujúcemu, ktorý pozemky za túto cenu kupuje.

2. Kúpna cena za m² pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 39/2022 zo dňa 09. 06. 2022 vypracovaným Doc. Ing. Naďou Antošovou, PhD., znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností vo výške 417,14 Eur/m².

3. Prevod pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa uznesením č.

4. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **39 211,16 Eur na účet predávajúceho č. IBAN SK8975000000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č.** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

5. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 39/2022 v sume **598,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č.** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas celkovú 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 §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci v prípade neuhradenia celkovej kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III.

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach 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.

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí celkovú kúpnu cenu v stanovenej lehote.

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

Čl. V.

1. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I. odsek 2. tejto zmluvy dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza, v stave v akom beží a leží.

2. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemkov uvedených v čl. I. odsek 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov zo dňa 20. 01. 2022, stanoviskom referátu technickej infraštruktúry zo dňa 04. 01. 2021, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 14. 01. 2022, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 27. 12. 2021, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 10. 01. 2022, stanoviskom oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky zo dňa 31. 12. 2021, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 13. 01. 2022; kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

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

Čl. VI.

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 § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) 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 jeho 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. Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VII.

1. Kúpna zmluva je vyhotovená v 8 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy dostane predávajúci. Kupujúci dostane po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva rovnopisy mu predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

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

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

PREDÁVAJÚCI:

Hlavné mesto SR Bratislava

KUPUJÚCI:

KPRHT 4, s. r. o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Ing. Andrea Tkáčová
konateľka

