



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 13.12.2022

Číslo záznamu: MAG 486041/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú.
Vrakuňa, parc. č. 3274/2 a parc. č. 3274/5, žiadateľom Richard Penev, Magdaléna Penevová
a Barbora Schranzová**

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

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

Mgr. Viktor Mészároš, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť 2x
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 3x
6. GP č. 38/2021
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava-
-Vrakuňa
8. Návrh kúpnej zmluvy

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku registra „C“ KN, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 3274/2 – záhrada vo výmere 80 m² a parc. č. 3274/5 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 8 m², ktoré boli podľa GP č. 38/2021, číslo overenia G1-1868/2021, odčlenené od pozemkov registra „E“ KN, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 629 – orná pôda vo výmere 55 m² a parc. č. 657/105 – ostatná plocha, vo výmere 2 319 m², zapísaných na LV č. 270, do podielového spoluvlastníctva Richardovi Penevovi, podiel 1/4, Magdaléne Penevovej, podiel 1/2 a Barbore Schranzovej, podiel 1/4, za kúpnu cenu 247,40 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 21 771 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 niektorým z kupujúcich v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť v časti týkajúcej sa tohto kupujúceho.
2. Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu, prípadne podiel na kúpnej cene naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Osobitný zreteľ predaja pozemkov, spočíva v tom, že kupujúci predmetné pozemky dlhodobo užívajú a riadne obhospodarujú. Kupujúci sú zároveň podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, a to pozemkov a stavby, ktoré so záujmovými pozemkami tvoria jeden funkčný celok. Vzhľadom na umiestnenie a výmeru záujmových pozemkov je jednoznačné, že akékoľvek iné využitie pozemkov ako užívanie vo funkčnom celku s vyššie uvedenými nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich, je neúčelné a nemožné.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, parc. registra „C“ KN, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 3274/2 a parc. č. 3274/5, žiadateľom Richard Penev, Magdaléna Penevová a Barbora Schranzová

ŽIADATEĽ : **1. Richard Penev,**
2. Magdaléna Penevová,
3. Barbora Schranzová,

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

k. ú. Vrakuňa

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
3274/2	záhrada	80	GP č. 38/2021
3274/5	zastavaná plocha a nádvorie	8	GP č. 38/2021

spolu: 88 m²

Poznámka:

Pozemky boli vytvorené z pozemkov registra „E“ KN, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 629 – orná pôda, vo výmere 55 m² a parc. č. 657/105 – ostatná plocha, vo výmere 2319 m² k. ú. Vrakuňa, LV č. 270, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadatelia požiadali listom zo dňa 18.02.2020 o kúpu pozemku parc. č. 3274/2 o výmere 80 m², nakoľko žiadatelia pozemok dlhodobo užívajú a riadne obhospodarujú, pričom až preverení právneho stavu zistili, že vlastníkom pozemku je hlavné mesto SR Bratislava. Žiadatelia sú zároveň spoluvlastníci nehnuteľností, ktoré s predmetným pozemkom vytvárajú funkčný celok a vo svojej žiadosti upozorňujú na skutočnosť, že vzhľadom na umiestnenie a výmeru predmetného pozemku je jednoznačné, že akékoľvek iné využitie pozemku, ako užívanie vo funkčnom celku s nehnuteľnosťami v spoluvlastníctve žiadateľov by bolo neúčelné.

Majetkovoprávnym šetrením bolo zistené, že žiadatelia spolu s pozemkom parc. č. 3274/2 užívajú aj pozemok s parc. č. 3274/5, ktorý je príslušným pozemkom k pozemku parc. č. 3274/2, pričom žiadatelia listom zo dňa 16.4.2020 oznámili, že majú záujem aj o kúpu tohto pozemku. Pozemky parc. č. 3274/2, 5 majú žiadatelia oplotené pozdĺž Kosodrevinovej ulice.

Za účelom určenia vlastníckeho práva k pozemkom registra „C“ KN, parc. č. 3274/2, 5 bol vyhotovený GP č. 38/2021 na základe, ktorého boli predmetné pozemky odčlenené od pozemku registra „E“, parc. č. 629 a pozemku registra „E“ parc. č. 657/105, zapísaných na liste vlastníctva č. 270 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

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. 16/2022 zo dňa 14.07.2022 spolu:	21 771,00 Eur
Jednotková hodnota podľa ZP č. 16/2022 zo dňa 14.07.2022:	247,40 Eur/m²
Nájom za 10 rokov:	2961,60 Eur
Účtovná cena parcely č. 3274/ 2 o výmere 80 m²:	3983,27 Eur
Účtovná cena parcely č. 3274/ 5 o výmere 8 m² :	398,33 Eur
Bezdôvodné obohatenie:	296,16 Eur/rok (24,68 Eur/mesiac)
Náklady za ZP:	275,00 Eur
Cena odporúčaná OMV:	21 771,20 (247,40 Eur/m²)

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 16/2022 zo dňa 14.07.2022, ktorý vypracoval znalec Ing. Igor Niko, znalec v odbore stavebníctvo, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Jednotková cena pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Vrakúňa, parc. č. 3274/2 a parc. č. 3274/5 bola stanovená znaleckým posudkom č. 16/2022 zo dňa 14.07.2022 v sume 247,40 Eur/m². Pri celkovej výmere 88 m² teda predstavuje kúpna cena za tento pozemok celkovú sumu 21 771,20 Eur.

Realitné portály neponúkajú v danej lokalite porovnateľné pozemky, ako sú tieto, najmä z hľadiska využitia, pretože pozemok, ktorý je predmetom predaja je možné použiť len ako záhradu patriacu k nehnuteľnostiam v podielovom spoluvlastníctve žiadateľov. Na realitných portáloch sa nachádzajú iba ponuky pozemkov v danej lokalite, s nepomerne väčšou rozlohou, ako pozemky, ktoré sú predmetom predaja.

OMV odporúča predaj pozemku za kúpnu cenu určenú podľa ZP č. 16/2022 v súlade s Rozhodnutím č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny.

Predaj podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

Osobitný zreteľ predaja pozemkov, spočíva v tom, že kupujúci predmetné pozemky dlhodobo užívajú a riadne obhospodarujú. Kupujúci sú zároveň podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, a to pozemkov a stavby, ktoré so záujmovými pozemkami tvoria jeden funkčný celok. Vzhľadom na umiestnenie a výmeru záujmových pozemkov je jednoznačné, že akékoľvek iné využitie pozemkov ako užívanie vo funkčnom celku s vyššie uvedenými nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich je neúčelné a nemožné.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetný predaj pozemku.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie súdnych sporov a vymáhania –

Neeviduje súdny spor vedený so žiadateľmi

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, zo dňa 17.02.2022:

Bez zásadných pripomienok.

Súborné stanovisko za oblasť dopravy zo dňa 25.01.2022:

Súhlasné.

Oddelenie správy komunikácií, zo dňa 10.02.2022:

Nemá výhrady.

Stanovisko technickej infraštruktúry, zo dňa 02.02.2022:

Bez pripomienok.

Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky, zo dňa 08.02.2022:

Bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia, zo dňa 24.02.2022:

Súhlasné.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, zo dňa 15.02.2022:

Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, zo dňa 25.01.2022:

Odporúča predaj pozemku žiadateľom

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, zo dňa 01.02.2022:

Eviduje pohľadávky po lehote splatnosti 0,00 Eur.

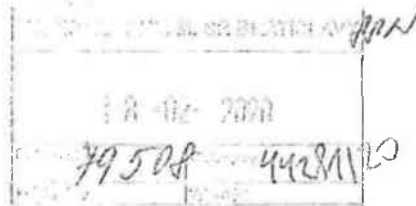
Stanovisko starostu MČ Bratislava-Vrakuňa zo dňa 11.3.2022:

Súhlasné.

Magdaléna Penevová,
Richard Penev,
Barbora Schranzová,



MAG0P00UU9SO



Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Bratislava2020

VEC: Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti

Dolu podpísaná, Magdaléna Penevová, dátum narodenia:, trvale bytom:
a, dolu podpísaný Richard Penev, dátum narodenia:
Bratislava a dolu podpísaná, Barbora Schranzová, dátum narodenia:, trvale bytom:
sú podielovými spoluvlastníkmi (veľkosť spoluvlastníckeho podielu Magdaléna Penevová 1/2, veľkosť spoluvlastníckeho podielu Richard Penev 1/4, veľkosť spoluvlastníckeho podielu Barbora Schranzová 1/4) nasledujúcich nehnuteľností:

- pozemok parc.č.3273/1, parcela registra „C“, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 58 m²,
- pozemok parc.č.3273/2, parcela registra „C“, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 22 m²,
- pozemok parc.č.3274/1, parcela registra „C“, druh pozemku záhrada, výmera 1.331 m²,
- pozemok parc.č.3274/4, parcela registra „C“, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 113 m²,
- stavba, súp.č.13261, postavená na pozemku parc.č.3273/1,

zapísané na LV č.811 vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, pre obec Bratislava-Vrakuňa, katastrálne územie Vrakuňa (ďalej spolu len (ďalej len „Nehnuteľnosti“).

Nehnuteľnosti sú užívané a riadne obhospodarované aktuálnymi spoluvlastníkmi respektíve ich právnym predchodcom ako jeden funkčný celok takmer 50 rokov. Aktuálni spoluvlastníci ako aj ich právny predchodca vždy pri užívaní a obhospodarovaní Nehnuteľností konali v dobrej viere, že hranica Nehnuteľností ako jedného funkčného celku siaha až po miestnu komunikáciu na ulici Kosodrevinová. Aktuálni spoluvlastníci Nehnuteľností však preverení právneho stavu v katastri nehnuteľností zistili, že skutočný stav vlastníckych práv je iný a hranica Nehnuteľností ako jedného funkčného celku nesiahala až po miestnu komunikáciu na ulici Kosodrevinová. V zmysle stavu zapísaného v katastri nehnuteľností sa totižto medzi Nehnuteľnosťami a miestnou komunikáciou na ulici Kosodrevinová nachádza nasledovný novovytvorený pozemok:

- pozemok parc.č.3274/2, parcela registra „C“, druh pozemku záhrada, výmera 80 m²,

pre ktorý však v katastri nehnuteľností nie je evidovaný na liste vlastníctva žiadny právny vzťah (ďalej len „Pozemok“). Pozemok vznikol spojením pozemku parc.629, parcela registra „E“, druh pozemku orná pôda, výmera 55 m² a časti pozemku parc.č.657/105, druh pozemku ostatná plocha, výmera 2.319 m², zapísaným na LV č.270 vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, pre obec Bratislava-Vrakuňa, katastrálne územie Vrakuňa,

Magdaléna Penevová, I
Richard Penev, C
Barbora Schranzová, S

ktorých vlastníkom je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, sa aktuálni spoluvlastníci Nehnutelností domnievajú, že vlastníkom Pozemku je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a to aj napriek skutočnosti, že k Pozemku aktuálne nie je v katastri nehnuteľností evidovaný právny vzťah na liste vlastníctva.

Aktuálni spoluvlastníci Nehnutelností poukazujú na skutočnosť, že Pozemok dlhodobo (50 rokov) užívajú a riadne obhospodarujú v dobrej viere, že ide o súčasť Nehnutelností. Aktuálni spoluvlastníci súčasne poukazujú na skutočnosť, že vzhľadom na umiestnenie a výmeru Pozemku je jednoznačné, že akékoľvek iné využitie Pozemku ako užívanie vo funkčnom celku s Nehnutelnosťami by bolo neúčelné a v podstate iné využitie Pozemku ani nie je možné.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti, aktuálni spoluvlastníci Nehnutelností si týmto dovoľujú predložiť Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava návrh na kúpu Pozemku a to za kúpnu cenu 1.600,- EUR (80,- EUR á 1 m²). Aktuálni spoluvlastníci sú ochotní taktiež znášať aj prípadné náklady na vypracovanie nového geometrického plánu, ktorý bude podkladom na zaevidovanie vlastníckeho práva k Pozemku do katastra nehnuteľností, respektíve na nadobudnutie vlastníckeho práva k Pozemku aktuálnymi spoluvlastníkmi Nehnutelností.

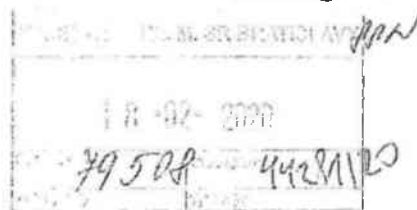
S pozdravom

Magdaléna Penevová

Richard Penev

Barbora Schranzová

Magdaléna Penevová,
Richard Penev,
Barbora Schranzová, S



Hlavné mesto Slovenskej
republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Bratislava2020

VEC: Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti

Dolu podpísaná, Magdaléna Penevová, dátum narodenia:, trvale bytom:, Bratislava, dolu podpísaný Richard Penev, dátum narodenia:, trvale bytom:, a dolu podpísaná, Barbora Schranzová, dátum narodenia:, trvale bytom:, sú podielovými spoluvlastníkmi (veľkosť spoluvlastníckeho podielu Magdaléna Penevová 1/2, veľkosť spoluvlastníckeho podielu Richard Penev 1/4, veľkosť spoluvlastníckeho podielu Barbora Schranzová 1/4) nasledujúcich nehnuteľností:

- pozemok parc.č.3273/1, parcela registra „C“, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria, výmera 58 m²,
- pozemok parc.č.3273/2, parcela registra „C“, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria, výmera 22 m²,
- pozemok parc.č.3274/1, parcela registra „C“, druh pozemku záhrada, výmera 1.331 m²,
- pozemok parc.č.3274/4, parcela registra „C“, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria, výmera 113 m²,
- stavba, súp.č.13261, postavená na pozemku parc.č.3273/1,

zapísané na LV č.811 vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, pre obec Bratislava-Vrakuňa, katastrálne územie Vrakuňa (ďalej spolu len (ďalej len „Nehnuteľnosti“).

Nehnuteľnosti sú užívané a riadne obhospodarované aktuálnymi spoluvlastníkmi respektíve ich právnym predchodcom ako jeden funkčný celok takmer 50 rokov. Aktuálni spoluvlastníci ako aj ich právny predchodca vždy pri užívaní a obhospodarovaní Nehnuteľností konali v dobrej viere, že hranica Nehnuteľností ako jedného funkčného celku siaha až po miestnu komunikáciu na ulici Kosodrevinová. Aktuálni spoluvlastníci Nehnuteľností však preverení právneho stavu v katastri nehnuteľností zistili, že skutočný stav vlastníckych práv je iný a hranica Nehnuteľností ako jedného funkčného celku nesiahá až po miestnu komunikáciu na ulici Kosodrevinová. V zmysle stavu zapísaného v katastri nehnuteľností sa totižto medzi Nehnuteľnosťami a miestnou komunikáciou na ulici Kosodrevinová nachádza nasledovný novovytvorený pozemok:

- pozemok parc.č.3274/2, parcela registra „C“, druh pozemku záhrada, výmera 80 m²,

pre ktorý však v katastri nehnuteľností nie je evidovaný na liste vlastníctva žiadny právny vzťah (ďalej len „Pozemok“). Pozemok vznikol spojením pozemku parc.629, parcela registra „E“, druh pozemku orná pôda, výmera 55 m² a časti pozemku parc.č.657/105, druh pozemku ostatná plocha, výmera 2.319 m², zapísaným na LV č.270 vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, pre obec Bratislava-Vrakuňa, katastrálne územie Vrakuňa,

Magdaléna Penevová,
Richard Penev, C
Barbora Schranzová

ktorých vlastníkom je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, sa aktuálni spoluvlastníci Nehnuteľností domnievajú, že vlastníkom Pozemku je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a to aj napriek skutočnosti, že k Pozemku aktuálne nie je v katastri nehnuteľností evidovaný právny vzťah na liste vlastníctva.

Aktuálni spoluvlastníci Nehnuteľností poukazujú na skutočnosť, že Pozemok dlhodobo (50 rokov) užívajú a riadne obhospodarujú v dobrej viere, že ide o súčasť Nehnuteľností. Aktuálni spoluvlastníci súčasne poukazujú na skutočnosť, že vzhľadom na umiestnenie a výmeru Pozemku je jednoznačné, že akékoľvek iné využitie Pozemku ako užívanie vo funkčnom celku s Nehnuteľnosťami by bolo neúčelné a v podstate iné využitie Pozemku ani nie je možné.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti, aktuálni spoluvlastníci Nehnuteľností si týmto dovoľujú predložiť Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava návrh na kúpu Pozemku a to za kúpnu cenu 1.600,- EUR (80,- EUR á 1 m²). Aktuálni spoluvlastníci sú ochotní taktiež znášať aj prípadné náklady na vypracovanie nového geometrického plánu, ktorý bude podkladom na zaevidovanie vlastníckeho práva k Pozemku do katastra nehnuteľností, respektíve na nadobudnutie vlastníckeho práva k Pozemku aktuálnymi spoluvlastníkmi Nehnuteľností.

Magdaléna Penevová

Richard Penev

Barbora Schranzová

k.ú. Vrakuňa
predmet - pozemky registra "C" p.č. 3274/2 a 3274/5 vo vlastníctve hl. mesta SR



pozemky registra "C" p.č. 3274/2 a 3274/5 k.ú. Vrakuňa

čistiaca stanica
odpadových vôd

Malý Dunaj

Malodunajská
cyklotrasa

Kosodrevinová

Ráztočná

smer
futbalový
štadión Vrakuňa

smer
Most pri Bratislave

200 m

Bratislava: GKÚ ...

pozemky registra "C" p.č. 3274/2 a 3274/5 k.ú. Vrakuňa



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

Okres	: 102	Bratislava II	Dátum vyhotovenia	: 28.10.2022
Obec	: 529338	Bratislava-Vrakuňa	Čas vyhotovenia	: 12:34:24
Katastrálne územie	: 870293	Vrakuňa	Údaje platné k	: 27.10.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 811

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
3273/1	58	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 13261 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3273/1							
Iné údaje: Bez zápisu							
3273/2	22	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
3274/1	1331	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
3274/4	113	Zastavaná plocha a nádvorie	18		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
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
13261	3273/1	10	Kosodrevinová 23		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 3

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluovlastnícky podiel
1	Penevová Magdaléna narodenia: 1 Dátum Titul nadobudnutia Kupa R I 1359/71 - Vz: 22/74 Listina o určení súp.č.1915/02-46-Št zo dňa 23.5.2002 a GP č.24/02 - Vz: 2208/03 Oznámenie Mestskej časti Bratislava - Vrakúňa o zbúraní skleníka na parcele č. 3274/4 z 21. 11. 2006 - Z - 6662/06. Osvedčenie o dedičstve 46D/49/2015-26, Dnot 8/2015 zo dňa 24.02.2015, Z-5751/15 Iné údaje Bez zápisu. Poznámky Bez zápisu.	1/2
2	Schranzová Barbora r. narodenia: 1 PSČ SR, Dátum Titul nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve 46D/49/2015-26, Dnot 8/2015 zo dňa 24.02.2015, Z-5751/15 Iné údaje Bez zápisu. Poznámky Bez zápisu.	1/4
3	Penev Richard r. Dátum narodenia: Titul nadobudnutia	1/4

	Osvedčenie o dedičstve 46D/49/2015-26, Dnot 8/2015 zo dňa 24.02.2015, Z-5751/15
	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		

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

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

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 28.10.2022
Obec : 529338 Bratislava-Vrakuňa Čas vyhotovenia : 12:39:09
Katastrálne územie : 870293 Vrakuňa Údaje platné k : 27.10.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 270
ČIASŤ A

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
657/105	2319	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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	

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

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529338 Bratislava-Vrakuňa
Katastrálne územie : 870293 Vrakuňa

Dátum vyhotovenia : 28.10.2022
Čas vyhotovenia : 12:38:20
Údaje platné k : 27.10.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 270
ČIASŤ ČERNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
629	55	Orná pôda		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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	



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 nehnuteľnosti

Vyhотовiteľ MONDO NUOVO S.R.O. Vysokoškolákov 8556/33B 010 08 Žilina info@mondonuovo.sk iČO: 51 790 521		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec BA – m. č. Vrakuňa
		Kat. územie Vrakuňa	Číslo plánu 38/2021	Mapový list č. Bratislava 6-0/24
GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie vlastníckeho práva k CKN parc. č. 3274/2 a parc. č. 3274/5				
Vyhотовil		Autorizačné overenie		Úradne overil Meno: Ing. Monika Vického
Dňa: 18.08.2021	Meno: Ing. Veronika Sýkorová	Dňa: 18.08.2021	Meno: Ing. Veronika Sýkorová	Dňa: 29-09-2021
Nové hranice boli v prírode označené drev.kolíkom		Náležitosťami a predpisom		Číslo: G1- 1408/2021
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5077				Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		

VÝKAZ VÝMER

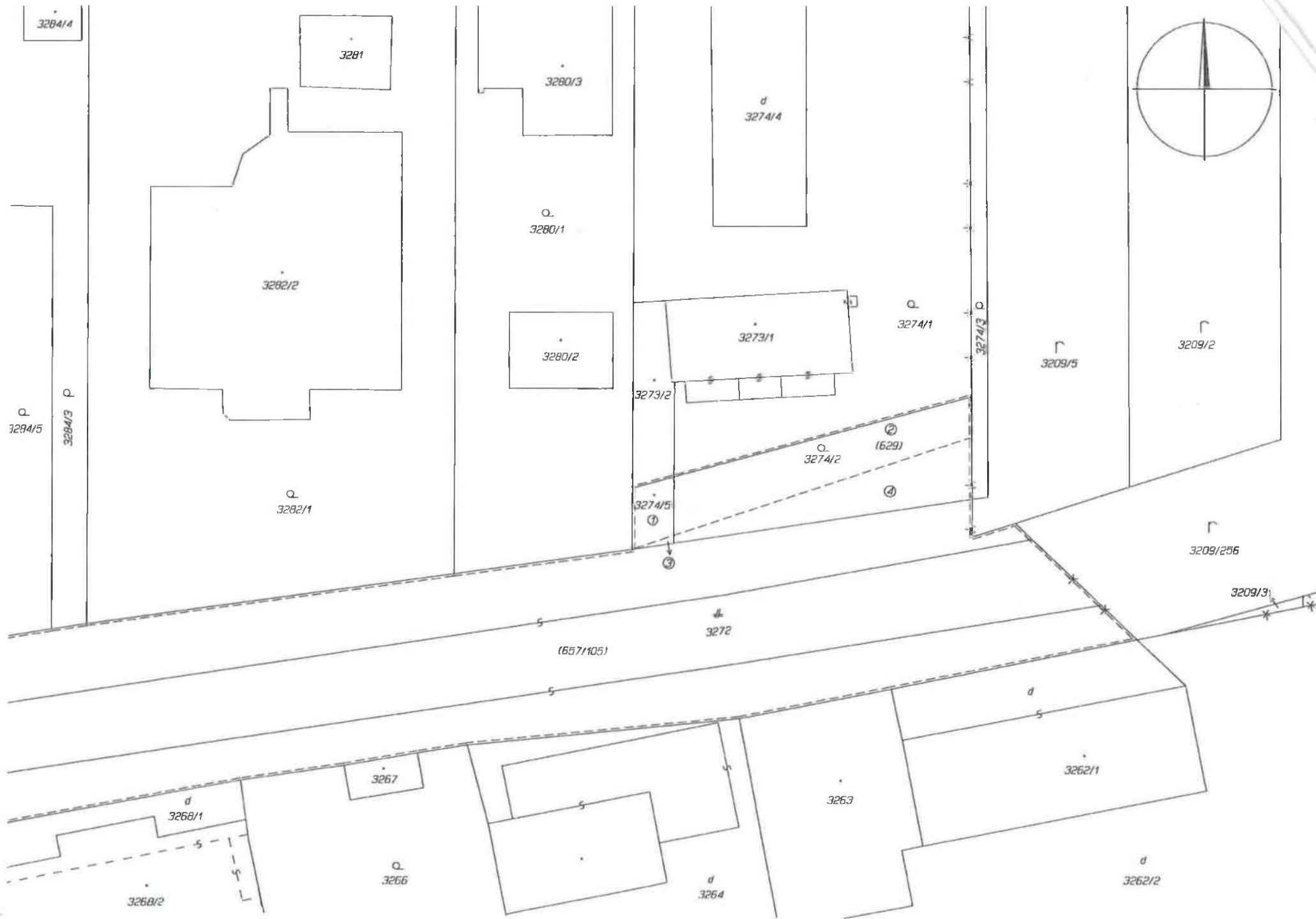
VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pkzn vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²											
	270		629			55	orná p.	1	3274/5	7			(629			zaniká)	vlastník na LV č. 270 Schranzová Barbora Stropkovská 103/9 821 03 Bratislava detto
	270		657/105			2319	ost pl.	2	3274/2	48			(657/105		2286	ost.pl.)	
								3	3274/5	1			3274/2		80	záhrada 4	
								4	3274/2	32							
								2			629	48					
								4			657/105	32					
								1			629	7	3274/5		8	zast.pl.	
								3			657/105	1			99		
Spolu:						2374				88		88			2374		
				3274/2		80	záhrada						3274/2		80	záhrada 4	ako v stave právnon
				3274/5		8	zast.pl.						3274/5		8	zast.pl. 99	ako v stave právnon
Spolu:						88									88		
Legenda: kód spôsobu využívania																	
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																	
99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku																	
Poznámka: Rozdiel súčtu výmer v stave právnom je spôsobený úpravou výmery parcely E-KN č. 629 na stav podľa registra C-KN.																	

Legenda: kód spôsobu využitia

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná níзка a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Poznámka: Rozdiel súčtu výmer v stave právnom je spôsobený úpravou výmery parcely E-KN č. 629 na stav podľa registra C-KN.





MAG0P00WTI5J

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA 74	
17-03-2022	
Číslo 10 P 404	33081/22
Prílohy 1 k PP	Výber...

Martin Kuruc
starosta
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

Bratislava 11.3.2022
Č. j.: 2791/3776/2022/PSM
k č. j. MAGS OMV
33081/2022/94180

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti v zmysle čl. 8 ods. 3 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy týmto vyjadrujem

s ú h l a s

z dôvodu zosúladenia skutkového stavu k predaju pozemkov registra „C“ KN parc. č. 3274/2 – záhrada vo výmere 80 m² a parc. č. 3274/5 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 8 m², ktoré vznikli geometrickým plánom č. 38/2021 z pozemku registra „E“ KN v k. ú. Vrakuňa, parc. č. 629 a 657/105 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v prospech žiadateľov Richarda Peneva, Magdalény Penevovej, Barbory Schranzovej, ktorí sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 3273/1, 3273/2, 3274/1, 3274/4 a stavby súpisné číslo 13261, na Kosodrevinovej ulici č. 23 v Bratislave, LV č. 811, k. ú. Vrakuňa.

S pozdravom

Vážený pán primátor

Matúš Vallo
Hlavné mesto SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
819 44 Bratislava

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. Richard Penev

Bytom:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
(ďalej aj len „**kupujúci 1**“)

2. Magdaléna Penevová

Bytom:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
(ďalej aj len „**kupujúci 2**“)

3. Barbora Schranzová

Bytom:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
(ďalej aj len „**kupujúci 3**“)

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

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

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom pozemkov registra „E“ v k. ú. Vrakuňa, parc. č. 629 – orná pôda vo výmere 55 m² a parc. č. 657/105 – ostatná plocha vo výmere 2319 m², evidovaných na liste vlastníctva č. 270.
2. Geometrickým plánom č. 38/2021 úradne overeným pod č. G1-1868/2021 boli z pozemkov registra „E“ v k. ú. Vrakuňa, parc. č. 629 a parc. č. 657/105, oddčlenené dva pozemky registra „C“, parc. č. 3274/2 vo výmere 80 m² a parc. č. 3274/5 vo výmere 8 m².
3. Predmetom tejto zmluvy je prevod novovytvorených pozemkov registra „C“ v k. ú. Vrakuňa, parc. č. 3274/2 – orná pôda vo výmere 80 m² a parc. č. 657/105 – ostatná plocha vo výmere 8 m², do podielového spoluvlastníctva, kupujúceho 1 v spoluvlastníckom podiele 1/4 k celku, kupujúceho 2 v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku, kupujúceho 3 v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku. (ďalej len „**Pozemok**“)

Čl. II

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosti uvedené v čl. I odsek 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom eur (slovom:), t. j. za eur/m² do ich podielového spoluvlastníctva, a to kupujúci 1 v podiele 1/4 k celku, kupujúci 2 v podiele 1/2 k celku, kupujúci 3 v s podiele 1/4 k celku.
2. Kúpna cena bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 16/2022 zo dňa 14.07.2022, vypracovaného znalcom Ing. Igorom Nikom.
3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške eur rozdelenú nasledovne
 - Richard Penev sumu
 - Magdaléna Penevová sumu
 - Barbora Schranzová sumu
 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. 16/2022 vo výške **275,00 eur** rozdelenú nasledovne
 - Richard Penev sumu 91,66 Eur,
 - Magdaléna Penevová sumu 91,66 Eur,
 - Barbora Schranzová sumu 91,66 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 predávaných nehnuteľnostiach neviaznu 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 Pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy **trojpäťtinovou väčšinou** na svojom zasadnutí konanom dňa **Uznesením č.**, v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, pričom **prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci Pozemok dlhodobo užívajú a riadne obhospodarujú. Kupujúci sú zároveň podielovými spoluvlastníkmi**

nehnuteľností, a to pozemkov a stavby, ktoré s Pozemkom tvoria jeden funkčný celok. Vzhľadom na umiestnenie a výmeru Pozemku je jednoznačné, že akékoľvek iné využitie Pozemku ako užívanie vo funkčnom celku s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich je neúčelné a nemožné.

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. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 17.02.2022, referátu technickej infraštruktúry zo dňa 02.02.2022, súborného stanoviska sekcie dopravy zo dňa 25.01.2022, oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky zo dňa 08.02.2022, oddelenia životného prostredia zo dňa 24.02.2022, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 15.02.2022, oddelenie správy komunikácií zo dňa 10.02.2022, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 01.02.2022, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 25.01.2022.
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 spoločne a nerozdielne 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 v Centrálnom registri zmlúv.
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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1: Geometrický plán č. 38/2021
5. 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 im z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci každému z kupujúcich až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Päť vyhotovení zmluvy ostane predávajúcemu.

V Bratislave dňa

Predávajúci:
Hlavné mesto SR Bratislava

Ing. arch Matúš Vallo
primátor

V Bratislave dňa

Kupujúci 1:
Richard Penev

Kupujúci 2:
Magdaléna Penevová

Kupujúci 3:
Barbora Schranzová

