



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 15.12.2022

Číslo záznamu: MAG 511145/2022
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na predaj pozemku ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave,
k. ú. Vrakuňa, parc. č. 886/28, Ing. Milošovi Nemcovi a Janke Nemcovej**

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. Lenka Podhradská
oddelenie majetkových vzťahov
v zastúpení JUDr. Alexandra Labušová, v. r.

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

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

kód uzn. 5.2
 5.2.4
 5.2.7

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

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 v k. ú. Vrakuňa, parc. č. 886/28 – záhrada vo výmere 111 m², LV č. 270, do bezpodielového spoluvlastníctva manželom Ing. Milošovi Nemcovi a Janke Nemcovej, za kúpnu cenu 50,75 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 5 633,25 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 60 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.

Osobitný zreteľ predaja pozemku registra „C“ KN v k. ú. Vrakuňa, parc. č. 886/28, spočíva v polohe pozemku a spôsobe jeho využitia. Pozemok je užívaný, oplotený a susediaci s pozemkami registra „C“ KN parc. č. 886/29, parc. č. 886/185 a stavbou súpis. č. 8733 – záhradná chata na parc. č. 886/29, k. ú. Vrakuňa, ktoré sú vo vlastníctve kupujúcich. Predajom pozemku dôjde k zosúladeniu faktického stavu so stavom právnym.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 886/28

ŽIADATELIA: Ing. Miloš Nemec a Janka Nemcová

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI

k. ú. Vrakuňa

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
886/28	záhrada	111	LV č. 270

Predmet žiadosti

Pozemok parc. č. 886/28 sa nachádza za oplotením vybudovaným k stavbe súp. č. 8733 – záhr. chata na parc. č. 886/29 a je spolu s pozemkom registra „C“ KN parc. č. 886/185 využívaný ako záhrada.

Dôvod a účel žiadosti

Listom zo dňa 05.02.2021 požiadali žiadatelia o odkúpenie pozemku vo vlastníctve mesta, ktorý je predmetom tohto materiálu. Svoju žiadosť zdôvodnili tým, že od roku 1989 sú užívateľmi záhrady v záhradkárskej osade „lesík“ a od roku 2005 sú jej vlastníckmi. Keďže pri majetkovoprávnom usporiadaní celej záhradkárskej osady nebol pozemok, ktorý je predmetom tohto materiálu vysporiadaný, majú žiadatelia záujem o jeho odkúpenie, pretože je súčasťou ich záhrady.

Žiadatelia sú bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností v k. ú. Vrakuňa, pozemkov registra „C“ KN parc. č. 886/29 vo výmere 18 m², parc. č. 886/185 vo výmere 171 m² (LV č. 3800) a Ing. Miloš Nemec je výlučným vlastníkom stavby súp. č. 8733 – záhr. chata na parc. č. 886/29 (LV č. 2580), ktoré sú oplotené spolu s pozemkom, ktorý je predmetom tohto materiálu a spolu s ním nehnuteľnosti využívajú ako záhradnú chatu so záhradou.

Stanovenie kúpnej ceny

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 45/2022 zo dňa 13.05.2022 spolu:	5 633,25 eur
Jednotková hodnota podľa ZP č. 45/2022 zo dňa 13.05.2022:	50,75 eur/m ²
Nájom za 10 rokov:	1 082,30 eur (0,98 eur/m ² /rok.....111m ²)
Účtovná cena:	5 526,79 eur
Bezdôvodné obohatenie:	222,00 eur/rok (18,50 eur/mesiac)
Náklady za ZP:	220,00 eur v rátane DPH
Prehľad ponúk realitných portálov:	130 eur/m ²

OMV odporúča predaj pozemku za kúpnu cenu určenú podľa ZP č. 45/2022, a to za cenu 50,75 eur/m². Realitné portály neponúkajú v danej lokalite porovnateľné pozemky ako je pozemok, ktorý je predmetom predaja. Predmetom predaja je časť záhrady, ktorú odkupujú žiadatelia ako vlastníci záhradnej chaty a zvyšnej časti záhrady. Realitné portály v danej lokalite zväčša ponúkajú na predaj záhradu spolu so záhradnou chatou, kde do ceny za 1 m² je rozpočítaná aj cena záhradnej chaty, čo

kúpnu cenu navyšuje. Znalčka pri oceňovaní nehnuteľnosti v ZP č. 45/2022 stanovila koeficient redukujúcich faktorov na 0,50, čo výslednú cenu pozemku znížilo na polovicu. Výšku tohto koeficientu zdôvodnila znalčka tvarom pozemku, výmerou pozemku, druhom možnej zástavby a obmedzujúcimi regulatívami zástavby. Predávaný pozemok má tvar pravouhlého trojuholníka a výmeru 111 m².

Žiadatelia uhradili za užívanie predmetného pozemku za obdobie od 01.07.2019 do 30.6.2021 sumu 444,00 eur. Odplata bola stanovená v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny odplaty za vecné bremeno (tabuľka č. 100, lokalita III, položka 191c ... 2,00 eur/m²/rok). Žiadatelia uhrádzajú pravidelne od 01.07.2021 za každý mesiac sumu 18,50 Eur/mesiac, a to až do doby, kým nebudú zmluvne usporiadané vzťahy k predmetnému pozemku. Výška nájmu za 10 rokov bola vypočítaná podľa Smernice S14 o oceňovaní nájmov a vecných bremien.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Osobitný zreteľ predaja pozemku registra „C“ KN v k. ú. Vrakúňa, parc. č. 886/28 spočíva v polohe pozemku a spôsobe jeho využitia. Pozemok je užívaný, oplotený a susediaci s pozemkami registra „C“ KN parc. č. 886/29, parc. č. 886/185 a stavbou súp. č. 8733 – záhr. chata na parc. č. 886/29, k. ú. Vrakúňa, ktoré sú vo vlastníctve kupujúcich. Predajom pozemku dôjde k zosúladieniu faktického stavu so stavom právnym.

Navrhované riešenie

Predaj pozemku registra „C“ KN v k. ú. Vrakúňa, parc. č. 886/28 navrhujeme schváliť podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom rozhoduje mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 08.06.2022 -

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok reg. „C“ KN parc. č. 886/28, k. ú. Vrakúňa, funkčné využitie územia: územie prírodnej zelene – rekreácia v prírodnom prostredí, číslo funkcie 1003, stabilizované územie.

Sekcia dopravy

- Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 03.06.2022 – Sa nevyjadruje.
- Oddelenie cyklo dopravy, stanovisko zo dňa 03.11.2022 – Súhlasí.
- Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 24.05.2022 - Sa nevyjadruje.
- Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 24.05.2022- Nemá námietky.
- Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 25.05.2022

Z hľadiska správcu ciest sa nevyjadruje.

Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky, stanovisko zo dňa 24.05.2022 -

Bez pripomienok.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 13.06.2022 -

Súhlasí.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 16.05.2022-

Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 16.05.2022 -

Neeviduje zostatok nedaňovej pohľadávky voči žiadateľom.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 25.05.2022 -
Odporúča.

Oddelenie súdnych sporov a vymáhania –
Neeviduje súdny spor vedený so žiadateľmi.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Ružinov:

Súhlasné.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 29. 11. 2022 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predat' uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Ing. Miloš Nemec.



MAG0P00VH6U7



Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

VEC

Žiadosť o odkúpenie pozemku.

Dolu podpísaný Ing. Miloš Nemec s manželkou Jankou Nemcovou sme od roku 1989 užívatelia záhrady v záhradkárskej osade „Lesík“ v mestskej časti Bratislava – Vrakuňa. Záhrada sa nachádza na pozemku parc. č. 886/185, k.ú. Bratislava – Vrakuňa, ktorého sme vlastníkami od roku 2005 a pozemku parc. č. 886/28, ktorý bol oddelený od pozemku parc. 888, k.ú. Bratislava – Vrakuňa, zapísaného na LV č. 270.

Keďže pri majetkovom vysporiadaní celej záhradkárskej osady nebola parcela č. 886/28 vysporiadaná, máme s manželkou záujem o jej odkúpenie, pretože je súčasťou záhrady.

Na základe uvedeného si vás dovoľujem požiadať o Vaše stanovisko k uvedenému zámeru, prípadne o upresnenie, aké doklady bude potrebné doložiť.

S pozdravom

.....
podpis

V Bratislave, dňa 5.2.2021

9/21

**predmet predaja - pozemok reg.C-KN p.č. 886/28
vo vlastníctve hl.mesta SR**

Hi. mesto SR

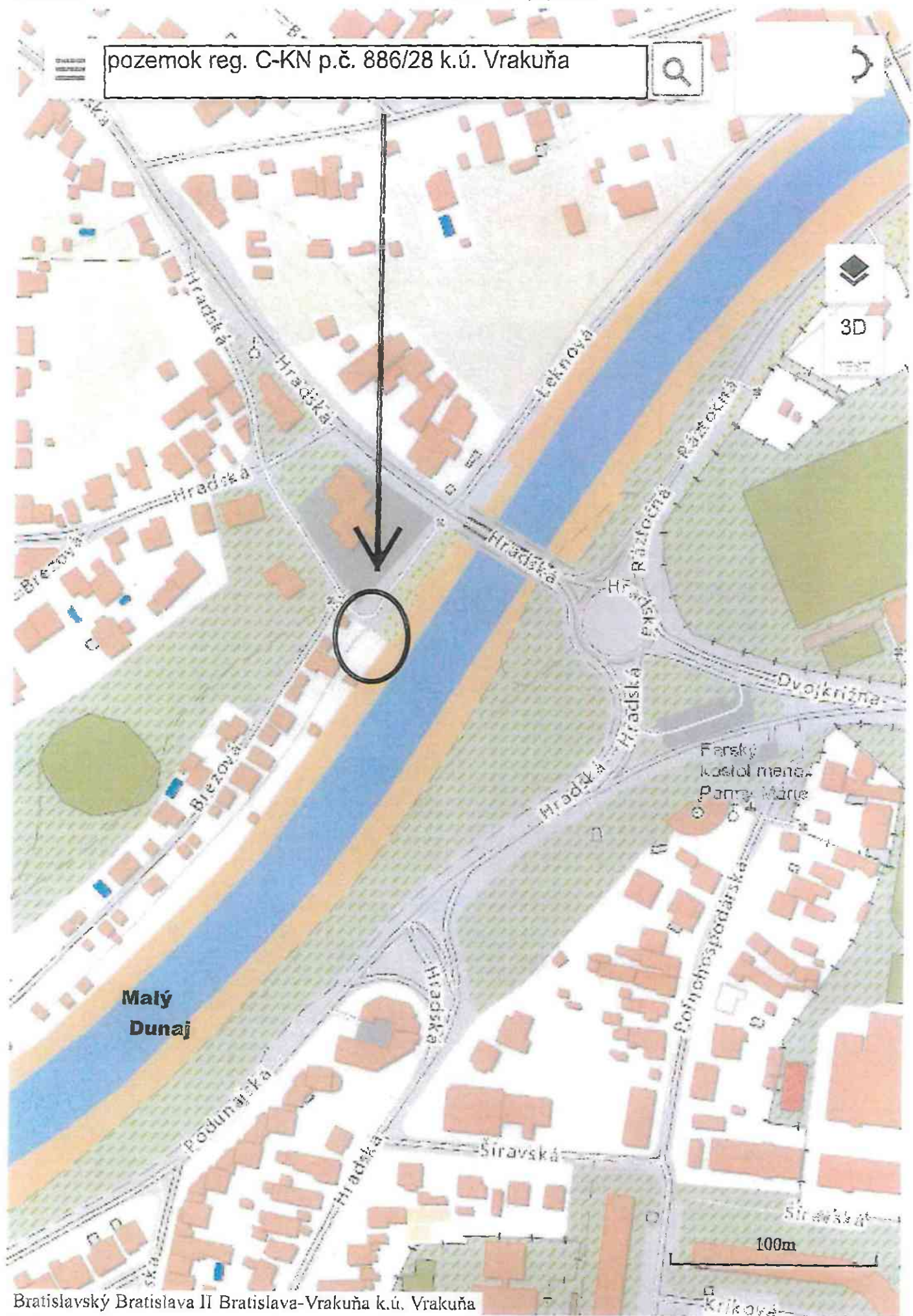
Sportový klub
Priroda
3964/14

Kľavné mesto

912
súkr.osoby

žiadateľ

Malý Dunaj



Bratislavský Bratislava II Bratislava-Vrakuňa k.ú. Vrakuňa



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 : 25.10.2022
Čas vyhotovenia : 10:52:05
Údaje platné k : 24.10.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3880

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
886/29	18	Zastavaná plocha a nádvorie	16	502	1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 8733 evidovanej na pozemku parcelné číslo 886/29 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2580.							
Iné údaje: Bez zápisu							
886/185	171	Záhrada	4	502	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
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 502 Ochranné pásmo vodárenských zdrojov (I. - III. stupeň)

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Nemec Miloš, Ing. a Janka r. -- Dátum narodenia: -- Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-6548/04 zo dňa 8.3.2005 Iné údaje Bez zápisu. Poznámky Bez zápisu.	1/1

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
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 Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

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 : 25.10.2022
Obec : 529338 Bratislava-Vrakuňa Čas vyhotovenia : 11:01:06
Katastrálne územie : 870293 Vrakuňa Údaje platné k : 24.10.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2580

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
8733	886/29	20	záhr.chata		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 886/29 pod stavbou s.č. 8733 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3880.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ 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	NEMEC MILOS ING., 1, Dátum narodenia: 1	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Bez zápisu.	
	Iné údaje	

	Bez zápisu.
	Poznámky
	Bez zápisu.

Správca

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

Nájomca

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

Iná oprávnená osoba

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

Titul nadobudnutia – nepriradené

ZIADOST O ZAPIS STAVBY A ROZHODNUTIE C.22/93-7

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 25.10.2022
 Obec : 529338 Bratislava-Vrakuňa Čas vyhotovenia : 10:47:15
 Katastrálne územie : 870293 Vrakuňa Údaje platné k : 24.10.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 270
 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
886/28	111	Záhrada	4	502, 801	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

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

Druh chránenej nehnuteľnosti

502 Ochranné pásmo vodárenských zdrojov (I. - III. stupeň)

801 Iná ochrana

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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	

KN 177/1 200; PKV 1313 pre parcely reg. E KN 143/7 218/1; PKV 1317 pre parcelu reg. E KN 218/2; PKV 1322 pre parcelu reg. E KN 677/2; PKV 1350 pre parcelu reg. E KN 20; PKV 1407 pre parcelu reg. E KN 142; PKV 1461 pre parcely reg. E KN 182 183; PKV 1469 pre parcely reg. E KN 855/1 855/2; PKV 1491 pre parcelu reg. E KN 232; PKV 1500 pre parcelu reg. E KN 84; PKV 1507 pre parcelu reg. E KN 31; PKV 1513 pre parcelu reg. E KN 249; PKV 1521 pre parcelu reg. E KN 29/2; PKV 1531 pre parcelu reg. E KN 163/1; PKV 2463 pre parcelu reg. E KN 3-721/108; PKV 2572 pre parcely reg. E KN 3-721/415 3-721/515; PKV 3218 pre parcelu reg. E KN 3-721/90

Zápis GP č.1554/2017 overený dňa 18.07.2017; Z-21743/17

GP č.37/2017 zo dňa 31.05.2017 (číslo ov. 1336/2017 zo dňa 16.06.2017) na obnovenie časti pôvodných parciel č. 258/8 (nové parc.č. 37/11), V-1034/2018

Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o oprave chyby X-95/2018 zo dňa 31.08.2018

zápis GP (úradné overenie č. 1975/2018), Z-17421/2018

GP č. 30237/2019 (č. overenia G1-1952/2019 zo dňa 04.10.2019), Z-19410/2019

Zápis GP ov.č. G1-249/2022, R-1584/2022

Zápis GP ov.č. G1-2152/2021, Z-11277/2022

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra E KN parc.č. 890, 843/17, 849/2, 842, 855/2, 855/1, 843/110, 843/8, strpieť právo spoločnosti Orange Slovensko, a.s., ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenie na dotknutých nehnuteľnostiach, s výkonom práva vecného bremena sú spojené oprávnenia vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosti a vykonať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku, v zmysle ustanovenia § 66 ods. 2 ZEK, Z-10825/16
-	Vecné bremeno podľa §22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s §96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO:36361518), podľa GP č. 32/2016 (úradné overenie č. 409/2016) na pozemku reg. C-KN parc.č. 1702/5, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia - SO 621-00 Preložka NN vedenia Hrušovská ulica stavby diaľnice D61 Bratislava, Mierová ulica - Senecká cesta., Z-25603/2016
-	V zmysle znenia § 10 a § 36 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike v platnom znení sa k pozemku registra "E" KN parc. č. 888 a pozemku registra C KN parc.č. 886/28 zriaďuje vecné bremeno zo zákona, zodpovedajúce právu vstupu na uvedený pozemok v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, v súlade s geometrickým plánom č. 460/2011 (č. overenia 1523/2011), z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemku vybudovaním elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy, v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36361518), Z-16644/11 (vz. 797/13), GP ov.č. G1-2152/2021, Z-11277/2022
-	Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra E KN parc.č.850/101, 850/201 strpieť zariadenie a uloženie vodovodnej prípojky a prípojky kanalizácie k stavbe rekreačná chata súp.č.20607 na parc.č.1801/7, vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí umiestnených na pozemkoch registra E KN parc.č.850/101, 850/201 a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom overovacie číslo 2722/2018 v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN parc.č.1801/1, 1801/7, podľa V-26996/2019 zo dňa 25.11.2019
-	Vecné bremeno podľa § 37a zákona č. 138/1973 Zb. v spojení s § 42 ods. 6 zákona č. 442/2002 Z. z. spočívajúce v práve spoločnosti Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (IČO 35850370) zriaďovať a prevádzkovať na cudzích nehnuteľnostiach v rozsahu vyplývajúcom z povolenia na vodohospodárske dielo podľa § 9 a to na pozemku registra E KN parc. č. 664/1, 192/1 v rozsahu podľa geometrického plánu č. G1-631/2022, Z- 11117/2022 - Vz 2156/22
-	Vecné bremeno podľa § 37a zákona č. 138/1973 Zb. v spojení s § 42 ods. 6 zákona č. 442/2002 Z. z. spočívajúce v práve spoločnosti Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (IČO 35850370) zriaďovať a prevádzkovať na cudzích nehnuteľnostiach v rozsahu vyplývajúcom z povolenia na vodohospodárske dielo podľa § 9 a to na pozemku registra E KN parc. č. 721/415, 830/100, 842, 843/8, 843/17, 843/18, 848/4, 849/2, 850/11, 850/101, 855/1, 855/2, 890 v rozsahu podľa geometrického plánu č. G1-928/2022, Z-15026/2022



Martin Kuruc
starosta
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa



MAG0P00Y4DPT

MAGISTRAT HL. M. SR BRATISLAVA	
23-09-2022	
Číslo zápisu: 407/665	Číslo listu: 37473/22
Prílohy / listy:	Vybavené:

Bratislava 14.9.2022

Č. j.: 3607/8518/2022/PSM

k č. j. MAGS OMV

37473/2022

Vážený pán primátor,

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

s ú h l a s

k predaju pozemku registra „C“ KN parc. č. 886/28 – záhrada vo výmere 111 m², bez založeného listu vlastníctva, prekrývajúceho sa s časťou pozemku registra „E“ KN parc. č. 888, LV č. 270, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v prospech žiadateľov Ing. Miloša Nemca a Janky Nemcovej, rod. C, ktorí sú vlastníčkami susediacich pozemkov registra „C“ KN parc. č. 886/185 a parc. č. 886/29, k. ú. Vrakuňa a pozemok parc. č. 886/28 spolu s nimi užívajú.

S pozdravom

Vážený pán primátor

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

Kúpna zmluva
č. 04 88 0... 22 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)
medzi

zmluvné strany:

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: (IBAN) SK 8975 0000 0000 00258 26343
BIC-SWIFT: CEKOSKBX
Variabilný symbol: 4880...22
Zastúpené: Ing. arch Matúš Vallo, primátor
(ďalej aj ako „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Ing. Miloš Nemec, rod.

narodený:
rodné číslo:
bytom:
Banka:
číslo účtu v tvare IBAN:

a manželka

Janka Nemcová, rod.

narodená:
rodné číslo:
bytom:
Banka:
číslo účtu v tvare IBAN:

(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 nehnuteľností nachádzajúcej sa v k. ú. Vrakuňa, pozemku registra „C“ KN parc. č. 886/28 - záhrada vo výmere 111 m², zapísaného na LV č. 270 (ďalej len „**Pozemok**“).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva Pozemok.

Čl. II

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú pozemok uvedený v čl. I odsek 1 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **5 633,25 eur**, (slovom: päťtisícšesťstotridsaťtri eur dvadsaťpäť eurocentov), t. j. za 50,75 eur /m² do bezpodielového spoluvlastníctva.
2. Kúpna cena bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 45/2022 zo dňa 13.05.2022, vypracovaného Ing. Katarínou Šilhárovou znalkyňou v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti.
3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **5 633,25 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **4880...22**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
4. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č. 45/2022 vo výške **220,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **4880...22 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, okrem vecného bremena v zmysle znenia § 10 a § 36 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike v platnom znení sa k pozemku registra C KN parc. č. 886/28 zriaďuje vecné bremeno zo zákona, zodpovedajúce právu vstupu na uvedený pozemok v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, v súlade s geometrickým plánom č. 460/2011 (č. overenia 1523/2011), z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemku vybudovaním elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy, v prospech Západoslovenská distribučná., a.s. (IČO 36361518), Z-16644/11 (vz. 797/13), GP ov. č. G1-2152/2021, Z-11277/2022.
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 upozomenia 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 Pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy **trojpäťtinovou väčšinou** na svojom zasadnutí konanom dňa 00.00.2022 **Uznesením č. .../2022**, 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 **osobitný zreteľ predaja Pozemku spočíva v polohe pozemku a spôsobe jeho využitia. Pozemok je užívaný, oplotený a susediaci s pozemkami registra „C“ KN parc. č. 886/29, parc. č. 886/185 a stavbou súp. č. 8733 – záhr. chata na parc. č. 886/29, k. ú. Vrakuňa,**

ktoré sú vo vlastníctve kupujúcich. Predajom pozemku dôjde k zosúladeniu faktického stavu so stavom právnym.

2. Kupujúci vyhlasujú, že je im predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 1, 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 Pozemku uvedeného v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov zo dňa, referátu technickej infraštruktúry zo dňa, súborné stanovisko sekcie dopravy z, oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky zo dňa, oddelenia životného prostredia zo dňa, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa, oddelenie správy komunikácií zo dňa, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa a oddelenia súdnych sporov a vymáhania zo dňa
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 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 ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva 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. Kupujúci berú na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemku, ktorý je predmetom predaja podľa čl. I ods. 2., vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 18,50 eur/mesiac v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015, ktorú sú kupujúci povinní platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
7. Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradia kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

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 im 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

V Bratislave dňa

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:

Ing. Miloš Nemec

Ing. arch Matúš Vallo
primátor

Ing. Miloš Nemec

Janka Nemcová

