



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 15.12.2022

Číslo zánamu: MAG 520538/2022
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

**Návrh
na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 5269/70, Mgr. Helene Jašíkovej
a spol., ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku 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

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

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

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosti 2x
4. Snímky z mapy 3x
5. GP č. 3/2022
6. LV 2x
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava-
-Podunajské Biskupice
8. Návrh kúpnej zmluvy

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku pod stavbou vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku v k. ú. Podunajské Biskupice, registra „C“ KN, parc. č. 5269/70 - zastavané plochy a nádvorja vo výmere 3 m², ktorý bol podľa GP č. 3/2022, číslo overenia G1 – 353/2022, oddelený od pozemku registra „C“ KN parc. č. 5269/13, LV č. 1395, do podielového spoluvlastníctva Mgr. Heleny Jašíkovej, podiel 7/48, Karola Falba, podiel 27/48, Tibora Falba, podiel 7/48, a Ing. Štefana Falba, podiel 7/48, za kúpnu cenu v sume 322,06 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 celom rozsahu.
2. Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu, prípadne podiel na kúpnej cene naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Dôvod predaja pozemku spočíva v tom, že žiadatelia sú podielovými spoluvlastníkmi rodinného domu, ktorý čiastočne zasahuje do pozemku vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Vzhľadom na výmeru pozemku a skutočnosť, že pozemok sa nachádza pod stavbou v podielovom spoluvlastníctve žiadateľov, je jednoznačné, že jeho iné využitie ako užívanie s predmetnou stavbou nie je možné.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 5269/70, Mgr. Helene Jaššíkovej, Tiborovi Falbovi Ing. Štefanovi Falbovi a Karolovi Falbovi, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod stavbou rodinného domu

ŽIADATELIA: Mgr. Helena Jaššíková

Ing. Štefan Falb

Tibor Falb

Karol Falb

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

k. ú. Podunajské Biskupice, registra „C“ KN

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
5269/70	zastavaná plocha a nádvorie	3	GP 3/2022

Pozn.: Pozemok bol vytvorený z pozemku registra „C“ KN parc. č. 5269/13 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 890 m², k. ú. Podunajské Biskupice, LV č. 1395, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadatelia listom zo dňa 14. marca 2022 požiadali o kúpu pozemku registra „C“ KN, parc. č. 5269/70 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3 m², pretože pri podrobnom geometrickom meraní zistili, že časť rodinného domu v podielovom spoluvlastníctve žiadateľov čiastočne zasahuje do pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Za účelom majetkovoprávneho zosúladenia vzťahov k pozemku pod stavbou bol vyhotovený geometrický plán č. 3/2022, číslo overenia G-353/2022, podľa ktorého bol predmetný pozemok oddelený od pozemku registra „C“ KN, parc. č. 5269/13 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 890 m², zapísaného na iste vlastníctva č. 1395 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Predajom pozemku nepríde k zamedzeniu prístupu na iné nehnuteľnosti. Predmet predaja nezasahuje do komunikácie.

Stanovenie kúpnej ceny

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 143/2022 zo dňa 06.10.2022 spolu:	304,50 eur
Jednotková hodnota podľa ZP č. 143/2022 zo dňa 06.10.2022:	101,50 eur/m ²
Nájom za 10 rokov:	87,80 eur
Účtovná cena:	149,37 eur
Bezdôvodné obohatenie:	8,78 eur/rok (0,73 eur/mesiac)
Náklady za ZP:	180 eur vrátane DPH
Cena odporúčaná OMV:	322,06 eur (107,35 eur/m²)
Textové odôvodnenie odporúčanej ceny OMV:	odporúčaná cena predstavuje súčet všeobecnej hodnoty podľa ZP č. 143/2022 zo dňa 06.10.2022 a sumy za bezdôvodné obohatenie vypočítanej podľa Smernice č. S14 o oceňovaní nájmov a vecných bremien hlavného mesta SR Bratislavy.

K navrhovanému predaju bol v roku 2022 vyhotovený znalecký posudok č. 143 vypracovaný znalcom Ing. Petrom Kapustom, zapísaným v odbore stavebníctvo, odvetviach: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, vylosovaným formou elektronického náhodného výberu. Zadávatel'om znaleckého posudku bolo hlavné mesto SR Bratislava.

Jednotková hodnota pozemku registra „C“ KN s parc. č. 5269/70 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3 m² bola znaleckým posudkom stanovená na 101,50 eur/m². Pri celkovej výmere 3 m² bola všeobecná hodnota pozemku stanovená na sumu 304,50 eur.

Vzhľadom na výmeru pozemku a počet žiadateľov nebola žiadateľom zasielaná výzva na uhradenie sumy za užívanie pozemku bez právneho titulu (bezdôvodné obohatenie). Z tohto dôvodu je suma za užívanie pozemku bez právneho titulu pripočítaná ku kúpnej cene. Výška tejto sumy je vypočítaná za dva roky spätne odo dňa právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, ktorým sa povolí vklad vlastníckeho práva k pozemku, podľa Smernice č. S14 o oceňovaní nájmov a vecných bremien hlavného mesta SR Bratislavy.

Realitné portály neponúkajú porovnateľné pozemky ako je pozemok, ktorý je predmetom predaja, najmä z hľadiska lokality a využitia pozemku (na realitných portáloch sa nachádzajú ponuky na pozemky na stavebnú činnosť, prípadne rekreačné účely).

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, stanovisko zo dňa 22.04.2022 –

Bez pripomienok.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 22.04.2022 –

Bez pripomienok.

Sekcia dopravy

- Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 12.04.2022 – Nevyjadrujú sa.
- Oddelenie cyklodopravy, stanovisko zo dňa 11.04.2022 – Súhlasí s predajom.

- Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 26.04.2022 – Bez pripomienok.
- Oddelene parkovania, stanovisko zo dňa 02.05.2022 – Súhlasí s predajom.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 21.04.2022 –

Bez pripomienok.

Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky, stanovisko zo dňa 21.04.2022 –

Bez pripomienok.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 05.05.2022 –

Súhlasí.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 04.05.2022–

Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 05.05.2022 –

Neevidujú sa žiadne nedoplatky.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 12.04.2022 –

Odporúča.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Podunajské Biskupice zo dňa 21.06.2022:

K predaju pozemku parc. č. 5269/70 starosta MČ Bratislava-Podunajské Biskupice nemá výhrady.

Žiadatelia: Karol Falb, rod. bytom:

Bratislava a Ing. Štefan Falb, rod.

Tibor Falb, rod.

lava Mgr. Helena Jaššíková, rod.

bytom:

Splnomocnená osoba pre konanie vo veci: Mgr. Helena Jaššíková, rod.

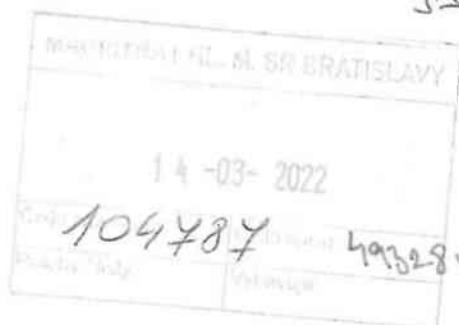
Korešpondenčná adresa: ?

Telefón: ?

E-mail: ?



MAG0P00WY25U



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Primaciálne nám. 1
P. O. Box 192
814 99 Bratislava 1

v Bratislave dňa14. MAR. 2022

Vec: Žiadosť o odpredaj pozemku o výmere 3 m² vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy.

Dolupodpísaný Karol Falb, Mgr. Helena Jaššíková, Tibor Falb a Ing. Štefan Falb, ako podielovní spoluvlastníci rodinného domu, súpisné číslo 9830, zapísaného na Liste vlastníctva č. 2521, katastrálne územie Podunajské Biskupice, si Vás touto cestou dovoľujeme požiadať o odpredaj pozemku parcely registra „C“ KN č. 5269/70, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3 m², oddelennej na základe geometrického plánu číslo 3/2022 na oddelenie pozemku p.č. 5269/70, vyhotoveného dňa 18.2.2022 Ivanom Giertľim, autorizačne overeného dňa 18.2.2022 Ing. Imrichom Kovácsom a úradne overeného dňa 10 MAR. 2022 kresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod číslom G1 - 113,14, oddeleného z pozemku parcely registra „C“ KN č. 5269/13, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 890 m², zapísaného na Liste vlastníctva č. 1395, katastrálne územie Podunajské Biskupice, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy.

O odkúpenie 3 m² žiadame z toho dôvodu, že sa pri podrobnom geometrickom zameraní zistilo, že časť nášho rodinného domu mierne presahuje do pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy. Ide o neudržiavaný pozemok - priekopu, bez možnosti iného využitia.

Za kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme a zostávame s pozdravom

Karol Falb

Mgr. Helena Jaššíková

Tibor Falb

Ing. Štefan Falb

Prílohy:

- Geometrický plán č. 3/2022.
- Výpis z listu vlastníctva č. 2521
- Informácia o pozemku, fotograf.

Žiadatelia: Karol Falb, rod.

bytom: §

Mgr. Helena Jaššíková, rod.

bytom: §

Tibor Falb, rod.

bytom: §

Ing. Štefan Falb, rod.

Splnomocnená osoba pre konanie vo veci: Mgr. Helena Jaššíková, rod.

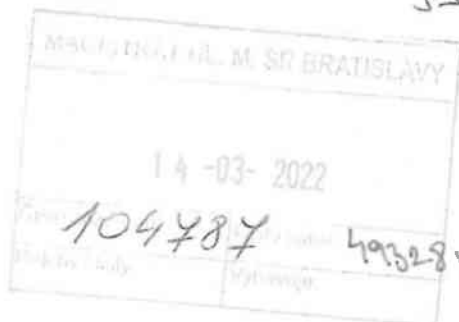
Korešpondenčná adresa:

Telefón:

E-mail: j



MAG0P00WY25U



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**
Primaciálne nám. 1
P. O. Box 192
814 99 Bratislava 1

v Bratislave dňa14. MAR. 2022

Vec: Žiadosť o odpredaj pozemku o výmere 3 m² vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy.

Dolupodpísaný Karol Falb, Mgr. Helena Jaššíková, Tibor Falb a Ing. Štefan Falb, ako podieloví spoluvlastníci rodinného domu, súpisné číslo 9830, zapísaného na Liste vlastníctva č. 2521, katastrálne územie Podunajské Biskupice, si Vás touto cestou dovoľujeme požiadať o odpredaj pozemku parcely registra „C“ KN č. 5269/70, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3 m², oddelenej na základe geometrického plánu číslo 3/2022 na oddelenie pozemku p.č. 5269/70, vyhotoveného dňa 18.2.2022 Ivanom Giertľim, autorizačne overeného dňa 18.2.2022 Ing. Imrichom Kovácsom a úradne overeného dňa 10 MAR. 2022 kresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod číslom G1 - 13,14..., oddeleného z pozemku parcely registra „C“ KN č. 5269/13, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 890 m², zapísaného na Liste vlastníctva č. 1395, katastrálne územie Podunajské Biskupice, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy.

O odkúpenie 3 m² žiadame z toho dôvodu, že sa pri podrobnom geometrickom zameraní zistilo, že časť nášho rodinného domu mierne presahuje do pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy. Ide o neudržiavaný pozemok - priekopu, bez možnosti iného využitia.

Za kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme a zostávame s pozdravom

Karol Falb

Mgr. Helena Jaššíková

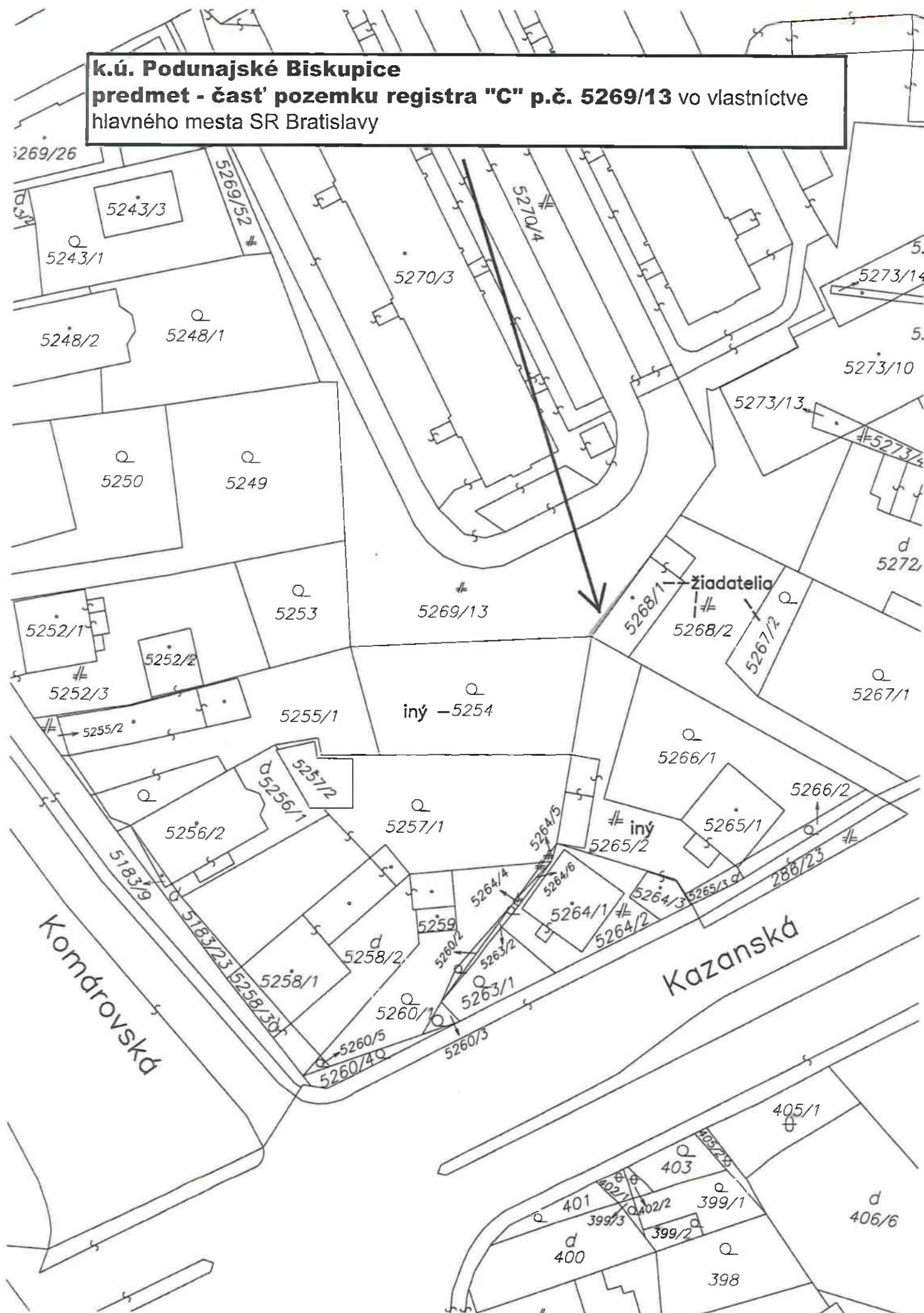
Tibor Falb

Ing. Štefan Falb

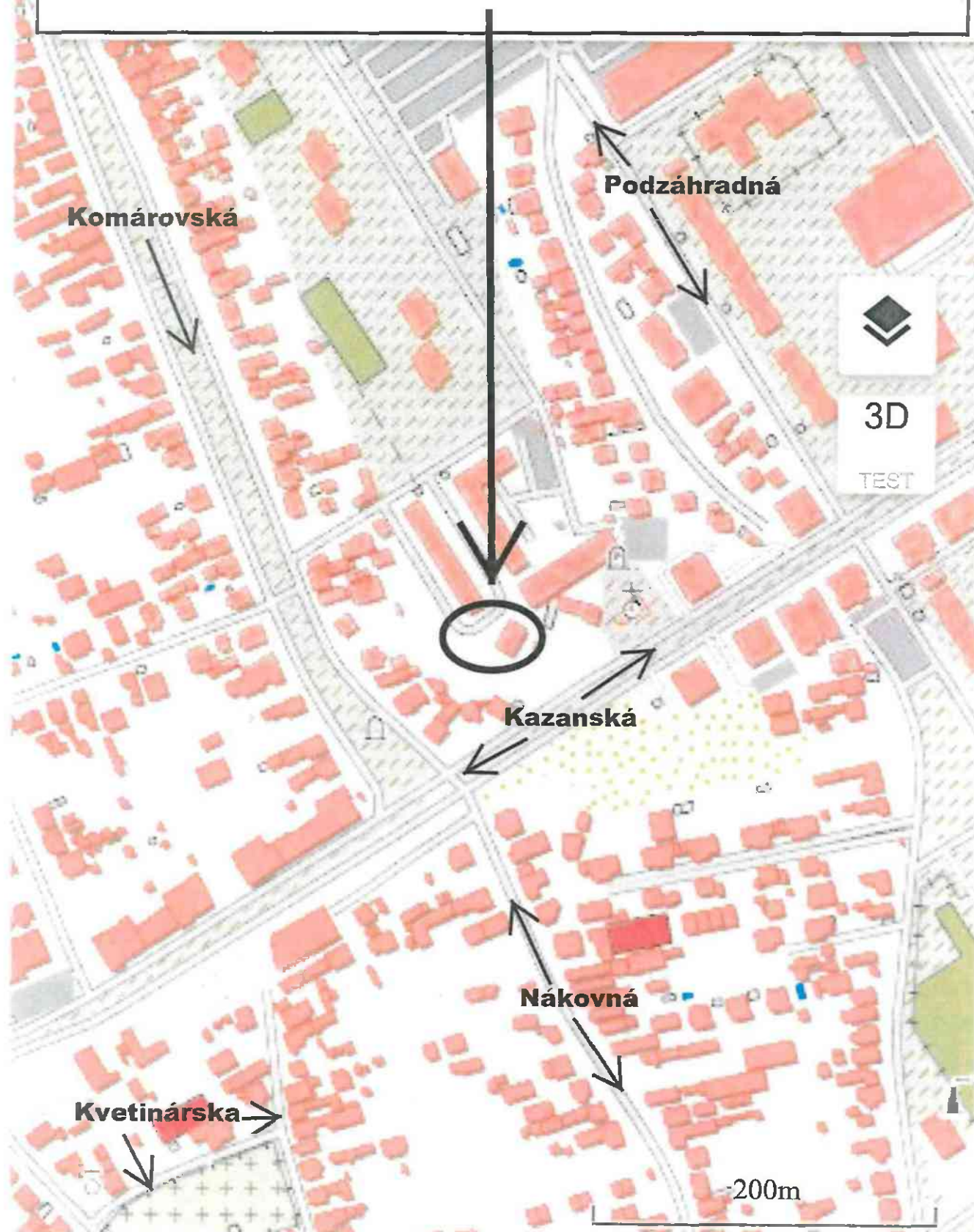
Prílohy:

- Geometrický plán č. 3/2022.
- Výpis z listu vlastníctva č. 2521
- Informácia o ploche, fotogr.

predmet - časť pozemku registra "C" p.č. 5269/13 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy



časť pozemku registra "C" p.č. 5269/13 k.ú. Podunajské Biskupice



Bratislavský Bratislava II Bratislava-Podunajské Biskupice
k.ú. Podunajské Biskupice

časť pozemku registra "C" p.č. 5269/13 k.ú. Podunajské Biskupice



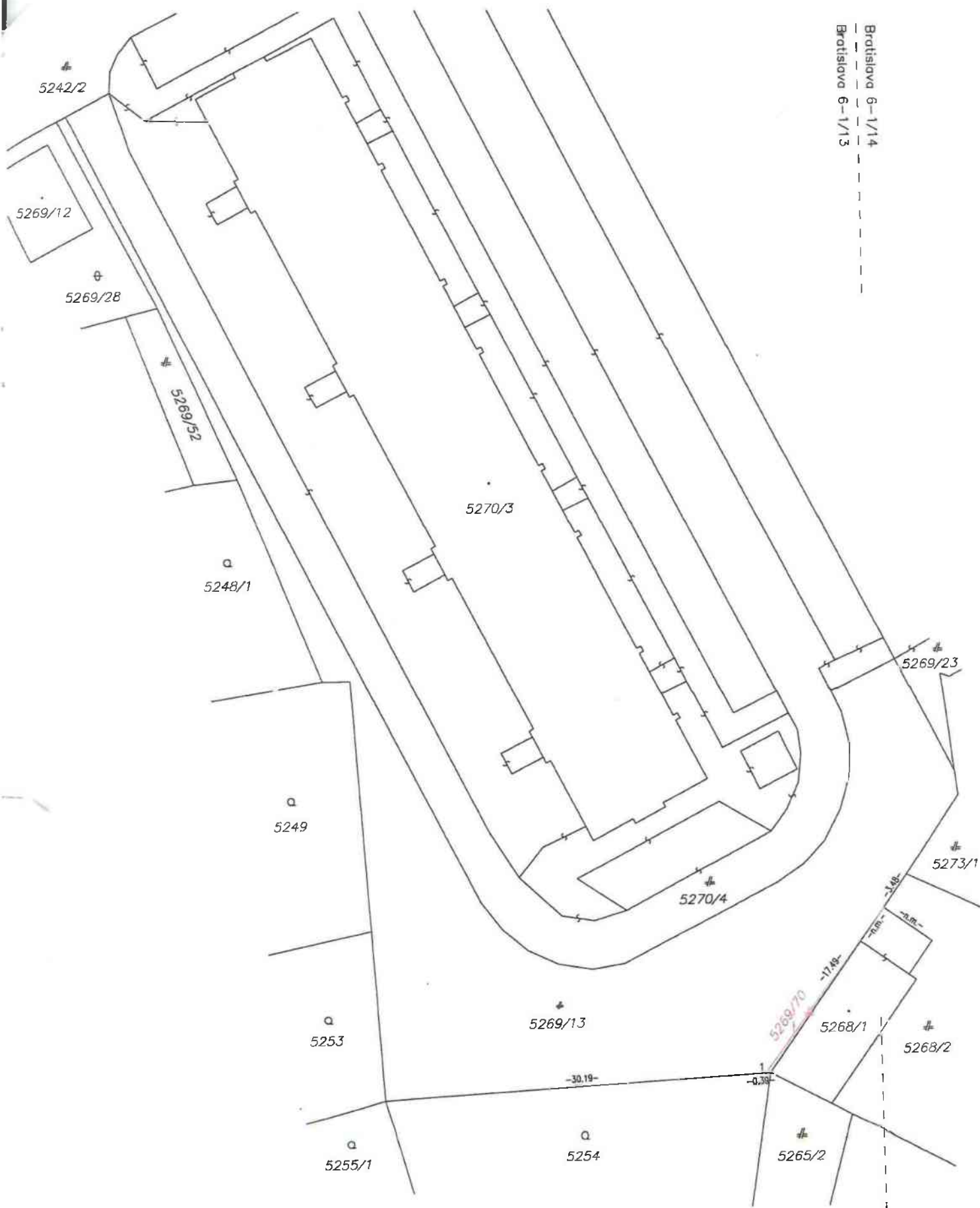
Spoločnosť v zmysle
zákonu č. 163/1993 Z.z.

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

Názov organizácie: RG Management s.r.o. Požiamická 4A 821 06 Bratislava IČO 47155779		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec BA-m.č. Podunajské Biskupice
		Kat. územie Podunajské Biskupice	Číslo plánu 3/2022	Mapový list č. Bratislava 6-1/13, 14
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 5269/70.				
Vyhotovil Dňa: 18.2.2022 Meno: Ivan Gierť		Autorizačne overil: Dňa: 18.2.2022 Meno: Ing. Imrich Kovács		Úradne overil: Meno: Ing. Martin Simončík Dňa: 10.03.2022 Číslo G1 353 /2022
Nové hranice boli v prírode označené múrom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7357		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeob. dokumentácii				

Bratislava 6-1/14

Bratislava 6-1/13



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Císlo		Výmera	Druh pozemku	Diel	k	m ²	od	m ²	Číslo parcely	Výmera	Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv.osoba) adresa,(sidlo)		
PK vložky	parcely				parcele		parcely							
LV	PK				KN		ha						m ²	číslo
Stav právny je totožný s registrom C KN														
1395		5269/13		890	zast. pl.					5269/13		887	zast. pl. 25	doterajší
										5269/70		3	zast. pl. 25	Karol Falb Šamorínska 59, Bratislava
Spolu				890								890		

Legenda: Kód spôsobu využívania pozemku: 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 28.10.2022
 Obec : 529311 Bratislava-Podunajské Biskupice Čas vyhotovenia : 12:42:56
 Katastrálne územie : 847755 Podunajské Biskupice Údaje platné k : 27.10.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2521

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
5267/2	86	Záhrada	4	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5268/1	96	Zastavaná plocha a nádvorie	15	501	1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 9830 evidovanej na pozemku parcelné číslo 5268/1							
Iné údaje: Bez zápisu							
5268/2	374	Zastavaná plocha a nádvorie	25	501	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
- 25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 501 Chránená vodohospodárska oblasť

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
9830	5268/1	10	Rodinný dom		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: 4

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
4	Jašíšková Helena r. 1 , Mgr., Dátum narodenia:	7/48
	Titul nadobudnutia	
	Uznesenie o dedičstve 51D/361/2021 z 22.09.2021, opravné uznesenie zo 14.10.2021, Z-24809/2021	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
5	Falb Karol r. , Dátum narodenia:	27/48
	Titul nadobudnutia	
	Kúpa V 7471/03 z 16.2.2004 - Vz 235/04 Uznesenie o dedičstve 51D/361/2021 z 22.09.2021, opravné uznesenie zo 14.10.2021, Z-24809/2021	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
6	Falb Tibor r. 1 Dátum narodenia:	7/48
	Titul nadobudnutia	
	Uznesenie o dedičstve 51D/361/2021 z 22.09.2021, opravné uznesenie zo 14.10.2021, Z-24809/2021	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	

	Bez zápisu.	
7	Falb Štefan r. Ing., s narodenia:	7/48
	Titul nadobudnutia	
	Uznesenie o dedičstve 51D/361/2021 z 22.09.2021, opravné uznesenie zo 14.10.2021, Z-24809/2021	
	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
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: TIARCHY

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 : 529311 Bratislava-Podunajské Biskupice Čas vyhotovenia : 12:41:30
Katastrálne územie : 847755 Podunajské Biskupice Údaje platné k : 27.10.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1395
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
5269/13	890	Zastavaná plocha a nádvorie	25	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Druh chránenej nehnuteľnosti

501 Chránená vodohospodárska oblasť

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY 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	Spolu vlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	



MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA – PODUNAJSKÉ BISKUPICE
Miestny úrad
Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava



MAG0P00Y6KQL

MAJISTRAT HL. M. SR BRATISLAVY

29-06-2022

400 953 49328/22

Podpis: _____

Výstup: _____

Magistrát hlavného mesta
SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 49328/2022/379645

Naše číslo
EOaSM/10026/49/32/22

Vybavuje/linka
Mgr. Katarína Kšiňanová
02/40209230

Bratislava
21.06.2022

Vec: Stanovisko k predaju novovzniknutého pozemku registra „C“ parc. č. 5269/70

Na základe Vašej žiadosti č.j.: MAGS OMV 49328/2022/379645, v ktorej nás žiadate o stanovisko k predaju novovzniknutého pozemku registra „C“ parc. č. **5269/70** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m² v k.ú. Podunajské Biskupice Vám oznamujeme, že Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice súhlasí s predajom predmetného pozemku.

S pozdravom,



Mgr. Zoltán Pék
starosta

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: 488042822
Zastúpené: Ing. arch Matúš Vallo, primátor
(ďalej aj ako „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)
a

1. Karol Falb

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

a

2. Mgr. Helena Jaššíková

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

3. Tibor Falb

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

4. Ing. Štefan Falb

Bytom:

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

(ďalej aj len „**kupujúci 4**“)

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

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

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Podunajské Biskupice registra „C“ KN, parc. č. 5269/13 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 890 m² zapísaného na LV č. 1395.
2. Geometrickým plánom č. 3/2022 úradne overeným pod č. G1-353/2022 bol z pozemku registra „C“ v k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 5269/13 oddelený pozemok registra „C“ KN, parc. č. 5269/70 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m².
3. Predmetom tejto zmluvy je prevod novovytvoreného pozemku registra „C“ v k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 5269/70 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m² do podielového spoluvlastníctva, kupujúceho 1 v spoluvlastníckom podiele 27/48 k celku, kupujúceho 2 v spoluvlastníckom podiele 7/48 k celku, kupujúceho 3 v spoluvlastníckom podiele 7/48 k celku a kupujúceho 4 v spoluvlastníckom podiele 7/48 k celku. (ďalej len „**Pozemok**“).

Čl. II

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosť uvedenú v čl. I ods. 3 za kúpnu cenu celkom eur (slovom:), t. j. za eur/m² do podielového spoluvlastníctva, a to kupujúci 1 v podiele 27/48 k celku, kupujúci 2 v podiele 7/48 k celku, kupujúci 3 v s podiele 7/48 k celku a kupujúci 4 v podiele 7/48 k celku.
2. Kúpna cena predstavuje súčet všeobecnej hodnoty určenej podľa Znaleckého posudku č. 143/2022 zo dňa 06.10.2022, vypracovaný znalcom Ing. Petrom Kapustom a sumy za užívanie Pozemku bez právneho titulu.
3. Kupujúci sú povinní uhradiť spoločne a nerozdielne dohodnutú kúpnu cenu vo výške eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488042822**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
4. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 34/2022 vo výške **180,00** eur, rozdelenú nasledovne
 - Mgr. Helena Jaššíková sumu 45 Eur,
 - Tibor Falb sumu 45 Eur,
 - Karol Falb sumu 45 Eur,
 - Ing. Štefan Falb sumu 45 Eur
 na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488042822** **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 a náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 143/2022 zmysle čl. II zmluvy, 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 a náhrady za vypracovanie znaleckého posudku č. 34/2022 v zmysle čl. II zmluvy riadne a včas, povinní zaplatiť predávajúcemu spolu

s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Čl. III Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Čl. IV Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatia riadne a včas kúpnu cenu a náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 34/2022 v zmysle čl. II zmluvy v stanovenej lehote.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa uznesením č., v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, pričom kupujúci sú podielovými spoluvlastníkmi rodinného domu, ktorý čiastočne zasahuje do pozemku vo vlastníctve predávajúceho a vzhľadom na to, že pozemok sa nachádza pod stavbou v podielovom spoluvlastníctve žiadateľov, je jednoznačné, že jeho iné využitie, ako užívanie s predmetnou stavbou nie je možné.
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 Pozemkov, a to so stanoviskami sekcie územného rozvoja zo dňa 21.04.2022, referátu technickej infraštruktúry zo dňa 22.04.2022, stanoviska oddelenia cyklo dopravy zo dňa 11.04.2022, oddelenia dopravných povolení zo dňa 12.04.2022, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 26.04.2022, oddelenia parkovania zo dňa 02.05.2022, oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky zo dňa 21.04.2022, oddelenia životného prostredia zo dňa 04.05.2022, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 05.05, oddelenie správy komunikácií zo dňa 21.04.2022, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 05.05.2022, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 12.04.2022.
4. 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.
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 č. 34/2022. Za zaplatenie kúpnej ceny a odplaty za vyhotovenie znaleckého posudku 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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1: Geometrický plán č. 3/2022
4. 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.
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. Štyri vyhotovenia zmluvy ostane predávajúcemu.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:

Ing. arch Matúš Vallo
primátor

Mgr. Helena Jaššíková

Tibor Falb

Ing. Štefan Falb

Karol Falb

