



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 09. 02. 2023

Číslo záznamu: MAG 1205/2023
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh
na predaj spoluvlastníckeho podielu 3/20 pozemkov v Bratislave, k. ú. Rusovce, parc. č. 2618, parc. č. 3062 a parc. č. 3532, Alojzovi Krennovi

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca oddelenia
majetkových vzťahov

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

Miloš Štefánik, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 4x
5. Širšie situácie 3x
6. LV 2x
7. Vyhlásenie 2x
8. Návrh kúpnej zmluvy

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy schváliť podľa § 9a ods. 8 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj spoluvlastníckeho podielu 3/20 pozemkov registra „E“ v k. ú. Rusovce, parc. č. 2618 – orná pôda vo výmere 1 784 m², parc. č. 3062 – orná pôda vo výmere 10 161 m², zapísaných na LV č. 2928 a parc. č. 3532 – orná pôda vo výmere 2 790 m², zapísaného na LV č. 1212, Alojzovi Krennovi, ako predaj podielu obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo, za kúpnu cenu 11,00 eur/m², čo predstavuje celkove 24 310,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celkovú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predaj spoluvlastníckeho podielu 3/20 pozemkov v Bratislave, k. ú. Rusovce, parc. č. 2618, parc. č. 3062 a parc. č. 3532

ŽIADATEĽ: Alojz Krenn

SPOLUVLASTNICTVO:

LV č. 2928	Alojz Krenn	11/20
	Johann Krenn	6/20
	Hlavné mesto	3/20
LV č. 1212	Alojz Krenn	11/20
	Róbert Krenn	6/20
	Hlavné mesto	3/20

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

k. ú. Rusovce

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m ²	pozn.	register
2618	orná pôda	1 784	LV č. 2928	„E“
3062	orná pôda	10 161	LV č. 2928	„E“
3532	orná pôda	2 790	LV č. 1212	„E“
spolu vo výmere		14 735 m ²		

Hlavnému mestu prislúcha výmera 2 210 m².

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja je spoluvlastnícky podiel 3/20 pozemkov uvedených v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ je väčšinovým spoluvlastníkom v podiele 11/20 pozemkov registra „E“ parc. č. 2618, 3062, 3532 v k. ú. Rusovce. Pozemky pôvodne vlastnícky patrili rodine Krennovej, ktorej boli v podiele 3/20 vyvlastnené v prospech Československého štátu. Pozemky sú situované mimo zastavaného územia Rusoviec a sú využívané ako súčasť poľnohospodárskych celkov na pestovanie plodín. Hlavné mesto nemá uzatvorený zmluvný vzťah k pozemkom s družstvom, pretože neprišlo k dohode medzi spoluvlastníkmi. Pozemok parc. č. 3532 k. ú. Rusovce je v teréne rozdelený na dve časti, a to z dôvodu výkupu tejto časti pozemku na vybudovanie diaľnice. Vykúpená časť pozemku nie je predmetom navrhovaného prevodu. Nakladanie s uvedeným pozemkom je tiež obmedzené existenciou ochranného pásma diaľnic, ktoré musí žiadateľ rešpektovať.

Žiadateľ požiadal o kúpu spoluvlastníckeho podielu 3/20 pozemkov prislúchajúcich hlavnému mestu za účelom majetkovoprávného usporiadania pozemkov s cieľom využiť svoje zákonné predkupné právo. Podľa § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v neskoršom znení vyplýva, že „ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod medzi blízkymi osobami.“ Žiadateľ ako väčšinový podielový spoluvlastník využil svoje zákonné predkupné právo a požiadal hlavné mesto o predaj podielu 3/20 pozemkov. Žiadateľ má záujem sceliť majetok rodiny Krennovej a využiť ho

v súlade s územným plánom hlavného mesta na poľnohospodárske využitie.

Na základe uvedeného sa predaj nehnuteľného majetku obce navrhuje realizovať podľa § 9a ods. 8 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj podielu obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo. Bratia Alojza Krenna, Róbert Krenn a Johann Krenn predložili hlavnému mestu vyhlásenia, v ktorých sa vzdali predkupného práva na spoluvlastnícky podiel 3/20 pozemkov hlavného mesta a zároveň dali súhlas k prevodu podielu 3/20 pozemkov v prospech pána Alojza Krenna.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 6/2022 zo dňa 20.12.2022, ktorý vypracoval Mgr. Rastislav Dodok, PhD., znalec v odbore poľnohospodárstvo, odvetvie odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, ktorý predložil najvýhodnejšiu ponuku na vypracovanie znaleckého posudku. Ide o poľnohospodársku pôdu, ktorej všeobecnú hodnotu musí stanoviť len znalec z odboru poľnohospodárstvo. V danom prípade nebolo možné vybrať znalca na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 6/2022 zo dňa 20.12.2022 podielu 20/20 spolu: 141 830,40 Eur

Všeobecná hodnota podielu 3/20 pozemkov hlavného mesta predstavuje sumu: 21 274,56 Eur.

Jednotková hodnota podľa ZP č. 6/2022:

Pozemok parc. č. 2618 : 16,44 Eur/m²

Pozemok parc. č. 3062 : 9,04 Eur/m²

Pozemok parc. č. 3532 : 7,40 Eur/m²

Cenová mapa: nie je k dispozícii

Nájom za 10 rokov 3/20 (podľa S14): 3 880,00 Eur (0,18 Eur/m²/rok)

Účtovná cena 3/20: 587,01 Eur (0,26 Eur/m²)

Bezdôvodné obohatenie 3/20: 388,00 Eur/rok (32,33 Eur/mesiac)

Náklady za ZP: 140,00 Eur

Prehľad ponúk realitných portálov: nie je k dispozícii

Cena odporúčaná OMV: **24 310,00 Eur (11,00 Eur/m²)**

Návrh kúpnej ceny bol stanovený v zmysle rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny. Realitné portály ponúkajú pozemky v širšom okolí predmetu prevodu, pričom ide o stavebné pozemky pre rodinné domy, bytovú výstavbu, výstavbu polyfunkcie, či pre komerčné využitie, a nie pozemky pre poľnohospodársku veľkovýrobu, ktoré sa inak využiť nedajú.

Na uvedené pozemky nemá hlavné mesto SR Bratislava uzavretú nájomnú zmluvu, a to z dôvodu, že neprišlo k dohode medzi spoluvlastníkmi.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetný predaj spoluvlastníckeho podielu 3/20 nehnuteľností, keďže ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemkom a využitie zákonného predkupného práva podľa § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 18.10.2021: Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 2618, 3062, 3532, k. ú. Rusovce, funkčné využitie územia:

-orná pôda, číslo funkcie 1205, stabilizované územie (parc. č. 3062, 3532)

-šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401, rozvojové územie kód X (parc. č. 2618).

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 15.10.2021: Nemá pripomienky.

Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 13.10.2021: Nevyjadruje sa.

Referát cyklodopravy, stanovisko zo dňa 15.10.2021: Súhlasí.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 12.10.2021: Nevyjadruje sa.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 09.12.2022: Nevyjadruje sa.

Oddelenie siet'ovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 13.12.2022: Nemá pripomienky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 08.10.2021: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 15.10.2021: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 12.12.2022: Neeviduje pohľadávky voči žiadateľovi po lehote splatnosti.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 07.12.2022: Odporúča.

Oddelenie súdnych sporov a vymáhania: Neeviduje súdny spor vedený so žiadateľom.

O aktualizáciu stanovísk odborných útvarov bolo požiadané podaním zo dňa 30.11.2022.

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Rusovce : bolo požiadané dňa 06.12.2022

Alojz Krenn, narodený



MAG0P00XLYW3

MAGISTRAT HL. M. SR BRATISLAVY

21-05-2021

53121/21

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy

Sekcia správy nehnuteľností

Primaciálne nám. 1

P.O.BOX 192

814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 21.05.2021

**ŽIADOSŤ O ODKÚPENIE SPOLUVLASTNÍCKYCH PODIELOV VO
VLASTNÍCTVE HL. MESTA SR BRATISLAVY NA NEHNUTEĽNOSTIACH V K. Ú.
RUSOVCE EVIDOVANÝCH NA LV. Č. 2928 A Č. 1212**

Ja, dolepodpísaný Alojz Krenn, som väčšinovým podielovým spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 11/20 na nasledovných nehnuteľnostiach:
pozemok – parcela reg. „E“ č. 2618, o výmere 1784 m², orná pôda,
pozemok – parcela reg. „E“ č. 3062, o výmere 10161 m², orná pôda,
zapísané na LV. 2928, okres: Bratislava, obec: BA - m. č. Rusovce, k. ú. Rusovce, evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, a
pozemok – parcela reg. „E“ č. 3532, o výmere 2790 m², orná pôda,
zapísaný na LV. 1212, okres: Bratislava, obec: BA - m. č. Rusovce, k. ú. Rusovce, evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor.
(ďalej spolu len „Nehnuteľnosti“).

Hlavné mesto SR, Bratislava, je menšinovým podielovým spoluvlastníkom Nehnuteľností o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 3/20.

Vzhľadom na skutočnosť, že vlastním väčšinový spoluvlastnícky podiel na Nehnuteľnostiach ako aj vzhľadom na skutočnosť, že mám záujem usporiadať vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam, dovoľujem si Vás touto cestou zdvorilo požiadať o prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom o veľkosti 3/20 na Nehnuteľnostiach vo vlastníctve Hlavného mesta SR, Bratislavy, a to za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom.

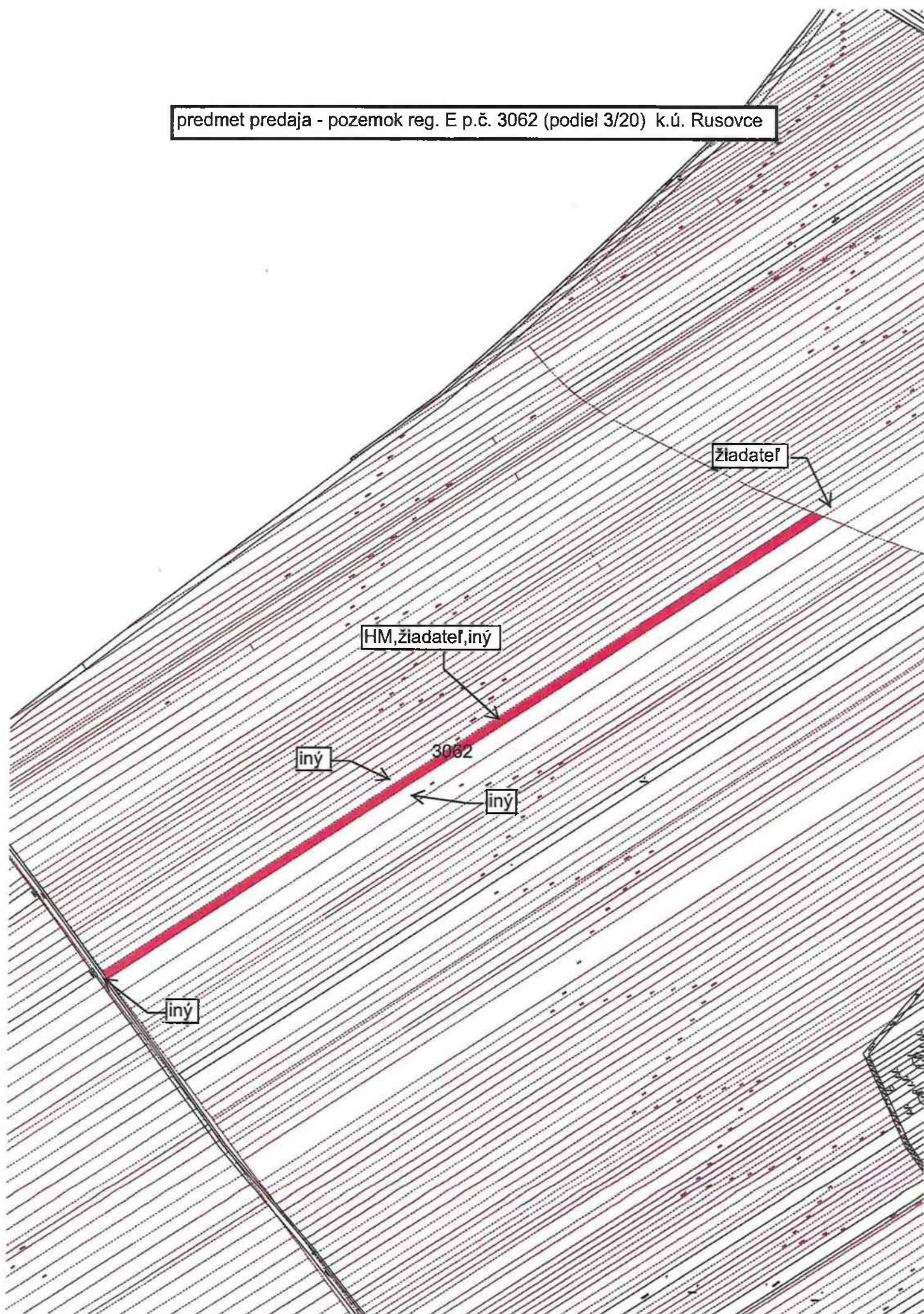
Pre úplnosť dodávam, že ďalšími podielovými spoluvlastníkmi Nehnuteľností sú moji bratia, a to Róbert Krenn, trvalý pobyt [] (nehnuteľnosť zap. na LV č. 1212, k. ú. Rusovce, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 6/20) a Johann Krenn, (nehnuteľnosti zap. na LV č. 2928, k. ú. Rusovce, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 6/20).

Za účelom dohodnutia podmienok a prípadných ďalších súvisiacich záležitostí prosím kontaktujte pána JUDr. Andreja Encingera, na t. č. [] alebo emailom na []

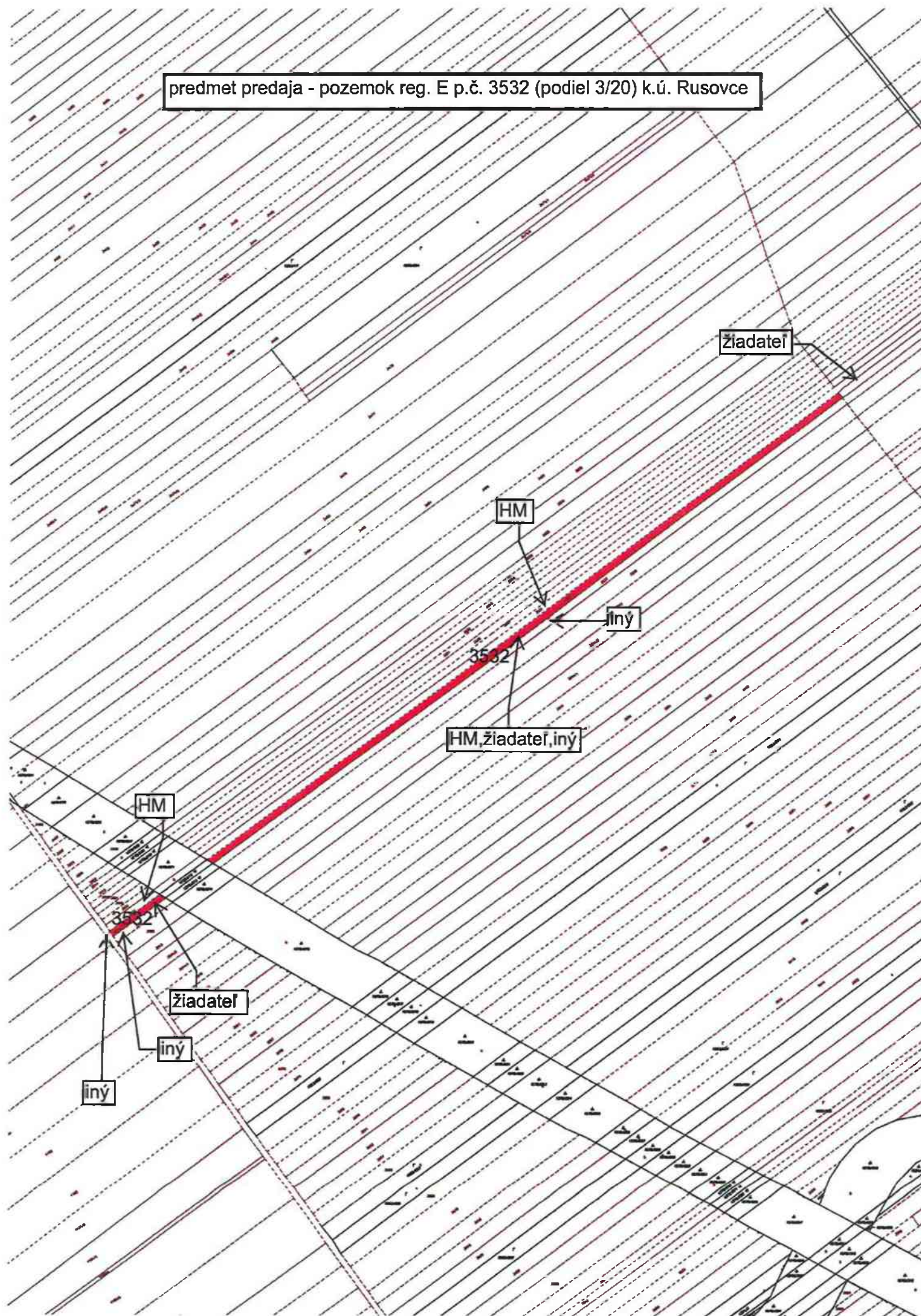
S úctou

.....
Alojz Krenn

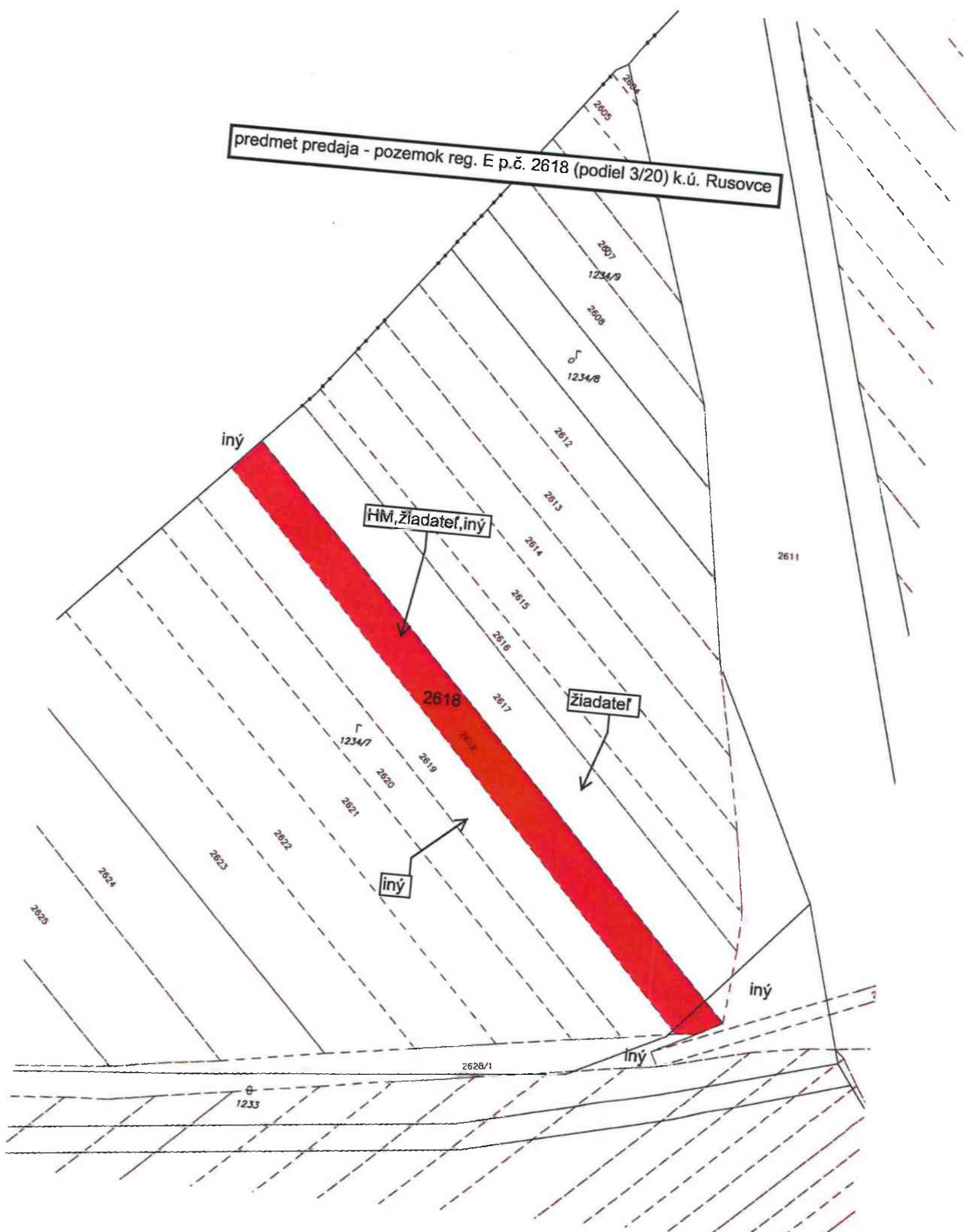
predmet predaja - pozemok reg. E p.č. 3062 (podiel 3/20) k.ú. Rusovce



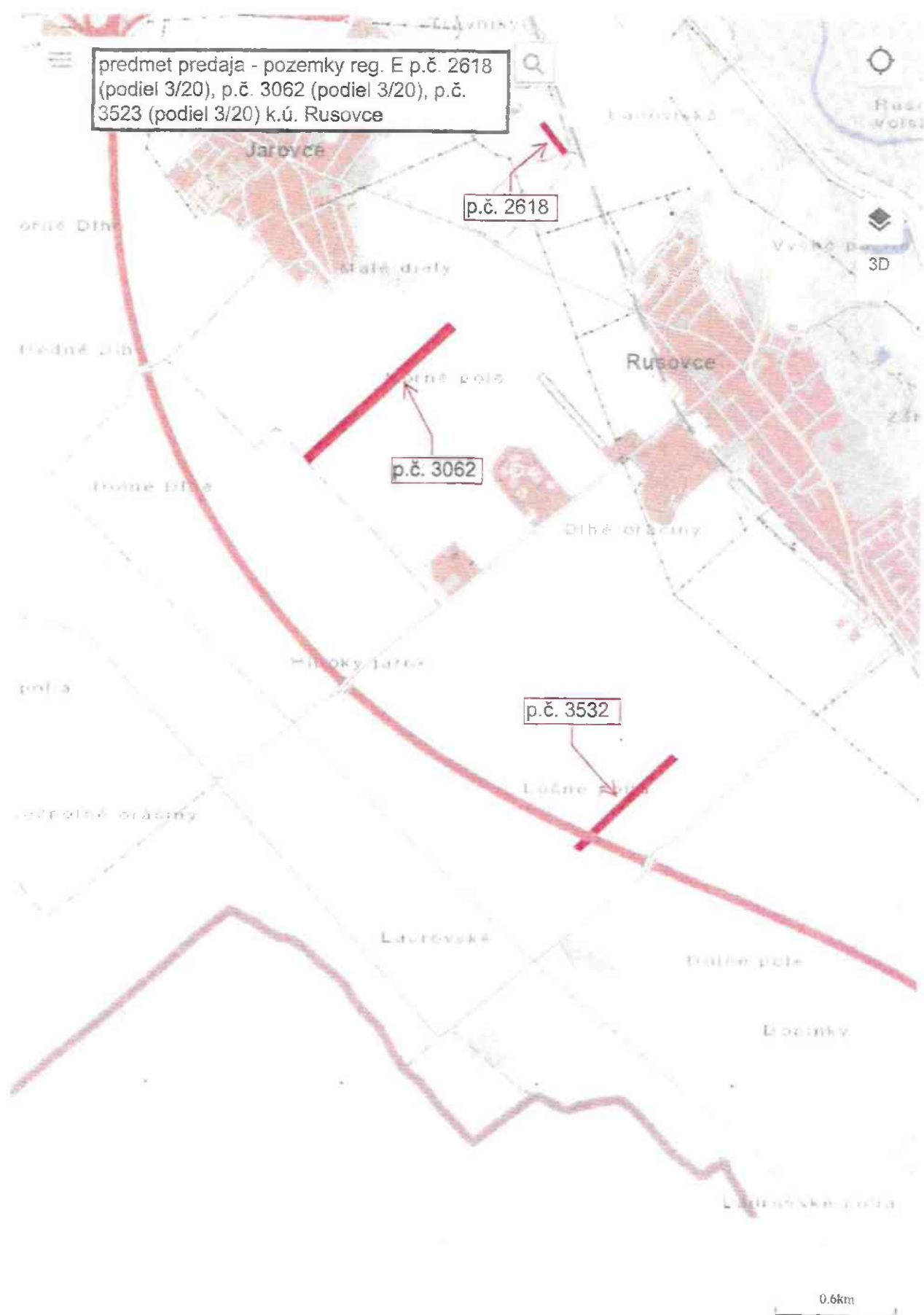
predmet predaja - pozemok reg. E p.č. 3532 (podiel 3/20) k.ú. Rusovce



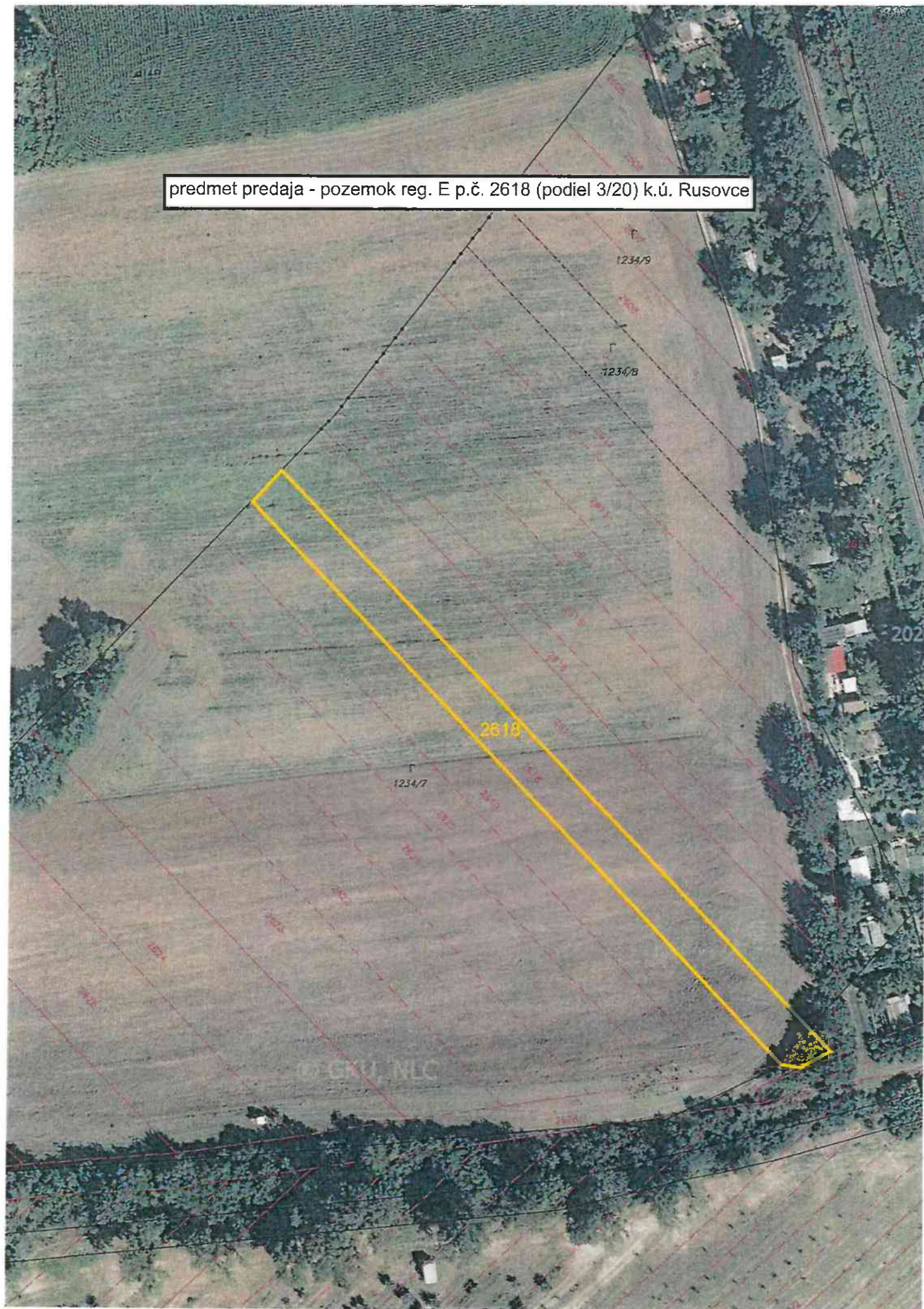
predmet predaja - pozemok reg. E p.č. 2618 (podiel 3/20) k.ú. Rusovce



predmet predaja - pozemky reg. E p.č. 2618
(podiel 3/20), p.č. 3062 (podiel 3/20), p.č.
3523 (podiel 3/20) k.ú. Rusovce



predmet predaja - pozemok reg. E p.č. 2618 (podiel 3/20) k.ú. Rusovce



predmet predaja - pozemok reg. E p.č. 3532 (podiel 3/20) k.ú. Rusovce



predmet predaja - pozemok reg. E p.č. 3062 (podiel 3/20) k.ú. Rusovce

3062



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

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 7.1.2023
Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 14:09:10
Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 6.1.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1212

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
3532	2790	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 3

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Krenn Alojz, I Dátum narodenia: 1	11/20
	Titul nadobudnutia	
	5 D 209/89 - VZ 76/90 5 D 383/87-66 + OPRAVNE UZNESENIE - VZ 56/94	
	Iné údaje	

	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
3	Krenn Róbert, ? Titul nadobudnutia OSVEDČENIE NZ 409/94 - VZ 68/94 D 555/01 Dnot 121/01-17 zo dňa 6.3.2002 Žiadosť o zápis zmeny adresy zo dňa 7.04.2004 Iné údaje Bez zápisu. Poznámky Bez zápisu.	Dátum narodenia: 6/20
4	Hlavné mesto SR Bratislava, B-Primaciálne nám.1, IČO: 603481 Titul nadobudnutia Rozsudok Okresného súdu BA V č.5C 65/95 zo dňa 17.02.1997 a KS BA 13Co254/96-95 Iné údaje Bez zápisu. Poznámky Bez zápisu.	3/20

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: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

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

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 7.1.2023
Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 14:10:35
Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 6.1.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2928

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
2618	1784	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
3062	10161	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 3

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Krenn Alojz, I, Dátum narodenia: Titul nadobudnutia	11/20

	5 D 383/87-66 + opravné uznesenie - Vz 56/94 5 D 209/89 - VZ 76/90 Darovacia zmluva V-5398/00 zo dňa 8.1.2001 Rozsudok Okresného súdu Bratislava V č. 11C 40/09 - 387 z 19.11.2014, právoplatný 04.02.2015, Z-6454/15	
	Iné údaje	
	Protokol o oprave chyby podľa X-817/07 zo dňa 05.11.2007	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
2	Kremm Johann r. l.	Dátum narodenia: 6/20
	Titul nadobudnutia	
	Darovacia zmluva V-22171/2018 zo dňa 03.08.2018	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
3	Hlavné mesto SR, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 811 01, SR, IČO: 603481	
	Titul nadobudnutia	
	Rozsudok Okresného súdu BA V č. 5C 65/95 zo dňa 17.02.1997 a KS BA 13Co254/96-95 Rozsudok Okresného súdu Bratislava V č. 11C 40/09 - 387 z 19.11.2014, právoplatný 04.02.2015, Z-6454/15	
	Iné údaje	
	Protokol o oprave chyby podľa X-817/07 zo dňa 05.11.2007	
	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: ĽARCHY

Bez tiarch.

**Vyhlásenie podielového spoluvlastníka o neuplatnení predkupného práva
na spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam**

Ja, dolupodpísaný **Róbert Krenn**, rod. ... nar. (... trvalý pobyt ...
..., vyhlasujem, že sa výslovne vzdávam predkupného práva na
spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3/20 na nehnuteľnosti:

- pozemok – parcela reg. „E“ č. 3532, o výmere 2790 m², orná pôda,
zapísané na LV. 1212, okres: Bratislava, obec: BA - m. č. Rusovce, k. ú. **Rusovce**, evidované
Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta SR
Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481.

Vo vzťahu k uvedenej nehnuteľnosti som podielovým spoluvlastníkom v spoluvlastníckom
podiele o veľkosti 6/20.

Týmto vyhlásením, ktorým sa vzdávam svojho predkupného práva, dávam zároveň súhlas
s predajom uvedeného spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 3/20 na nehnuteľnosti zo strany
Hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481 tretej
osobe, a to Alojzovi Krennovi, narodený ..., trvalý pobyt ...
... čím oprávnenie Hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 811 01
Bratislava, IČO: 00 603 481, nakladať s predmetom predaja nie je ničím obmedzené.

Vyhlasujem, že toto vyhlásenie je slobodným a vážnym prejavom mojej skutočnej vôle a urobil
som ho bez akéhokoľvek nátlaku na moju osobu.

V Bratislave, dňa 26.07.2021

.....
Róbert Krenn

Podľa osvedčovacej knihy podpisov pod č. 64/2021
osvedčujem pravosť podpisu ROBERT KRENN
r.č. bytom ...
..... po preukázaní osobnej totožnosti
podľa CP istnu podpísateľ
za mojej prítomnosti, alebo uznáva za svoj vlastný podpis.
ktorý bol osvedčovaný
miestny úrad Mestskej časti Bratislava - Čunovo
dňa 26.07.2021



Vyhlásenie podielového spoluvlastníka o neuplatnení predkupného práva na spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam

Ja, dolupodpísaný **Johann Krenn**, rod. [] nar. [], trvalý pobyt [], vyhlasujem, že sa výslovne vzdávam predkupného práva na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3/20 na nehnuteľnostiach:

- pozemok – parcela reg. „E“ č. 2618, o výmere 1784 m², orná pôda,
- pozemok – parcela reg. „E“ č. 3062, o výmere 10161 m², orná pôda,

zapísané na LV. 2928, okres: Bratislava, obec: BA - m. č. Rusovce, k. ú. Rusovce, evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481.

Vo vzťahu k uvedeným nehnuteľnostiam som podielovým spoluvlastníkom v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 6/20.

Týmto vyhlásením, ktorým sa vzdávam svojho predkupného práva, dávam zároveň súhlas s predajom uvedeného spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 3/20 na nehnuteľnostiach zo strany Hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481 tretej osobe, a to Alojzovi Krennovi, narodený [], trvalý pobyt [], čím oprávnenie Hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481, nakladať s predmetom predaja nie je ničím obmedzené.

Vyhlasujem, že toto vyhlásenie je slobodným a vážnym prejavom mojej skutočnej vôle a urobil som ho bez akéhokoľvek nátlaku na moju osobu.

Pain a. Lech

15. 07. 2021

V, dňa

.....
Johann Krenn

URNr. H 1031 /2021

Ich beglaubige hiermit die Echtheit der vorstehenden, vor mir anerkannten
Unterschrift von

Herrn Johann Krenn, geboren am (

nach Angabe im gesetzlichen Güterstand verheiratet,
ausgewiesen durch amtlichen Lichtbildausweis.

Der Notar hat nur die Unterschrift beglaubigt. Die Urkunde selbst hat er nicht
geprüft und konnte er nicht prüfen, weil er die Sprache der Urkunde nicht
versteht. Nach Angabe enthält die Urkunde keine Inhalte, die den Notar dazu
verpflichten würden, seine Amtstätigkeit zu versagen.

Rain, den 15. Juli 2021



Wolfgang Olshausen, Notar a. D.
(als amtlich bestellter Vertreter des
Notars Dr. Martin Hörmann)

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Land: Bundesrepublik Deutschland
Diese öffentliche Urkunde
2. ist unterschrieben von Notar a.D. Wolfgang Olshausen
3. in seiner Eigenschaft als Notarvertreter.
4. Sie ist versehen mit dem Siegel des Notars Dr. Martin Hörmann in Rain am Lech

Bestätigt

5. in Augsburg
6. am 22. Juli 2021
7. durch den Präsidenten des Landgerichts Augsburg
8. unter Nr. 910 a 1174/2021
9. Siegel

10. Unterschrift
Im Auftrag



Tobias Marquard
Justizsicherheitssekretär

Kúpna zmluva č. 04880..2300

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

Zastúpené : Ing. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora
podľa Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK897500000000025826343

IBAN SK727500000000025827813

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 4880...23

IČO : 00 603 481

(ďalej aj ako „**predávajúci**“)

a

Alojz Krenn, rod

bytom:

dátum nar.:

rod. č.

štátna príslušnosť: SR

(ďalej aj ako „**kupujúci**“)

(ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

(ďalej aj ako „**zmluva**“)

Čl. 1

Predmet zmluvy

- Hlavné mesto SR Bratislava je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v podiele 3/20 k celku nachádzajúcich sa v k. ú. Rusovce, obec BA-m.č. Rusovce, okres Bratislava V, a to pozemkov registra „E“
 - parc. č. 2618 – orná pôda vo výmere 1784 m², vedený na LV č. 2928,
 - parc. č. 3062 – orná pôda vo výmere 10 161 m², vedený na LV č. 2928
 - parc. č. 3532 – orná pôda vo výmere 2790 m², vedený na LV č. 1212(ďalej aj ako „**Pozemky**“).
- Alojz Krenn, rod. Krenn je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v podiele 11/20 k celku nachádzajúcich sa v k. ú. Rusovce, obec BA-m.č. Rusovce, okres Bratislava V, a to pozemkov registra „E“
 - parc. č. 2618 – orná pôda vo výmere 1784 m², vedený na LV č. 2928,
 - parc. č. 3062 – orná pôda vo výmere 10 161 m², vedený na LV č. 2928
 - parc. č. 3532 – orná pôda vo výmere 2790 m², vedený na LV č. 1212.
- Predávajúci predáva a kupujúci kupuje spoluvlastnícky podiel 3/20 k celku prislúchajúci k Pozemkom špecifikovaných v čl. 1 ods. 1 tejto kúpnej zmluvy.

Čl. 2

Kúpna cena

- Predávajúci predáva a kupujúci kupuje spoluvlastnícky podiel 3/20 k celku nehnuteľností uvedených v čl. 1 odsek 1 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom eur, (slovom: eur), t. j. za00 eur/m² do svojho podielového spoluvlastníctva v podiele 14/1 k celku.
- Kúpna cena bola stanovená na základe Smernice o oceňovaní nájomov a vecných bremien č. S14 zo dňa 01.09.2022 so zohľadnením Znaleckého posudku č. 6/2022. zo dňa 20.12.2022 vyhotoveného Mgr. Rastislavom Dodokom, PhD., Hradištná 17, 900 21 Svätý Jur, znalcom v odbore poľnohospodárstvo, odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, evidenčné číslo znalca 915 539.

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN SK897500000000025826343, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. 48800..23, naraz do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.
4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 6/2022 vo výške **140,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN SK727500000000025827813, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. 48800..23 do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 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 je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Čl. 3

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. 4

Odstúpenie od zmluvy

1. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
2. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote, alebo ak poruší svoje záväzky, ktoré mu vyplývajú z ustanovenia Čl. 2 ods. 3 a 4 tejto kúpnej zmluvy.

Čl. 5

Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa2023 **Uznesením č./2023**, v súlade s § 9a ods. 8 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pri predaji podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo v súčinnosti s ustanovením článku 80 ods. 2 písm. f) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 1, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že k predmetu prevodu, a to k spoluvlastníckemu podielu 3/20 k celku k Pozemkom majú podieloví spoluvlastníci pri prevode spoluvlastníckeho podielu zákonné predkupné právo podľa § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Z uvedeného dôvodu predložili bratia kupujúceho podielový spoluvlastník Róbert Krenn, rod. Krenn a podielový spoluvlastník Johann Krenn, rod. Krenn vyhlásenia, podľa ktorých sa vzdávajú svojho predkupného práva a súhlasia s predajom spoluvlastníckeho podielu 3/20 k celku k Pozemkom v prospech kupujúceho.
4. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskom sekcie územného plánovania zo dňa01.2023, referátu technickej infraštruktúry zo dňa ...01.2023, oddelenie dopravného plánovania zo dňa01.2023, oddelenie dopravných povolení zo dňa01.2023, oddelenie cyklo dopravy zo dňa01.2023, oddelenia parkovania zo dňa01.2023, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 13.12.2022, oddelenia správy komunikácií zo dňa 09.12.2022, oddelenia životného prostredia zo dňa ...01.2023, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa ...01.2023.
5. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. 6**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 Kupujúci po .
5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. 7**Záverečné ustanovenia**

1. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledujúce prílohy:
 - I. snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu prevodu
 - II. vyhlásenie Róberta Krenna zo dňa 26.07.2021 – fotokópia
 - III. vyhlásenie Johann Krenn zo dňa 15.07.2021 – fotokópia
2. 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.
3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 7-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle kupujúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, štyri rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po splnení si povinností vyplývajúcich z čl. 2 ods. 3 a 4 tejto zmluvy. Tri vyhotovenia zmluvy ostanú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:Kupujúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Ing. Tatiana Kratochvílová
 prvá námestníčka primátora

Alojz Krenn

