



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 09. 03. 2023

Číslo záznamu: MAG 73878/2023
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

**Návrh
na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú.
Devínska Nová Ves, parc. č. 597/2 a 2240/51, Štefanovi Šubínovi**

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 Balíková, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Peter Dudáš, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť 2x
4. Snímky 3x
5. LV 2x
6. GP č. 52/2020
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava-
Devínska Nová Ves
8. Návrh kúpnej zmluvy

kód uzn.: 5.2
5.2.4
5.2.7

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 „E“ KN parc. č. 579/2 – ostatné plochy vo výmere 36 m², LV č. 4172, v k. ú. Devínska Nová Ves, a pozemku registra „C“ KN parc. č. 2240/51 – vodná plocha vo výmere 76 m² vytvoreného GP č. 52/2020, úradne overeným dňa 08. 03. 2021 pod č. G1-295/2021, z pozemku registra „E“ v k. ú. Devínska Nová Ves, parc. č. 606/13 – ostatné plochy vo výmere 921 m², zapísaného na LV č. 4172, do výlučného vlastníctva Štefana Šubína, za kúpnu cenu 133,99 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 15 006,88 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci ako vlastník susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 1018 – pozemkov priľahlých k predmetu predaja a stavby – má záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedených pozemkov v bezprostrednom susedstve s nehnuteľnosťami v jeho vlastníctve, pričom predmet prevodu tvorí súčasť oplotenej záhrady a dvora prislúchajúcich k objektu.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v k. ú. Devínska Nová Ves, parc. č. 597/2 a 2240/51, Štefanovi Šubínovi

ŽIADATEĽ : Štefan Šubín

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
597/2	ostatná plocha	36	LV č. 4172
2240/51	vodná plocha	76	GP č. 52/2020
spolu: 112 m ²			

Poznámka:

Pozemok parc. č. 2240/51 je vytvorený z pozemku registra „E“ parc. č. 606/13 k. ú. Devínska Nová Ves, LV č. 4172, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Štefan Šubín požiadal o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho vzťahu k týmto pozemkom ako vlastník susedných nehnuteľností v k. ú. Devínska Nová Ves zapísaných na LV č. 1018, a to pozemkov registra „C“ parc. č. 1738, parc. č. 1739, parc. č. 1740 a stavby súp. č. 6426 stojacej na pozemku parc. č. 1739.

Žiadateľ ako vlastník príľahlých nehnuteľností má záujem o pripojenie a scelenie uvedených pozemkov v bezprostrednom susedstve s pozemkami a stavbou v jeho vlastníctve nachádzajúcich sa na Námestí 6. apríla v mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves. Ide o trávnaté časti pozemkov ležiacich v blízkosti vodného toku rieky Morava, sčasti vydláždených, ktoré nie sú prístupné verejnosti, sú oplotené. Pozemky nie sú zastavané, využívané žiadateľom ako časť dvora a záhrady. Časť predmetu prevodu je súčasťou inundačného územia a ďalšia urbanizácia v území nie je možná bez zrealizovania protipovodňovej ochrannej línie.

Predajom nehnuteľnosti nepríde k zamedzeniu prístupu na iné pozemky vo vlastníctve hlavného mesta. Predmet predaja nezasahuje do komunikácie na príľahlej ulici Námestie 6. apríla.

Tieto pozemky ležia v blízkosti vodného toku rieky Morava. Pozemky nie sú zastavané, ide o voľný nezastavaný terén, využívaný žiadateľom ako súčasť jeho dvora a záhrady. V dosahu pozemku sú dostupné pripojenia na inžinierske a komunikačné siete. Na liste vlastníctva č. 4172 je zapísané vecné bremeno na pozemku registra „E“ KN parc. č. 606/13, z ktorého je tvorený pozemok parc. č. 2240/51, v zmysle zákona č. 351/ 2011 Z. z. o elektronických komunikáciách spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete v prospech spoločnosti Slovak Telecom, a.s.

Žiadateľ v súčasnosti predmetné pozemky výlučne užíva bez právneho titulu, a preto uhrádza hlavnému mestu bezdôvodné obohatenie.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 103/2022 zo dňa 25. 04. 2022, ktorý vypracovala znalecká organizácia FINDEX s.r.o., zastúpená Ing. Petrom Skákalom, PhD., ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Realitné portály ponúkajú pozemky v širšom okolí predmetu prevodu, pričom ide o stavebné pozemky pre rodinné domy, či záhradné chatky a nie pozemky s rozlohou a spôsobom využitia ako je predmet prevodu.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 103/2022 zo dňa 25. 04. 2022 spolu: 15 006,88 eur
Jednotková hodnota podľa ZP č. 103/2022 zo dňa 25. 04. 2022: 133,99 eur/m²

Cenová mapa:	nie je k dispozícii
Nájom za 10 rokov:	6 552,00 eur za výmeru 112 m ²
Účtovná cena:	spolu 557,66 eur (4,98 eur/m ²)
Bezdôvodné obohatenie:	447,96 eur (4,00 eur/m ² /rok)
Náklady za ZP:	330,00 eur
Prehľad ponúk realitných portálov:	151,50 eur/m ² , spolu 16 968,00 eur (vychádza z ceny pozemkov, ktoré sú vhodné na zastavanie, v ponuke nie sú žiadne podobné pozemky, ani využitím, ani výmerou)
Cena odporúčaná OMV:	15 006,88 eur (133,99 eur/m ²)

OMV odporúča predaj pozemku za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku vo výške 133,99 eur/m².

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

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

Pozemky parc. č. 597/2 a parc. č. 2240/51 sú v rozsahu spolu 112 m² využívané v kategórii *prídomová zeleň – verejnosti prístupná* – upravená východisková hodnota podľa lokality je 5,85 eur/m²/rok, pri výmere 112 m² ide o sumu 655,20 eur/rok.

Bezdôvodné obohatenie

Žiadateľ pravidelne mesačne uhrádza sumu za užívanie pozemkov parc. č. 597/2 a parc. č. 2240/51 k. ú. Devínska Nová Ves vo výške 447,96 eur (4,00 eur/m²/rok) podľa rozhodnutia č. 33/2015, keďže predmet prevodu užíva ako súčasť oplotenej záhrady príľahlej k jeho nehnuteľnostiam.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Predaj pozemku sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (posledná zmena tohto zákona novelou č. 507/2010 Z. z.) ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom **obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na

svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci ako vlastník susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 1018 – pozemkov príľahlých k predmetu predaja a stavby – má záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedených pozemkov v bezprostrednom susedstve s nehnuteľnosťami v jeho vlastníctve, pričom predmet prevodu tvorí súčasť oplotenej záhrady a dvora prislúchajúcich k objektu.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetný predaj nehnuteľností, keďže ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré sú súčasťou oplotenej záhrady prislúchajúcej k stavbe a pozemkom vo vlastníctve žiadateľa.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 01. 12. 2023:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú predmetné parcely, funkčné využitie územia málopodlažná zástavba obytného územia, rozvojové územie. V záujmovej časti územia je evidované 22 kV nadzemné vedenie.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 14. 11. 2022: V záujmovej časti územia je evidované 22 kV nadzemné vedenie.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 03. 11. 2022: Nevyjadruje sa.

Oddelenie cyklo dopravy, stanovisko zo dňa 07. 11. 2022: Súhlasí.

Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 26. 10. 2022: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 27. 10. 2022: Neuplatňuje pripomienky.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 08. 11. 2022: Nevyjadruje sa.

Oddelenie sietovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 26. 10. 2022: Nemá pripomienky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 02. 11. 2022: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 22. 11. 2022: Nemá námietky a výhrady, súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 27. 10. 2022: Neeviduje zostatok nedaňovej pohľadávky po lehote splatnosti.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 28. 10. 2022: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, dňa 09. 02. 2023: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

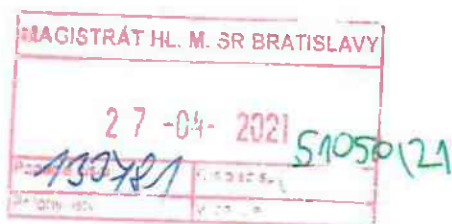
Stanovisko starostu MČ Bratislava-Devínska Nová Ves zo dňa 18. 01. 2023:

Súhlasné.

Štefan Šubín, u _____ Bratislava



MAG0P00VNH4



Hlavné mesto Slovenskej republiky

Bratislava

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

V Bratislave 21.04.2021

Vec : Žiadosť o predaj pozemkov

Touto cestou Vás žiadam o predaj pozemkov v katastrálnom území Devínska Nová Ves, ktoré sú vedené na liste vlastníctva č. 4172 na vlastníka Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava v podiele 1/1.

Mám záujem o nasledovné pozemky :

- Pozemok registra E p.č. 597/2 – ostatná plocha – 36 m²
- Časť pozemku registra E p.č. 606/13 oddelená geometrickým plánom ako nový pozemok registra C p.č. 2340/51 – vodná plocha – 76 m²

Obidva pozemky sú malej výmery, nevhodného tvaru, nevyužitelné pre potreby samosprávy a nerušene ich užívam po svojich predkoch, spolu so svojou nehnuteľnosťou na C p.č. 1740, 1739, 1738. Keďže som dodatočne zistil že hranica reálneho užívania, nie totožná s vlastníckou hranicou, tak mienim odkúpením uvedených pozemkov usporiadať užívateľský a vlastnícky stav.

V prílohe prikladám kópiu geometrického plánu na oddelenie pozemku C p.č. 2240/51. Overenú kópiu geometrického plánu Vám poskytnem, na základe Vášho vyzvania k uzavretiu kúpnej zmluvy. Rovnako som pripravený, na Vaše vyzvanie, poskytnúť Vám znalecký posudok o všeobecnej hodnote uvedených pozemkov. Tvar a výmera pozemku E p.č. 597/2 sa navrhovaným prevodom nemenia.

Očakávam Vašu odpoveď a Vaše usmernenie k ďalšiemu postupu navrhovaného predaja.

S pozdravom

Štefan Šubín

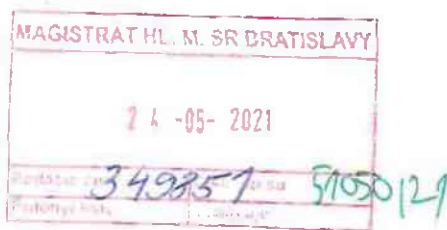
Prílohy :

1. Kópia geometrického plánu – podľa textu.



MAG0P00VG1FM

Štefan Šubín, I Bratislava



Hlavné mesto Slovenskej republiky

Bratislava

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

V Bratislave 21.05.2021

Vec : *Žiadosť o predaj pozemkov*

- *Vaše evidenčné číslo žiadosti - MAGS OMV 51050/2021*

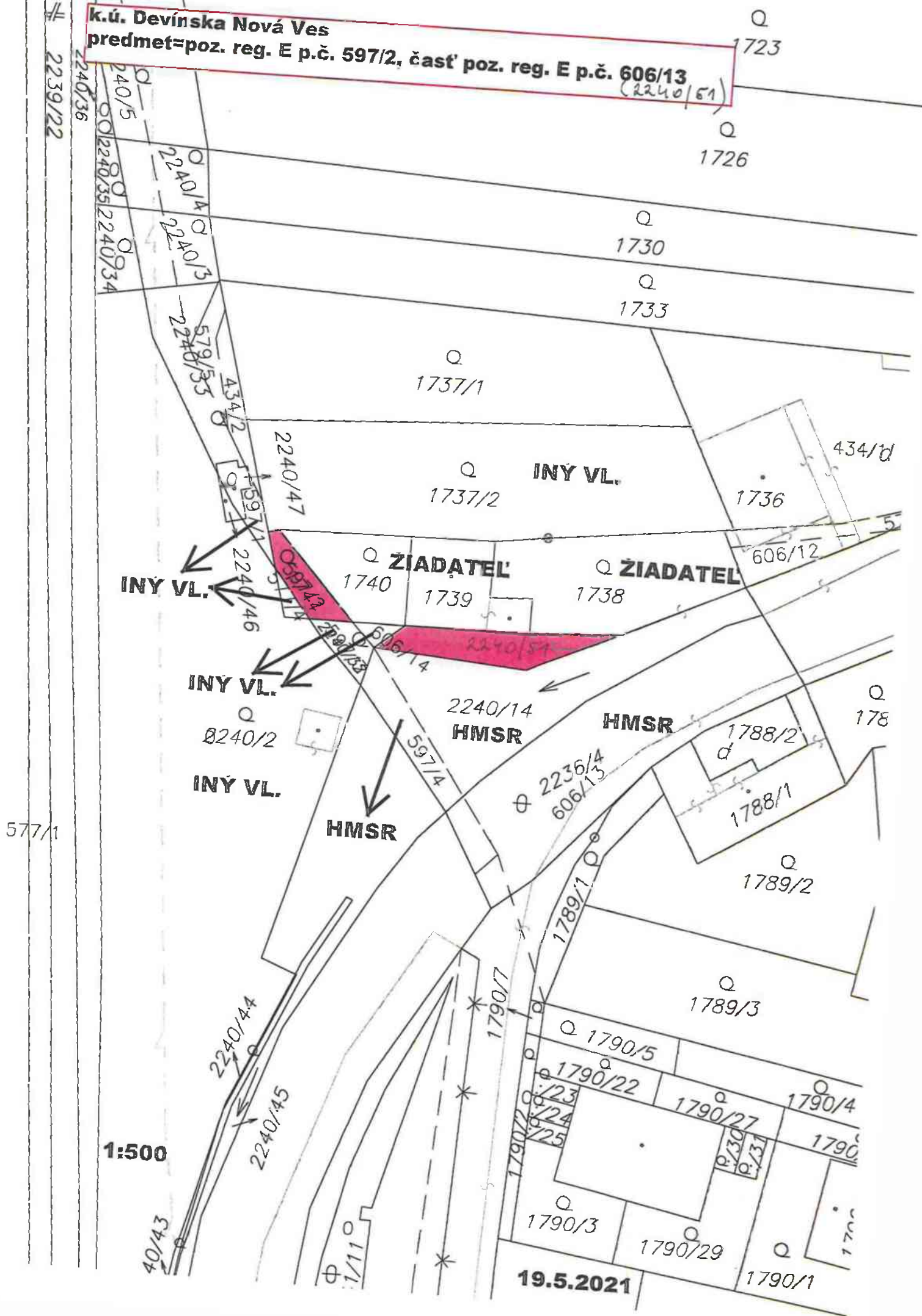
V nadväznosti na Váš list MAGS OMV 51050/21 zo dňa 10.05.2021 Vám potvrdzujem dopĺňam údaje z mojej pôvodnej žiadosti :

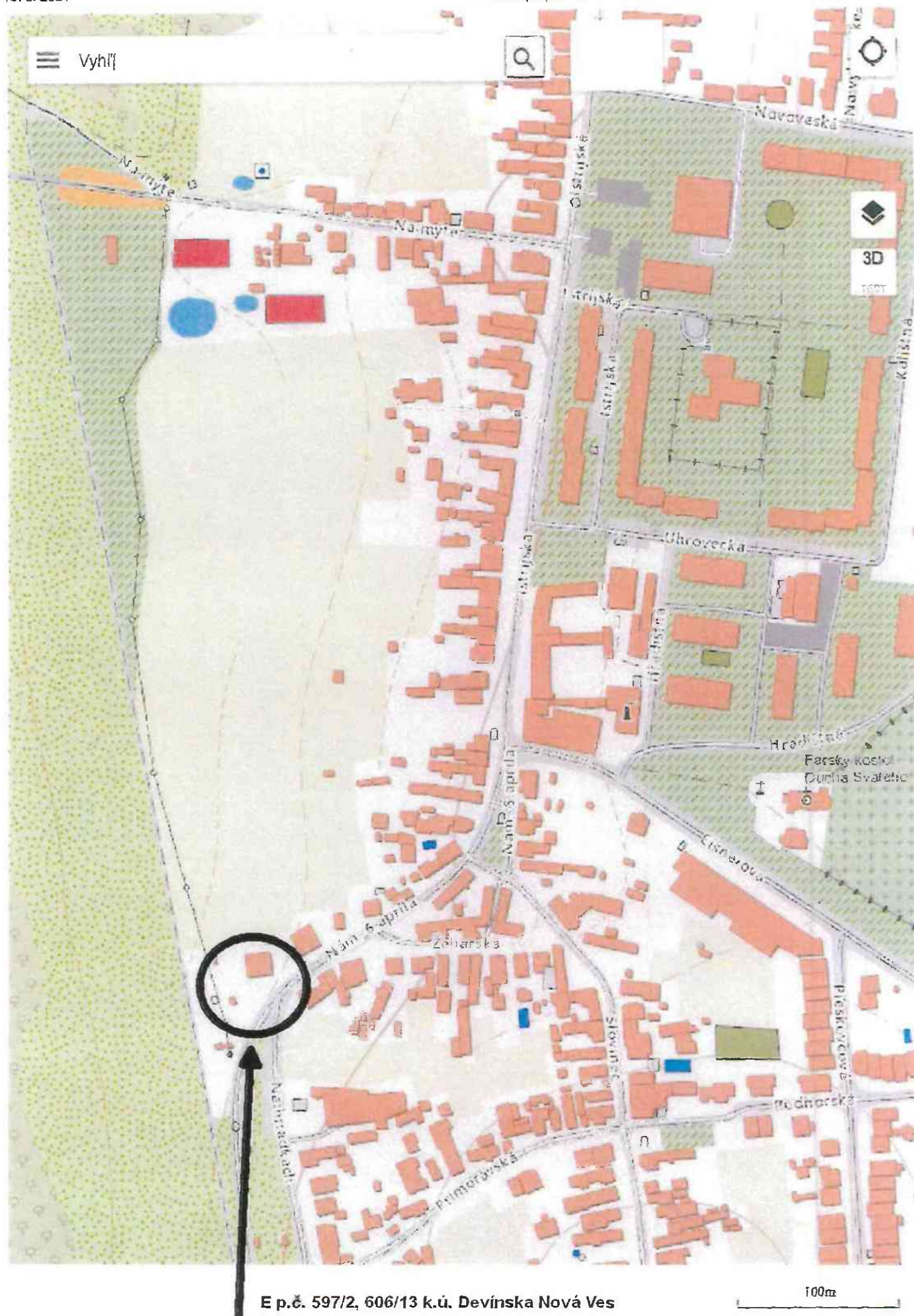
- Súčasné využitie časti pozemku E p.č. 616/13 oddeleného už Vám zaslaným geometrickým plánom ako C p.č. 2240/51 je časť dvora mojej stavby na p.č. 1739.
- Pozemok je vnútri oplotenia mojej stavby, oddelený od verejne dostupnej zvyšnej časti pozemku mojim plotom. Využívam ho výlučne ja s uvedenou mojou stavbou.
- V budúcnosti sa spôsob jeho využitia nebude meniť.

S pozdravom

Štefan Šubín

k.ú. Devínska Nová Ves
predmet=poz. reg. E p.č. 597/2, časť poz. reg. E p.č. 606/13
(2240/51)





E p.č. 597/2, 606/13 k.ú. Devínska Nová Ves

100m



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Údaje aktuálne k : 01.02.2023
Obec : 529 371 BA-m.č. DEVÍNSKA NOVÁ VES Dátum vyhotovenia: 13.02.2023
Katastrálne územie: 810 649 Devínska Nová Ves Čas vyhotovenia : 16:03:36

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4172 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
597/2	36	Ostatné plochy	1		1
606/13	921	Ostatné plochy	1		1

*** Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ. 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Vecné bremeno na pozemok registra C KN parc.č. 1742/3, na pozemok registra E KN parc.č. 606/13, 598/1, 606/15, 77, 74/1, 3886/2 v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť (§ 2 ods. 1 a 2) a stavať ich vedenia (§ 2 ods. 13), a oprávnenie vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosť a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliesňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo používateľ pozemku v prospech spoločností Slovak Telekom, a.s., IČO: 35763469, Z-10277/2018

Ťarcha

* * * Vlastník je bez ďalších tiarch * * *

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Údaje aktuálne k : 01.02.2021
Obec : 529 371 BA-m.č. DEVÍNSKA NOVÁ VES Dátum vyhotovenia: 13.02.2021
Katastrálne územie: 810 649 Devínska Nová Ves Čas vyhotovenia : 15:58:02

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1018 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
1738	257	Záhrady	4		1	
1739	113	Zastavané plochy a nádvoría	16		1	
1740	105	Záhrady	4		1	

Legenda:

Kód spôsobu 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

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
6426	1739	2	hospodársky objekt		1

Legenda:

Kód druhu stavby

- 2 - Poľnohospodárska budova

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Šubín Štefan, Jasovská 3

Dátum narodenia: 16.02.1958

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



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 nehnuteľností

Vyhотовiteľ Filip Franc - GEOMEP Zememeračská kancelária Liščíe údolie 77 841 04 Bratislava TEL: 0903 844 844 IČO: 40097960 filip.franc@gmail.com		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava IV	Obec Bratislava - m.č. D. N. Ves
Kat. územie Devínska Nová Ves		Číslo plánu 52/2020	Mapový list č. Stupava 3-6/23	
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov a určenie vlastníckych práv k parc.č. 2240/49, 2240/50 a 2240/51				
Vyhотовil: Dňa: 10.2.2021 Meno: Ing. Ondrej Paulik		Autorizačne overil Dňa: 10.2.2021 Meno: Ing. Viera Francová		Úradne overil Meno: Ing. Dobroľuba Bendžáková Dňa: 8-03-2021 Číslo: 61-295/2021
Nové hranice boli v prírode označené múrom		Náležitosťami a prístupom zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa par.9 zákona NR SR č. 218/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. E 5398		Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		

č.č.6.50-1997

V Ý K A Z V Ý M E R

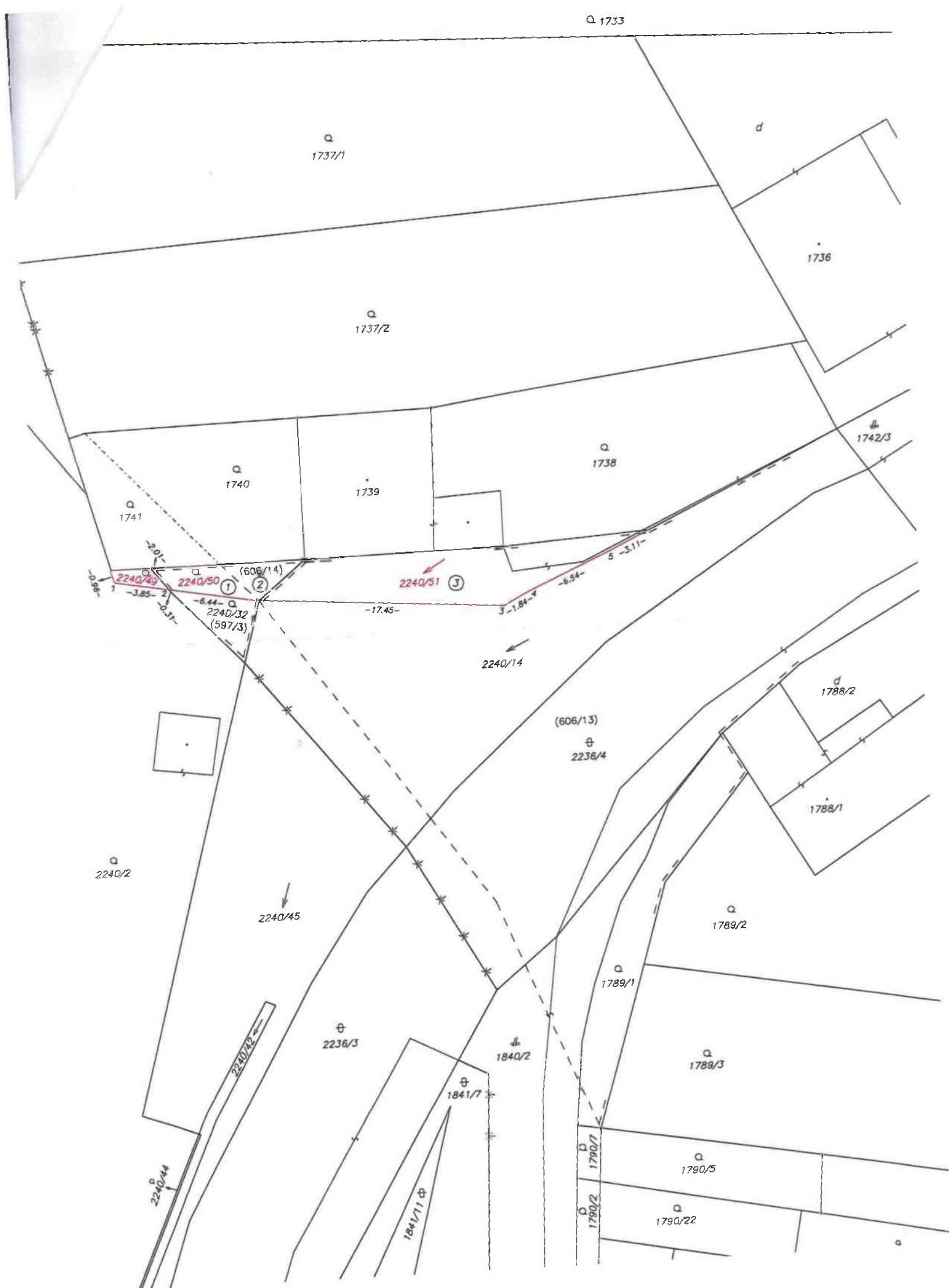
V Ý K A Z V Ý M E R																	
D o t e r a j š í s t a v							Z m e n y					N o v ý s t a v					
Č í s l o					V ý m e r a		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	V ý m e r a		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa,(sídlo)
pzkn. vločky	listu vlastn.	p a r c e l y		ha										m2	ha		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
	5979			2240/2		1999	záhrada						2240/2		1995	záhrada	Marta Ambrosavá Nitra
	2237		597/3			25	ost.pl.	1	2240/50	11			2240/49		4	záhrada	a spol. D e t t o
	2237		606/14			8	ost.pl.	2	2240/50	8			(597/3		14	ost.pl.)	
								1			597/3	11	(606/14			zaniká)	Slovenská republika
								2			606/14	8					
	4172		606/13			921	ost.pl.	3	2240/51	76			2240/50		19	záhrada	Slovenská republika
								3					(606/13		845	ost.pl.)	Hlavné mesto SR Bratislava
											606/13	76	2240/51		76	vodná pl.	D e t t o
Spolu :						2953				95		95			2953		
	5979			2240/2		1999	záhrada						2240/2		1995	záhrada	ako v stave právnom
													2240/49		4	záhrada	ako v stave právnom
				2240/32		34	záhrada						2240/32		15	záhrada	Doterajší
													2240/50		19	záhrada	ako v stave právnom
				2240/14		431	vodná pl.						2240/14		355	vodná pl.	Doterajší

t.č. 6.77 - 1997

V Ý K A Z V Ý M E R

V Ý K A Z V Ý M E R																	
D o t e r a j š í s t a v							Z m e n y						N o v ý s t a v				
Č í s l o					V ý m e r a		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	V ý m e r a		Druh pozemku	Vlastník (Iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
pzkn. vločky	listu vlastn.	p a r c e l y												ha	m2		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m2											
													2240/51		76	vodná pl. 11	aka v stave právnom
Spolu :						2464									2464		
Legenda: kód spôsobu využívania 4 - pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, a trsná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny 11 - vodný tok (prirodzený - rieka, potok; umelý - kanál, náhon a iné)																	

14. 6. 77 - 1997





MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DEVÍNSKA NOVÁ VES
MIESTNY ÚRAD

Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava 49



MAG0P00YT2FB

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

31-01-2023

Číslo zápisu: 24535

Prílohy / listy: 39962/23

Vybavuje:

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
P.o.Box 192
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV 39962/2023/1624
09.01.2023

Naše číslo

754/134/2023

Vybavuje/

Mgr. Chandoga
02/60 20 14 18

Bratislava

18.01.2023

Vec: Stanovisko starostu k odpredaju majetku

Vážený pán primátor,

na Vašu žiadosť č.j. MAGS OMV 39962/2023/1624 zo dňa 09.01.2023, doručenej na tunajší úrad dňa 17.01.2023 o aktualizáciu súhlasného stanoviska k odpredaju majetku zaslaného hl. mestu pod č. 7640/1796/21Mik zo dňa 17.08.2021, Vám v zmysle čl. 8 ods. 3 Štatútu hl. mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemkov v katastrálnom území Devínska Nová Ves zasielam

súhlasné stanovisko

k odpredaju nehnuteľného majetku, a to častí pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1741 – záhrady o výmere cca. 36 m² a parc.č. 2240/14 – vodné plochy o výmere cca. 76 m² (podľa GP č. 52/2020 ide o pozemok registra „C“ KN parc.č. 2250/51) vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaných na liste vlastníctva č. 4172 ako pozemky registra „E“ KN parc.č. 597/2 a parc.č. 606/13 v rozsahu podľa priloženej snímky z katastrálnej mapy v prospech žiadateľa Štefana Šubína, bytom Bratislava, ako vlastníka príľahlých pozemkov a stavby súp. č. 6426 v k.ú. Devínska Nová Ves, zapísaných na LV č. 1018, na majetkoprávne usporiadanie vzťahu k predmetným pozemkom z dôvodu ich užívania ako súčastí jeho dvora a záhrady.

S pozdravom

Vážený pán primátor
hlavného mesta SR Bratislavy
Ing.arch.Matúš Vallo
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava



Dárius Krajčír
Starosta MČ BA-DNV

Kúpna zmluva

č.

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. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol :

IČO : 00 603 481

(ďalej aj „predávajúci“)

a

Štefan Šubín, rod.

bytom

nar.:

rod. č.:

(ďalej aj „kupujúci“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Devínska Nová Ves, pozemkov registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 597/2 – ostatné plochy vo výmere 36 m² a parc. č. 606/13 – ostatné plochy vo výmere 921 m² zapísaných na LV č. 4172.

2. Geometrickým plánom č. 52/2020 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 08. 03. 2021 pod č. G1-295/2021 bol z pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 606/13 – ostatné plochy vo výmere 921 m², LV č. 4172, k. ú. Devínska Nová Ves vytvorený pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2240/51 – vodná plocha vo výmere 76 m², k. ú. Devínska Nová Ves. Tento geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti v k. ú. Devínska Nová Ves, pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2240/51 – vodná plocha vo výmere 76 m² vytvorený GP č. 52/2020 a pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 597/2 – ostatná plocha vo výmere 36 m² zapísaný na LV č. 4172.

4. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 1018, a to pozemkov registra „C“ parc. č. 1738, parc. č. 1739, parc. č. 1740 a stavby súp. č. 6426 stojacej na pozemku parc. č. 1739, ktoré nie sú predmetom predaja.

Čl. II.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. I odsek 3 za kúpnu cenu celkom **15 006,88 Eur** (slovom pätnásťtisíc a šesť Eur a 88 Centov) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosti za túto cenu kupuje.

2. Kúpna cena za m² pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 103/2022 zo dňa 25. 04. 2022 vypracovaným znaleckou organizáciou z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác FINDEX s.r.o. vo výške

133,99 Eur/m² v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **15 006,88 Eur** 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 kúpnej zmluvy.

4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 89/2022 vo výške **330,00 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 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 §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III. Tarchy

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 nezaplatí 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 nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy 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 prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, keďže kupujúci ako vlastník susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 1018 – pozemkov prilahlých k predmetu predaja a stavby – má záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedených pozemkov v bezprostrednom susedstve s nehnuteľnosťami v jeho vlastníctve, pričom predmet prevodu tvorí súčasť oplotenej záhrady a dvora prislúchajúcich k objektu.

2. Prijaté uznesenie bolo schválené trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 3, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

4. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 01. 12. 2022, oddelenia životného prostredia zo dňa 02. 11. 2022, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 22. 11. 2022, oddelenia správy komunikácií zo dňa 08. 11. 2022, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 07. 11. 2022, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 26. 10. 2022 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 14. 11. 2022.

5. Kupujúci berie na vedomie, že v záujmovej časti územia je evidované 22 kV nadzemné vedenie.

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

7. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí 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 § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

3. 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 kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.j. po zaplatení kúpnej ceny a náhrady za vypracovanie 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. 2 tejto zmluvy.

5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť súčinnosť, ktorá je nevyhnutná pre povolenie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho v zmysle požiadaviek Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. 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.

2. Kupujúci ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom zriadenia vecného bremena, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov.

5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 8-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Štefan Šubín



