



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 13. 04. 2023

Číslo záznamu: MAG 106655/2023
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

**Návrh
na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Karlova
Ves, parc. č. 2968/11, manželom Miroslavovi Kolářikovi a Judite Kolářikovej**

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. 6/2023
7. Stanovisko starostky MČ
Bratislava-Karlova Ves
8. Návrh kúpnej zmluvy

apríl 2023

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 „C“ KN parc. č. 2968/11 – ostatné plochy vo výmere 3 m², v k. ú. Karlova Ves, vytvoreného GP č. 6/2023, úradne overeným dňa 13. 02. 2023 pod č. G1-239/2023 z pozemku registra „E“ v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 20235 – záhrada vo výmere 27 m², zapísaného na LV č. 5620, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Miroslava Kolárika a Judity Kalárikovej, za kúpnu cenu 200,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 600,00 eur,

s podmienkami:

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

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci ako spoluvlastníci susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 1229 – pozemkov priľahlých k predmetu predaja a stavby rodinného domu – majú záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedeného pozemku v bezprostrednom susedstve s nehnuteľnosťami v ich spoluvlastníctve, ktorý bude slúžiť ako časť ich záhrady.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2968/11, Miroslavovi Kolárikovi a Judite Kolárikovej

ŽIADATELIA : Judita Koláriková

Miroslav Kolárik

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
2968/11	ostatná plocha	3	GP č. 6/2023

Poznámka:

Pozemok parc. č. 2968/11 je vytvorený z pozemku registra „E“ parc. č. 20235 k. ú. Karlova Ves, LV č. 5620, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Judita Koláriková a Miroslav Kolárik požiadali o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho vzťahu k tomuto pozemku ako spoluvlastníci susedných nehnuteľností v k. ú. Karlova Ves zapísaných na LV č. 1229, a to pozemkov registra „C“ parc. č. 637, parc. č. 638/1, parc. č. 638/2, parc. č. 639/1 a parc. č. 639/2, stavby rodinného domu súp. č. 161 stojaceho na pozemku parc. č. 638/2 a prístrešku vybudovaného na pozemku parc. č. 639/2.

Žiadatelia ako spoluvlastníci príslušných nehnuteľností majú záujem o pripojenie uvedeného pozemku v bezprostrednom susedstve s pozemkami a stavbou v ich spoluvlastníctve nachádzajúcich sa na ulici Líščie údolie v mestskej časti Bratislava-Karlova Ves. Ide o lokalitu so štandardnými a nadštandardnými rodinnými domami, v obytnej zóne je všetka vybavenosť. V blízkosti začína lokalita s bytovými domami panelákovvej zástavby.

Požadovaný pozemok nie je zastavaný, nachádza sa v miernom svahu, za záhradou rodinného domu v spoluvlastníctve žiadateľov. Prístupný je cez túto záhradu. Využitie pozemku je teda z hľadiska jeho polohy obmedzené, rovnako aj z hľadiska tvaru pozemku a jeho veľkosti. Ide o úzky pás za drobnou stavbou vedenou na liste vlastníctva č. 1229 ako prístrešok stojaci na pozemku parc. č. 639/2. Pozemok bude po prevode vlastníckeho práva predstavovať časť príľahlej záhrady v spoluvlastníctve žiadateľov.

Hlavné mesto nemá v súčasnosti zabezpečený riadny prístup k pozemku parc. č. 2968/11 k. ú. Karlova Ves, v jeho bezprostrednom okolí nie sú ďalšie pozemky vo vlastníctve hlavného mesta, mesto ho preto nemôže ani plnohodnotne využívať. Predajom nehnuteľnosti nepríde k zamedzeniu prístupu na iné pozemky vo vlastníctve hlavného mesta. Predmet predaja nezasahuje do komunikácie na príľahlej ulici Líščie údolie.

Žiadatelia v súčasnosti predmetný pozemok výlučne neužívajú, a preto neuhrádzajú hlavnému mestu bezdôvodné obohatenie.

Manželia Kolárikovci požiadali i o kúpu časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 535/1, k. ú. Karlova Ves, ktorý je voľne prístupný a nachádza sa medzi komunikáciou Líščie údolie a pozemkami v ich spoluvlastníctve. Táto časť pozemku však nie je predmetom predaja, keďže starostka Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves nesúhlasila s prevodom. Dôvodom je skutočnosť, že predmetná nehnuteľnosť bezprostredne susedí, resp. nadväzuje na existujúcu komunikáciu v Líščom údolí a v budúcnosti bude môcť byť využitá pre zabezpečenie bezpečnej prevádzky automobilovej, cyklistickej i pešej dopravy na predmetnej komunikácii.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 1/2023 zo dňa 09. 02. 2023, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Jana Bendžalová, PhD., ktorá bola vybraná 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. 1/2023 zo dňa 09. 02. 2023 spolu: 310,71 eur
Jednotková hodnota podľa ZP č. 1/2023 zo dňa 09. 02. 2023: 103,57 eur/m²

Cenová mapa:	nie je k dispozícii
Nájom za 10 rokov:	67,50 eur za výmeru 3 m ²
Účtovná cena:	spolu 14,94 eur (4,98 eur/m ²)
Bezdôvodné obohatenie:	6,75 eur (2,25 eur/m ² /rok)
Náklady za ZP:	180,00 eur
Prehľad ponúk realitných portálov:	507,80 eur/m ² , spolu 1 523,40 eur (vychádza z ceny väčších pozemkov, ktoré sú vhodné na zastavanie, v ponuke nie sú žiadne podobné pozemky, ani využitím, ani výmerou)
Cena odporúčaná OMV:	600,00 eur (200,00 eur/m ²)

OMV odporúča predaj pozemku vzhľadom na jeho tvar, veľkosť a polohu za kúpnu cenu vo výške 200,00 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. 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 nájmov a vecných bremien hlavného mesta SR Bratislavy

Pozemok parc. č. 2968/11 je v rozsahu spolu 3 m² využívaný v kategórii *Záhrady - samostatné, v záhradkárskych osadách, pri rodinných domoch* – upravená východisková hodnota podľa lokality je 2,25 eur/m²/rok, pri výmere 3 m² ide o sumu 6,75 eur/rok.

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 trojpätinovou 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 spoluvlastníci susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 1229 – pozemkov príľahlých k predmetu predaja a stavby rodinného domu – majú záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedeného pozemku v bezprostrednom susedstve s nehnuteľnosťami v ich spoluvlastníctve, ktorý bude slúžiť ako časť ich záhrady.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetný predaj nehnuteľnosti, keďže ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemku, ktorý je bezprostredne príľahlý k stavbe a pozemkom v spoluvlastníctve žiadateľov a hlavné mesto k nemu nemá zabezpečený prístup a nie je pre mesto využiteľný.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 23. 09. 2022:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je predmetná parcela, funkčné využitie územia: územia poľnohospodárskej zelene a pôdy, záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, stabilizované územie.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 16. 09. 2022: Bez pripomienok.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 30. 09. 2022: Nevyjadruje sa.

Oddelenie cyklodopravy, stanovisko zo dňa 11. 10. 2022: Súhlasí.

Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 09. 09. 2022: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 22. 09. 2022: Bez pripomienok.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 16. 09. 2022: Nevyjadruje sa.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 13. 08. 2022: Nemá pripomienky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 29. 09. 2022: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 20. 09. 2022: Nemá námietky a výhrady, súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 09. 09. 2022: Neeviduje zostatok nedaňovej pohľadávky po lehote splatnosti.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 16. 09. 2022: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, dňa 14. 03. 2023: V súčasnosti so žiadateľmi nevedie súdne konanie.

Stanovisko starostky MČ Bratislava-Karlova Ves zo dňa 19. 07. 2022:

Súhlasné.



MAG0P00WW9J9

Miroslav Kolářik,

Meno, priezvisko, adresa, kontakt, e-mail

MAGISTRAT HL. M. SR BRATISLAVY	
26-01-2022	
Číslo žiadosti	Číslo registra
Prílohy / listy	Vybavuje

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Oddelenie Sekcia správy nehnuteľností

Žiadosť: Odkúpenie dvoch parciel v majetku Hlavného mesta SR Bratislavy

Vec:

Dobrý deň, prejavujem týmto záujem odkúpiť od Hl.m.SR BA dve parcely registra E nachádzajúce sa v okrese Bratislava IV, katastrálne územie Karlova ves, zapísané na LV 5620 a to parcelné čísla 20235 a 20236. Uvedené dve parcely sa nachádzajú priamo pred našou nehnuteľnosťou, pričom priamo susediaca parcela 20235/4 je takisto v našom BSM, zapísaná na LV 5354. Z dispozície KM je zrejmé, že parcela 20236 a časť parcely 20235 svojou časťou zasahujú až do príslušnej cestnej komunikácie a z toho dôvodu predpokladám odkúpenie len možných častí oboch parciel.

Ďakujem a ostávam s pozdravom,
Kolářik

_____ podpis

V Bratislave dňa 26.01.2022

Judita Kolářiková,
Miroslav Kolářik,

Meno, priezvisko, adresa, kontakt, e-mail

SSU

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
22.08.2022	
Číslo zápisu: 443304	45891/22
Prílohy: 1 list	Výkresy:



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava
Mgr. Soňa Balíková

Oddeleniemajetkových vzťahov.....

Žiadosť: Odkúpenie jednej parcely v majetku Hlavného mesta SR Bratislavy,
žiadosť registrovaná pod IEČ: MAGS OMV 45891/22-431229

Vec: Dobrý deň,

reagujeme na Váš list nám doručený 8.8.2022 a vyjadrujeme týmto záujem
o kúpu pozemku parc. č. 2968/11 k. ú. Karlova Ves a o pokračovanie v
príprave predaja tohto pozemku.

S poďakovom,

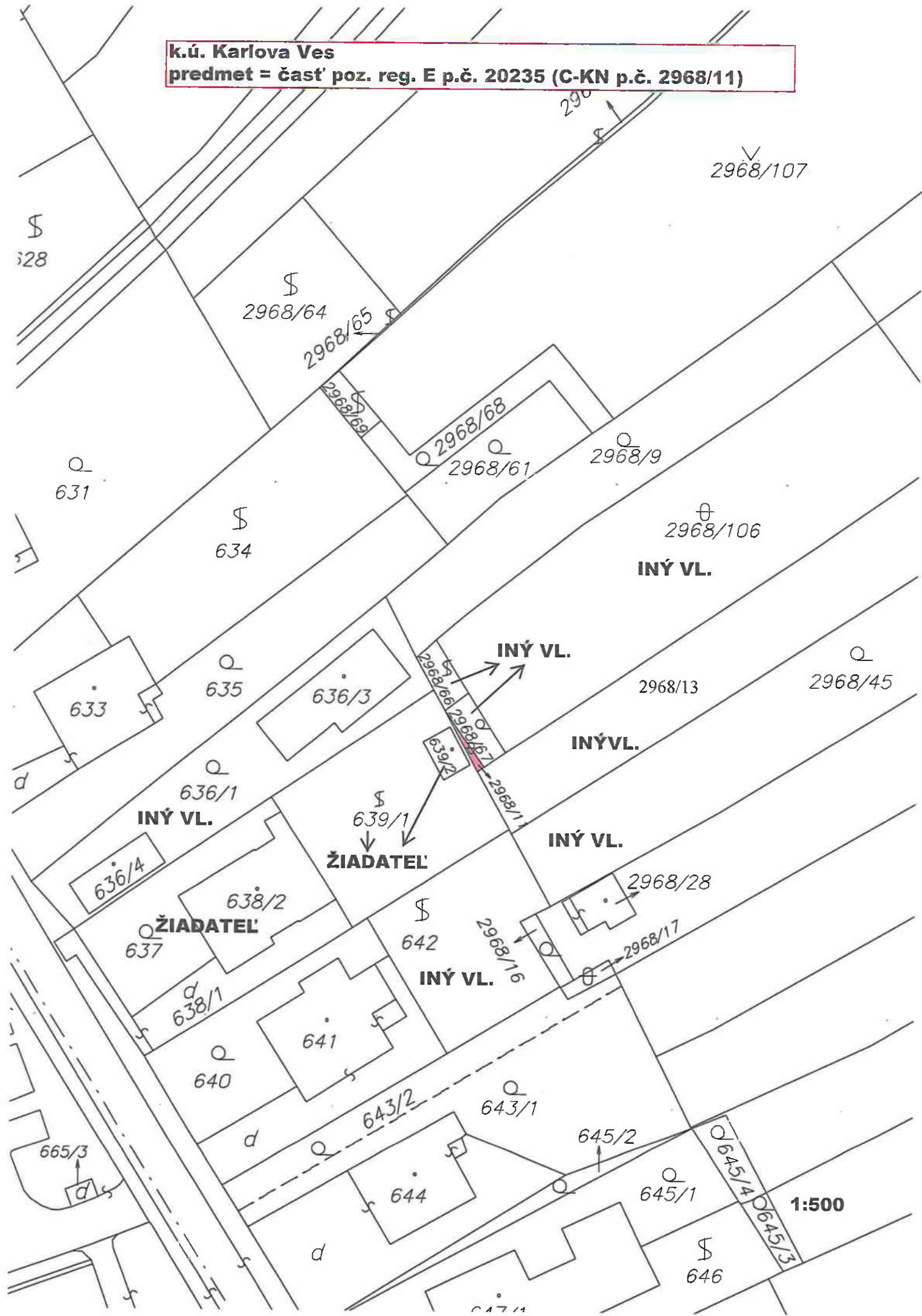
Judita Kolářiková

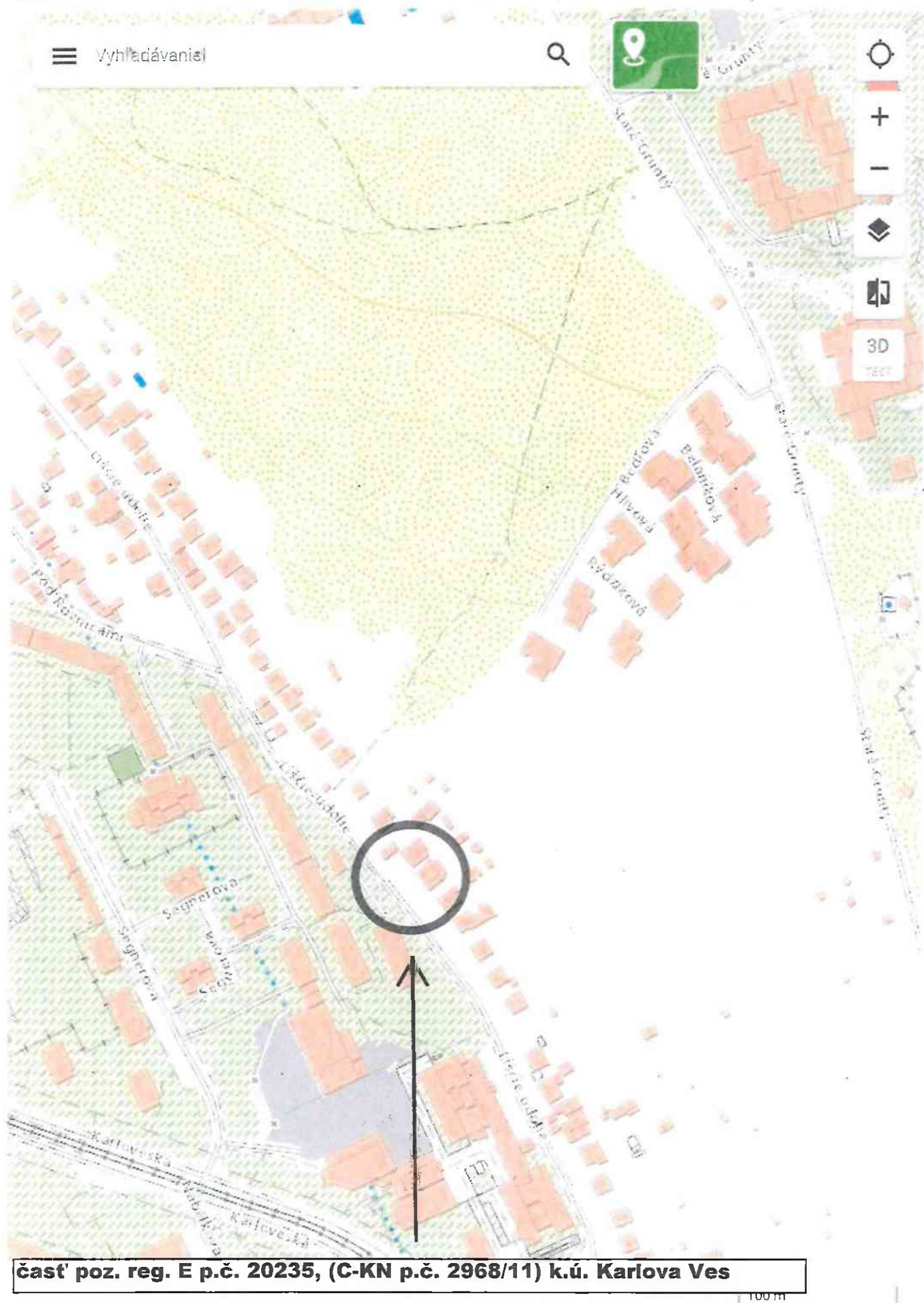
Miroslav Kolářik

podpis

V Bratislave dňa 22.08.2022

k.ú. Karlova Ves
predmet = časť poz. reg. E p.č. 20235 (C-KN p.č. 2968/11)





časť poz. reg. E p.č. 20235, (C-KN p.č. 2968/11) k.ú. Karlova Ves

100m



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

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529397 Bratislava-Karlova Ves
Katastrálne územie : 805211 Karlova Ves

Dátum vyhotovenia : 14.3.2023
Čas vyhotovenia : 15:24:32
Údaje platné k : 13.3.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5620
ČIASTOČNÝ

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
20235	27	Záhrada	3	1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Pôvodné katastrálne územie

- 3 Bratislava

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
----------------	--	------------------------

1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Delimitačný protokol č.11/2019 zo dňa 22.01.2020; Z-1934/2020	
	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: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Vecné bremeno podľa § 66 ods. 1, písm. a) zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.z. - oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti na pozemok registra E KN parc.č. 20610 v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosť Orange Slovensko, a.s. (IČO: 35697270), Z-3119/16, v.z.919/16
-	Vecné bremeno k pozemkom registra E KN parc.č. 4427, 4429, 4437/2, 4440/2, spočívajúce v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov strpieť na časti zaťažených pozemkov v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 225/2018 a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518 podľa V-30192/2018 zo dňa 06.11.2018
-	Vecné bremeno k pozemkom registra E KN parc.č. 3-20011, v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518 spočívajúce v povinnosti vlastníka zaťažených nehnuteľností strpieť: a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie a to v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 1544/2018 podľa V-33185/2018 zo dňa 05.12.2018

-	Vecné bremeno k pozemku registra E KN parc.č. 4407/1 v prospech SPP - distribúcia, a.s., IČO: 35 910 739 spočívajúce v povinnosti strpieť na zaťaženom pozemku: a) existenciu inžinierskych sietí - plynárenských zariadení oprávneného z vecného bremena, ich ochranných a bezpečnostných pásiem, údržbu, prevádzku a rekonštrukciu týchto zariadení a to v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne č. 1173/2020, b) prechod a prejazd zamestnancov a vozidiel oprávneného z vecného bremena za účelom údržby a opravy plynárenských zariadení v rozsahu celého zaťaženého pozemku podľa V-33810/2020 zo dňa 21.12.2020
-	Vecné bremeno k pozemku registra E KN parc.č. 20004, 20011 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518 spočívajúce v práve: a) zariadenia a uloženia VN prípojky k stavbe "Prístupová komunikácia ku skupine rodinných domov a inžinierske siete, lokalita Staré Grunty-Sitina" (ďalej len elektrická prípojka) a to v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne č. 2584/2020 (ďalej len geometrický plán), b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie a odstránenie elektrickej prípojky v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom, c) vstup osôb, vjazd vozidiel cez zaťažené pozemky z dôvodu údržby, opráv, rekonštrukcie a odstránenia elektrickej prípojky oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti a to v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne podľa V-30692/2021 zo dňa 22.10.2021

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

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

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529397 Bratislava-Karlova Ves
Katastrálne územie : 805211 Karlova Ves

Dátum vyhotovenia : 14.3.2023
Čas vyhotovenia : 9:13:57
Údaje platné k : 13.3.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1229

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 5

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
637	197	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
638/1	139	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
638/2	153	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 161 evidovanej na pozemku parcelné číslo 638/2							
Iné údaje: Bez zápisu							
639/1	373	Vinica	3		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
639/2	18	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 639/2							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 3 Pozemok, na ktorom sa pestuje vinič alebo pozemok vhodný na pestovanie viniča, na ktorom bol vinič dočasne odstránený

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
161	638/2	10	Rodinný dom - Líščie údolie 94		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	639/2	20	Prístrešok		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 10 Rodinný dom
- 20 Iná budova

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Kolářik Miroslav r. a Judita Kolářiková r. Bratislava, PSC 821 04, SR, PSC 811 03, SR), Dátum narodenia: , Dátum narodenia: , BSM	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-27272/2020 zo dňa 02.10.2020	
	Iné údaje	
	GP ov.č. G1-2666/2021 na skutočné zameranie stavby na p.č. 638/2, stavby na p.č. 639/2, zlúčenie p.č. 535/47 a 638/1; Z-6791/22 Kolaudačné rozhodnutie na prístavbu č. 98/2786/B/48/Ma/08H zo dňa 4.8.1998; Rozhodnutie č.j.: SÚ2009/4685/2090/DSP/Skk zo dňa 16.9.2009; Potvrdenie o nepridelení súpisného čísla č. KV/MAJ/1070/2022/7027/VL zo dňa 5.4.2022; Z-6791/22	
	Poznámky	



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

Vyhotovitel Ing. Ivan Paulen Párikova 13 Bratislava 821 08 IČO: 30 15 46 69		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava IV	Obec Bratislava-Karlova Ves
		Kat. územie Karlova Ves	Číslo plánu 6/2023	Mapový list č. Stupava 0-9/31
		na určenie vlastníckych práv parc.č.2968/11		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Monika Vlčková
Dňa: 6.2.2023	Meno: Ing. Ivan Paulen	Dňa: 6.2.2023	Meno: Ing. Marianna Stanová	Dňa: 13-02-2023 Číslo: GI 239/2023
Nové hranice boli v prírode označené neboli vyznačené		Náležitosti o presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5295		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		



VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²											
	5620 pôv.kat.úz. Bratislava		20235			27	záhrada	1	2968/11	3			(20235		24	záhrada)	Doterajší
								1			20235	3	2968/11		3	ost.pl. 37	Doterajší
Spolu:						27				3		3			27		
Stav podľa registra C KN																	
				2968/11		3	ost.pl.						2968/11		3	ost.pl. 37	ako v stave právnom
Spolu:						3									3		

Legenda: kód spôsobu využívania 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ...



MAG0P0105I8D

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES**

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

25-07-2022

421306

Prílohy / listy: Vytvárajú:

Hlavné mesto SR Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Vaše číslo
MAGS OMV
45891/2022/397272

Naše číslo
KV/MGI/1067/2022/13907/VL

Vybavuje/linka
Litavská Veronika, Ing./
veronika.litavska@karlovaves.sk

Bratislava
19.07.2022

Vec

Stanovisko k predaju pozemkov

Vážený pán primátor,

horeuvedeným listom ste požiadali mestskú časť Bratislava-Karlova Ves o stanovisko k predaju časti pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností v k. ú. Karlova Ves parc. č. 535/1-zastavané plochy a nádvorí vo výmere cca 30 m² vedeného ako pozemky registra „E“ parc. č. 20235 a č. 20236, LV č. 5620 vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy a pozemku parc.č.2968/11 – ostatná plocha vo výmere 3 m², z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania vzťahu k uvedeným pozemkom pre žiadateľov Miroslava Kolárika a Juditu Kolárikovú, vlastníkov príslušných nehnuteľností.

Z hľadiska územného rozvoja a dopravy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves **nesúhlasím** s predajom pozemku s parc. č. 535/1, keďže predmetný pozemok bezprostredne susedí, resp. nadväzuje na existujúcu komunikáciu v Líščom údolí a v budúcnosti bude môcť byť využitý pre zabezpečenie bezpečnej prevádzky automobilovej, cyklistickej i pešej dopravy na predmetnej komunikácii.

K predaju pozemku registra „C“ s parc. č. 2968/11, z hľadiska územného rozvoja a dopravy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, nemám námietky, ani pripomienky a **súhlasím** s ním.

S úctou



Dana Čahojová
starostka

Telefón
02/ 602 59 111

Fax
02/654 26 469

Bankové spojenie
1804143001/5600

IČO
603 520

E-mail
starostka@karlovaves.sk

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

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov, na základe Podpisového poriadku hlavného mesta SR Bratislavy účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK897500000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol :

IČO : 00 603 481

(ďalej aj „predávajúci“)

a

Miroslav Kolářik, rod.

bytom

nar.:

rod. č.:

Judita Kolářiková, rod.

bytom

nar.:

rod. č.:

(ďalej aj „kupujúci“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Karlova Ves, pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 20235 – záhrada vo výmere 27 m² zapísaného na LV č. 5620.

2. Geometrickým plánom č. 6/2023 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 13. 02. 2023 pod č. G1-239/2023 bol z pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 20235 – záhrada vo výmere 27 m², LV č. 5620, k. ú. Karlova Ves vytvorený pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2968/11 – ostatná plocha vo výmere 3 m², k. ú. Karlova Ves. Tento geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosť v k. ú. Karlova Ves, pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2968/11 – ostatná plocha vo výmere 3 m² vytvorený GP č. 6/2023.

4. Kupujúci sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. 1229, a to pozemkov registra „C“ parc. č. 637, parc. č. 638/1, parc. č. 638/2, parc. č. 639/1, parc. č. 639/2 a stavby rodinného domu súp. č. 161 stojaceho na pozemku parc. č. 638/2, ktoré nie sú predmetom predaja.

Čl. II. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. I odsek 3 za kúpnu cenu celkom **600,00 Eur** (slovom šesťsto Eur) kupujúcim, ktorí nehnuteľnosť za túto cenu kupujú.

2. Znalecký posudok č. 1/2023 zo dňa 09. 02. 2023 vypracovaný Ing. Janou Bendžalovou, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré uznesením č. zo dňa schválilo kúpnu cenu vo výške 200,00 Eur/m², čo pri výmere spolu 3 m², predstavuje sumu celkom 600,00 Eur.

3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **600,00 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 sú ďalej povinní uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 1/2023 vo výške **180,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, 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 nezaplatia riadne a včas kúpnu cenu, sú povinní zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-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 sú kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

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 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 nehnuteľnosti 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 spoluvlastníci susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 1229 – pozemkov priľahlých k predmetu predaja a stavby rodinného domu – majú záujem

o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedeného pozemku v bezprostrednom susedstve s nehnuteľnosťami v ich spoluvlastníctve, ktorý bude slúžiť ako časť ich záhrady.

2. Prijaté uznesenie bolo schválené trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

3. 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.

4. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 23. 09. 2023, oddelenia životného prostredia zo dňa 29. 09. 2022, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 20. 09. 2022, oddelenia správy komunikácií zo dňa 16. 09. 2022, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 19. 01. 2023, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 16. 09. 2022 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 14. 11. 2022.

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

6. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VI.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom 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 kupujúcich 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 kupujúcich 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 dotknuté osoby berú 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 obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Miroslav Kolářik, Judita Kolářiková

