



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 27.04.2023

Číslo záznamu: MAG 128493/2023
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

**Návrh
na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú.
Vinohrady, parc. č. 5989/34, manželom Stefanovi a Kataríne Peschka**

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. Monika Rožňovcová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Zuzana Kaliská, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 2x
6. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Nové Mesto
7. Návrh kúpnej zmluvy
8. Výpis z komisie MsR

Apríl 2023

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku registra „C“ KN v k. ú. Vinohrady, parc. č. 5989/34 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m², zapísaného na LV č. 3610, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Stefana Peschka a Kataríny Peschka, za kúpnu cenu 600,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 7 800,00 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 bezpodieloví spoluvlastníci susedného pozemku registra „C“ KN parc. č. 5993/7 zapísaného na LV č. 8014 majú záujem o scelenie pozemkov z dôvodu, že pozemok, ktorý je predmetom predaja, je vklinený do pozemku vo vlastníctve kupujúcich.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v k. ú. Vinohrady, parc. č. 5989/34, manželom Stefanovi a Kataríne Peschka

ŽIADATELIA : Stefan Peschka

Katarína Peschka

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

k. ú. Vinohrady

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>pozn.</u>
5989/34	zastavané plochy	13	LV č. 3610

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Manželia Stefan Peschka a Katarína Peschka požiadali o predaj pozemku registra „C“ KN parc. č. 5989/34, k.ú. Vinohrady.

Žiadatelia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemku registra „C“ KN parc. č. 5993/7, zapísaného na LV č. 8014, k. ú. Vinohrady. Záujmový pozemok parc. č. 5989/34 je vklinený do pozemku v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov. Predajom pozemku príde k sceleniu pozemkov.

Záujmový pozemok je umiestnený medzi pozemkami vo vlastníctve fyzických osôb a hlavné mesto SR Bratislava k nemu nemá žiaden prístup.

Pozemok sa nachádza v lokalite ulice Cesta na Kamzík, v stabilizovanej málopodlažnej zástavbe rodinných domov a rekreačných objektov. Pozemok je v súčasnej dobe voľný, nezastavaný a nachádzajú sa na ňom stromové nálety.

Pozemok je mierne spádovitý. Pozemok je možné napojiť na inžinierske siete vybudované v komunikácii pred pozemkom – vodovod, elektrina. Kanalizácia a plyn sú umiestnené v dolnej časti cesty cca 100 m od pozemku.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 12/2023 zo dňa 14. 03. 2023, ktorý vypracoval znalec Ing. Viliam Antal, 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, s rozlohou oveľa väčšou ako je predmet prevodu.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 12/2023 zo dňa 14. 03. 2023 spolu: 7 019,48 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 12/2023 zo dňa 14. 03. 2023: 539,96 eur/m²

Cenová mapa: nie je k dispozícií

Nájom za 10 rokov: 114,00 eur za výmeru 13 m²
Podľa Smernice S14

Účtovná cena:	647,28 eur
Bezdôvodné obohatenie:	11,40 eur/ročne (0,95 eur/mesiac)
Podľa Smernice S14	
Náklady za ZP:	140,00 eur
Prehľad ponúk realitných portálov:	605 eur/m ² , pri výmere 13 m ² ide o sumu 7 865,00 eur (vychádza z ceny väčších pozemkov, v ponuke nie sú žiadne podobné pozemky)
Cena odporúčaná OMV:	7 800,00 eur (600,00 eur/m ²)

OMV odporúča predaj pozemku vzhľadom na jeho tvar, veľkosť a polohu za kúpnu cenu vo výške 600,00 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 výmery a umiestnenia pozemku.

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

Hlavné mesto SR Bratislava nemá uzavretú nájomnú zmluvu na uvedený pozemok, preto zasielame žiadateľom faktúry na zaplatenie náhrady za užívanie pozemku do povolenia vkladu vlastníckeho práva, pričom náhrada vychádza zo sumy 11,40 Eur/rok v súlade so Smernicou S14 o oceňovaní výšky nájomov a vecných bremien. Žiadatelia faktúry na zaplatenie náhrady za užívanie pozemku uhrádzajú.

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 bezpodieloví spoluvlastníci susedného pozemku registra „C“ KN parc. č. 5993/7 zapísaného na LV č. 8014 majú záujem o scelenie pozemkov z dôvodu, že pozemok, ktorý je predmetom predaja, je vklínový do pozemku vo vlastníctve kupujúcich.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetný predaj pozemku, keďže ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemku, ktorý je v súčasnosti nevyužívaný a zarastený stromovými náletmi. Hlavné mesto nemá k predmetu predaja žiaden prístup, keďže okolité pozemky sú vo vlastníctve žiadateľa alebo tretích osôb.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 29. 11. 2022:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok CKN parc. č. 5989/34, funkčné využitie územia: obytné územia, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie, informačný kód S. Bez námietok.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 09. 11. 2022: Bez pripomienok.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 22. 11. 2022: Nevyjadruje sa.

Oddelenie cyklo dopravy, stanovisko zo dňa 08. 11. 2022: Súhlasí.
Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 04. 11. 2022: Nevyjadruje sa.
Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 14. 11. 2022: Bez pripomienok.
Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 09. 11. 2022: Nevyjadruje sa.
Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 03. 11. 2022: Nemá pripomienky.
Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 07. 11. 2022: Súhlasí.
Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 07. 11. 2022: Nemá námietky a výhrady, súhlasí.
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 02. 11. 2022: Neeviduje zostatok nedaňovej pohľadávky po lehote splatnosti.
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 21. 11. 2022: Odporúča.
Sekcia právnych služieb, dňa 17. 03. 2023: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Nové Mesto zo dňa 06. 02. 2023:
Súhlasné.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 11. 04. 2023 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predat' uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 26/2023 zo dňa 13. 04. 2023 Mestská rada hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy prerokovať
„Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 5989/34, manželom Stefanovi a Kataríne Peschka“.



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – NOVÉ MESTO

Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava 3
oddelenie právne, podnikateľských činností, evidencie súpisných čísel a správy pozemkov
www.banm.sk

Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti – pozemku

Meno a priezvisko fyzickej osoby: KATARINA PESCHKA

Dátum narodenia:

Adresa (trvalý pobyt, resp. adresa na doručovanie):

Telefón:

E-mail:

Názov firmy právnickej osoby:

Adresa sídla právnickej osoby:

IČO (štatutár, konateľ):

Telefón:

E-mail:

Žiadam o kúpu pozemku:

Katastrálne územie: 804380 Vinohrady

Parcelné číslo : 5989/34 —

Druh pozemku* : záhrada

Požadovaná plocha pozemku v m² na kúpu: 13 m²

Účel, na ktorý má odkúpený pozemok slúžiť: záhrada

Poznámka (popis polohy pozemku, resp. iné)*:

Požadovaná parcela je lokalizovaná uprostred súkromne vlastnených parciel a nie je k nej vedená dostupnosť. Žiadanou kúpou by sa scelila parcela 5993/7, ako je vyznačené na priloženej katastrálnej mape oboch parciel.

* nepovinný, doplňujúci údaj

Prílohy:

- Kópia z katastrálnej mapy resp. geometrický plán s vyznačením predmetu prenájmu

Dátum:

1.7.2022

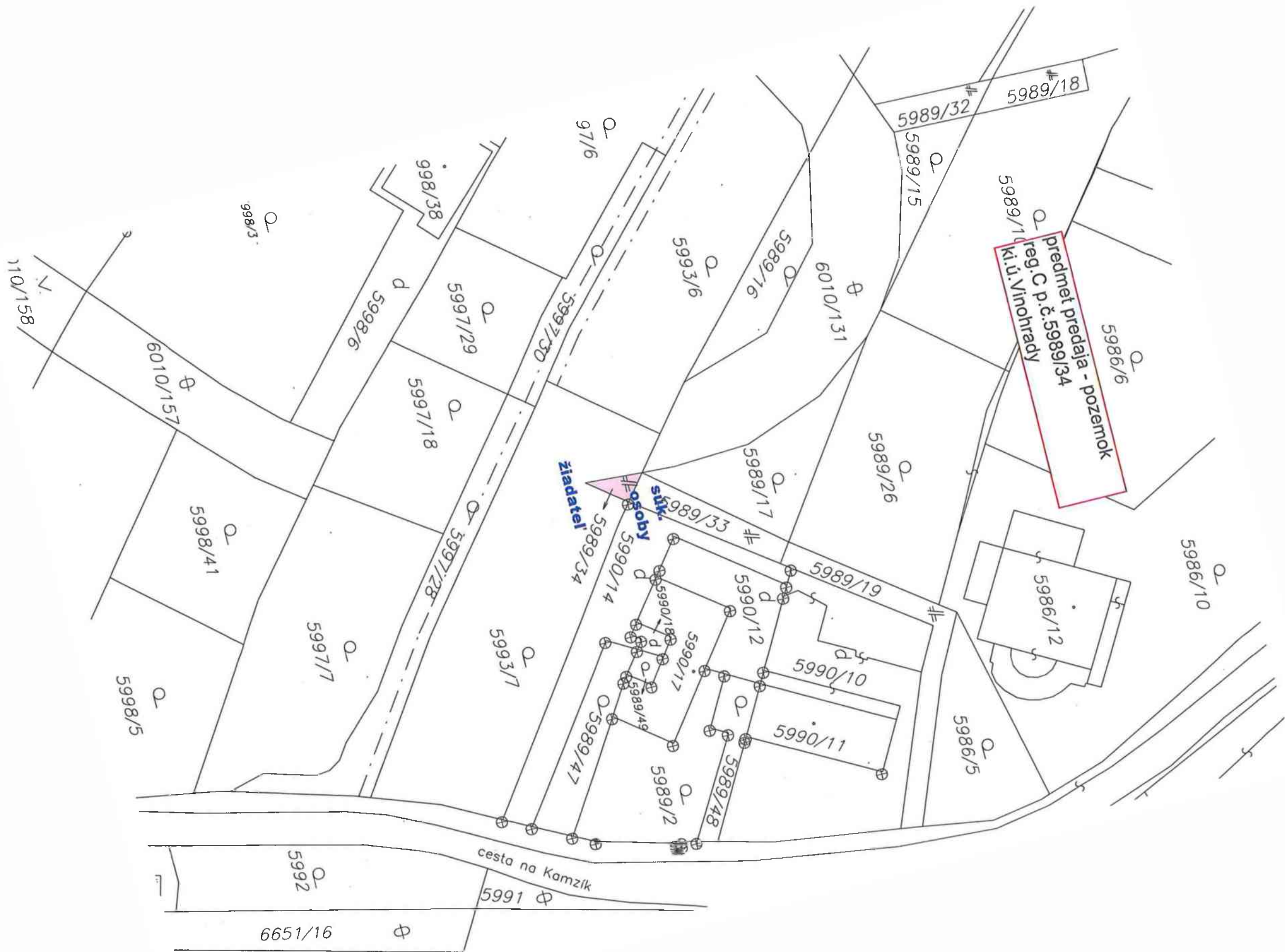
.....
podpis žiadateľa

Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a.s. IBAN SK 0856000000001800347007, IČO : 00603317, DIČ: 2020887385

Stránkové dni : pondelok 8 -12,00 13 - 17,00; streda 8 -12,00 13 - 17,00; piatok 8 - 12,00

Podmienky ochrany osobných údajov a informácie pre dotknuté osoby má prevádzkovateľ Mestská časť Bratislava-Nové Mesto zverejnené tu: <https://www.banm.sk/ochrana-osobnych-udajov>

Kontaktná zodpovedná osoba: zodpovednaosoba@banm.sk

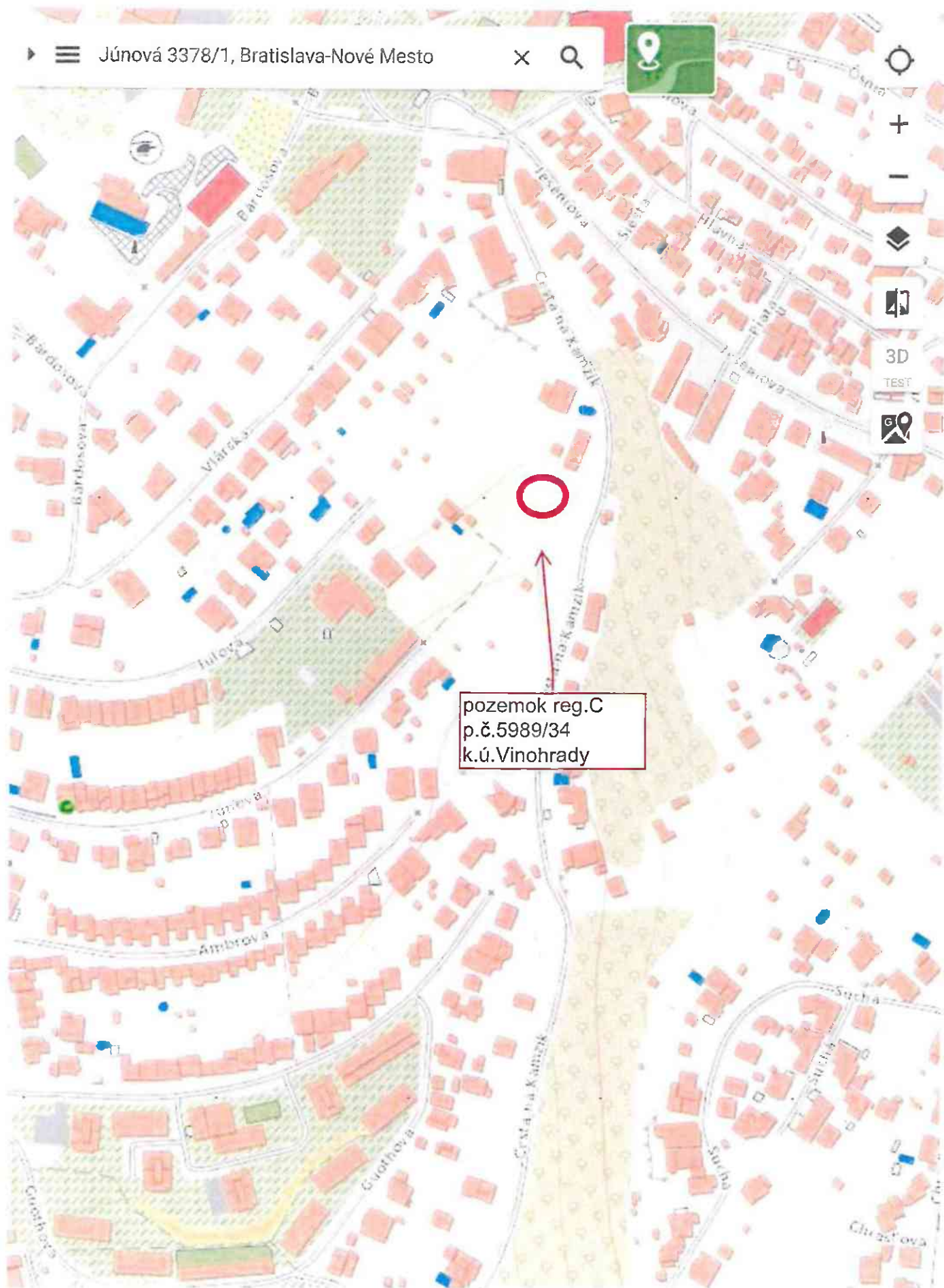


► ☰ Júnová 3378/1, Bratislava-Nové Mesto



3D

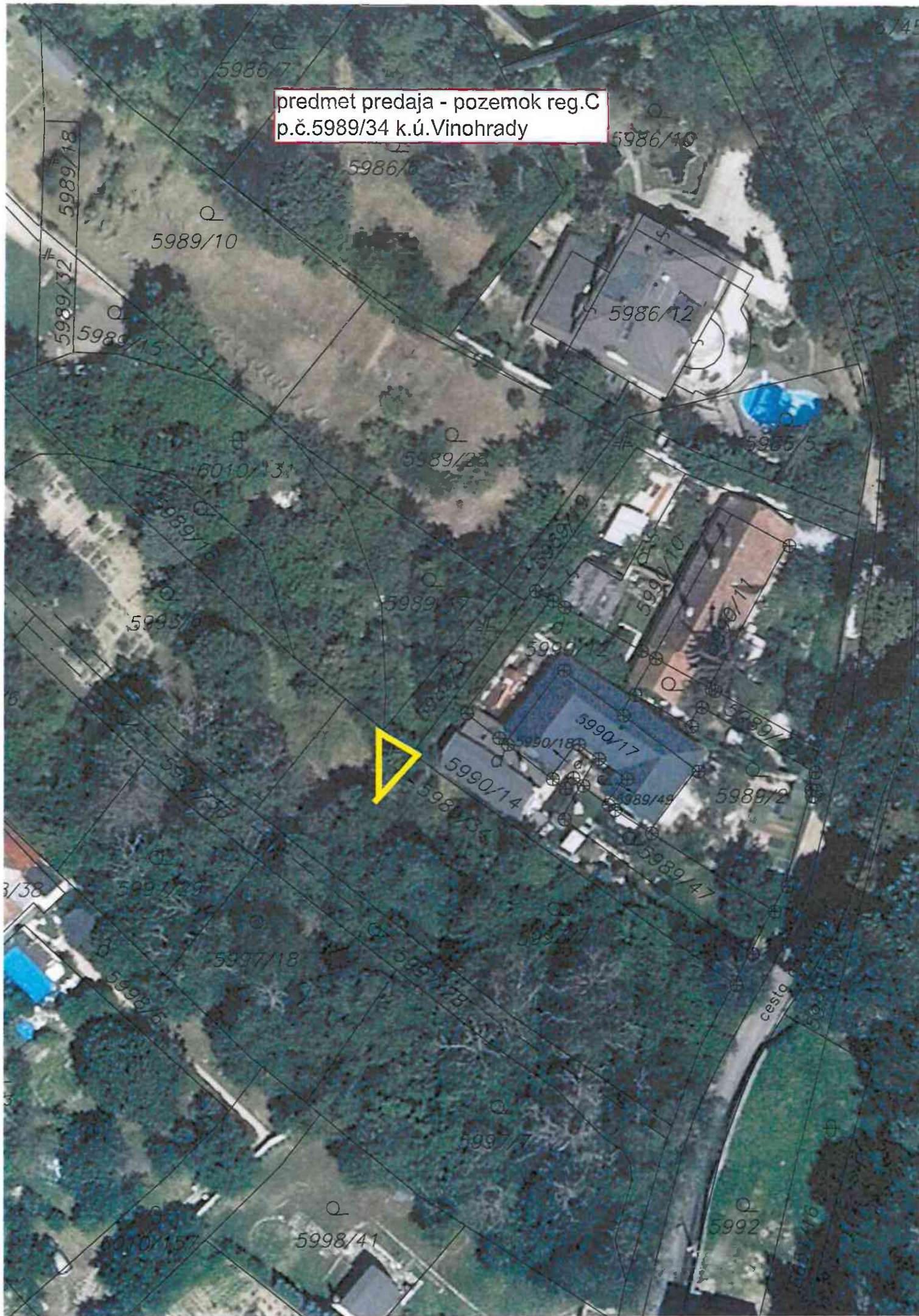
TEST



pozemok reg.C
p.č.5989/34
k.ú.Vinohrady

100 m

predmet predaja - pozemok reg.C
p.č.5989/34 k.ú.Vinohrady



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

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 20.3.2023
Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 8:33:29
Katastrálne územie : 804380 Vinohrady Údaje platné k : 17.3.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3610
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
5989/34	13	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Rozhodnutie č.5619/96/I SLI zo dňa 10.4.1997 Žiadosť, listina OSM/1673/95/VO-178 zo dňa 9.6.1995 Žiadosť ONP/2000/Ku zo dňa 11.10.2000 Žiadosť MAG/2005/4756/7863-1 zo dňa 8.2.2005 Zápis GP č.57/2003 Žiadosť č.SNM-8749/02/Ks Žiadosť č.Mag/04/40442/67521-1 zo dňa 9.11.2004 Žiadosť MAG/2004/21142/37307-1 zo dňa 16.6.2004 (Z-1596/04) Žiadosť o zápis MAG/2004/Nov. zo dňa 2.3.2004 (PK vl.č.13859, kat.ú. Bratislava) - [Z-581/04] Žiadosť MAG-2005-1388/21383-43/Vj zo dňa 12.4.2005 Žiadosť MAG/06/20843/84733-7/No/Áč zo dňa 20.12.2006 Žiadosť MAG/2006/3765/6830-1 zo dňa 30.01.2006 Žiadosť o zápis č. MAG -2006-2550/84497-87/LVi zo dňa 18.12.2006 Žiadosť MAG/2006/0034/NO (zápis poz. p.č. 19258/2 a 19262/2), Z-3538/06. Protokol o prechode majetku č.0002/2006-05, Z-6142/06 Žiadosť MAGS SNM11851/07-1/137056, Z-3210/07. Žiadosť MAGS SNM 4590/2007-1/13717 zo dňa 1.2.2007 Žiadosť č. MAGS SNM 4089/07-4/475365 zo dňa 14.8.2007 - Protokol o prechode majetku č. 0005/3625-93/OZ02-09/2006; Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. Star-1951/2001-1 - (Z-8050/07) Žiadosť č.MAGS SNM 27593/08-1/47695, Z-3144/08 Rozh.č.8598/1982-116/162 zo dňa 2.5.1983 Žiadosť č.MAG/OSN/lesy zo dňa 22.9.2009 Žiadosť o zápis MAGS SNM-42181/10-1/237649 zo dňa 20.04.2010, zápis GP č. 806/10; Z-5376/10 Zámenná zmluva V-22282/16 z 25.07.2016 Rozhodnutie Okresného úradu č. X-136/2017 zo dňa 25.9.2017 Oznámenie o určení súpisného a orientačného čísla č. 1836/2119/2019/PR/VRAA zo dňa 21.1.2019, Z-2750/2019.	
	Iné údaje	

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

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 20.3.2023
Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 8:33:50
Katastrálne územie : 804380 Vinohrady Údaje platné k : 17.3.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8014

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
5993/7	953	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Peschka Stefan r. a Katarína Peschka r. Dátum narodenia: , Dátum narodenia: , BSM	1/1

	Titul nadobudnutia
	Kúpna zmluva V-25990/2021 zo dňa 14.09.2021
	Iné údaje
	Bez zápisu.
	Poznámky
	Bez zápisu.

Správca

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

Nájomca

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

Iná oprávnená osoba

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

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s. (IČO 31320155), na pozemok registra C KN parc.č. 5993/7, podľa V-25729/2021 zo dňa 10.9.2021. - vz 2288/21

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Mgr. Matúš Čupka
starosta
Bratislava-Nové Mesto



MAG0P00YSDB3

PCN
PAT

MAGISTRÁT M. SR BRATISLAVY	
13-02-2023	
Číslo zn. 42504	4153523
Prílohy / listy	Výdavky

V Bratislave, dňa 6.2.2023
sp.zn.: 3107/2167/2023/PR/NEUA

Vážený pán primátor,

v súvislosti so žiadosťou zo dňa 12.1.2023 pod Vašou sp. zn.: MAGS OMV 57495/2022/6177, ktorá nám bola doručená dňa 20.1.2023, vo veci zaujatia stanoviska k predaju pozemku parcela reg. „C“ KN, parc. číslo 5989/34, zastavané plochy a nádvorja, vo výmere 13 m², k. ú. Vinohrady, zapísaný na liste vlastníctva č. 3610 vo vlastníctve HM SR Bratislavy, pre žiadateľa: Katarína Peschka, a to za účelom scelenia pozemku vo vlastníctve žiadateľky, Vám oznamujeme, že k predaju pozemku

n e m á m n á m i e t k y.



Vážený pán
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hl. mesta Slovenskej republiky Bratislavy
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

Kúpna zmluva
č. 04 88 00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov, na základe podpisového poriadku účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 4880.....

IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

Stefan Peschka, rodený, narodený, rodné číslo, bytom,
a manželka **Katarína Peschka**, rodená, narodená, rodné číslo, bytom

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. I.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN v k. ú. Vinohrady, parc. č. 5989/34 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 13 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 3610. Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava, v obci Bratislava – mestská časť Nové Mesto, k.ú. Vinohrady.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje pozemok registra „C“ KN v k. ú. Vinohrady, parc. č. 5989/34 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 13 m², LV č. 3610, k.ú. Vinohrady, v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

3. Predaj pozemku parc. č. 5989/34 sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu, že kupujúci ako bezpodieloví spoluvlastníci susedného pozemku registra „C“ KN parc. č. 5993/7 zapísaného na LV č. 8014 majú záujem o scelenie pozemkov z dôvodu, že pozemok, ktorý je predmetom predaja, je vklinený do pozemku vo vlastníctve kupujúcich. Predaj bol schválený trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Čl. II.

1. Predávajúci predáva pozemok uvedený v čl. I odsek 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu Eur/m², t. zn. za kúpnu cenu celkom **Eur**, slovomEur, kupujúcim, ktorí pozemok za túto cenu kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

2. Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa uznesením č.

3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **Eur na účet predávajúceho č. IBAN SK8975000000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 4880.....** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatia riadne a včas celkovú 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 celkovej kúpnej ceny riadne a včas povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzujú uhradiť predávajúcemu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 12/2023 v sume **140,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 4880.....** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Čl. III.

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.

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatia celkovú kúpnu cenu v stanovenej lehote.

2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V.

1. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 2. tejto zmluvy dobre známy a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza, v stave v akom beží a leží.

2. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemku uvedeného v čl. I ods. 2. tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 29.11.2022, technickej infraštruktúry zo dňa 9.11.2022, súborným stanovisko Sekcie dopravy zo dňa 5.12.2022, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 3.11.2022, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 9.11.2022, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 7.11.2022 a stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 7.11.2022; kupujúci berú tieto stanoviská na vedomie a zaväzujú sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

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

4. Znaleckým posudkom č. 12/2023 zo dňa 14.3.2023, ktorý vyhotovil znalec Ing. Viliam Antal, bol pozemok registra C KN parc. č. 5989/34 ocenený sumou 539,96 Eur/m².

Čl. VI.

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

3. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v článku II. tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celej kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením celkovej kúpnej ceny podáva

predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II. tejto zmluvy.

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

6. Kupujúci berú na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemku parc. č. 5989/34, vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 0,95 Eur/mesiac v súlade so Smernicou S 14, ktorou sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny odplaty za vecné bremeno, ktorú sú kupujúci povinní platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

7. Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VII.

1. Kúpna zmluva je vyhotovená v 7 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy dostane predávajúci. Kupujúci dostanú po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, jeden rovnopis im predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

PREDÁVAJÚCI:
Hlavné mesto SR Bratislava

KUPUJÚCI:

.....
Stefan Peschka

.....
Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia
majetkových vzťahov

.....
Katarína Peschka

Výpis
zo zasadnutia Komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
zo dňa 11.04.2023

k bodu

Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 5989/34, manželom Stefanovi a Kataríne Peschka

Návrh uznesenia

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča** MsZ **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 v k. ú. Vinohrady, parc. č. 5989/34 – zastavané plochy a nádvorja vo výmere 13 m², zapísaného na LV č. 3610, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Stefana Peschka, a Kataríny Peschka, za kúpnu cenu 600,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkovo 7 800,00 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 bezpodieloví spoluvlastníci susedného pozemku registra „C“ KN parc. č. 5993/7 zapísaného na LV č. 8014 majú záujem o scelenie pozemkov z dôvodu, že pozemok, ktorý je predmetom predaja, je vklinený do pozemku vo vlastníctve kupujúcich.

Hlasovanie:

prítomní: 5, za: 5, proti: 0, zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 11.04.2023, v.r.

