



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 29.06.2023

Číslo záznamu: MAG 425338/2023
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k pozemku
v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, vo vlastníctve Ing. Jána Matušíka**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Ivana Baluchová, v. r.
poverená vedením sekcie správy
nehnuteľností

Spracovateľ:

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

Mgr. Natália Novotová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Ponuka s prílohou
4. Kúpna zmluva s dodatkom
5. Snímky z mapy 3x
6. LV
7. Návrh kúpnej zmluvy

Jún 2023

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

Alternatíva 1

Neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2045/55 – ostatná plocha vo výmere 521 m², zapísaného na LV č. 2072, vo vlastníctve Ing. Jána Matušíka, za kúpnu cenu celkove 364 225,89 eur.

Alternatíva 2

Uplatnenie predkupného práva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2045/55 – ostatná plocha vo výmere 521 m², zapísaného na LV č. 2072, vo vlastníctve Ing. Jána Matušíka, za kúpnu cenu celkove 364 225,89 eur.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k pozemku parc. č. 2045/55 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto,

ŽIADATEĽ: Ing. Ján Matušík

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI

k. ú. Staré Mesto

POZEMOK registra „C“ KN

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>pozn.</u>
2045/55	ostatná plocha	521	LV č. 2072*

Žiadateľ je výlučným vlastníkom pozemku parc. č. 2045/55, k. ú. Staré Mesto.

*Na LV č. 2072

V časti C: Ťarchy sú vyznačené k predmetnému pozemku nasledovné bremená:

1. Predkupné právo na parc. č. 2045/55 pre hlavné mesto SR Bratislavu, podľa V-40081/98 z 13.10.1998.
2. Vecné bremeno na dom súpis. č. 2623 a pozemok p. č. 2045/52, 2045/55, 2045/19 spočívajúce v práve doživotného užívania nehnuteľnosti v prospech Ing. arch. Ivan Matušík a Ing. Gabriela Matušíková podľa V-3702/05 zo dňa 6.3.2006.

V časti B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti sú k žiadateľovi vyznačené iné údaje: „Žaloba o neúčinnosť právneho úkonu darovania v zmysle § 15 ods.3 písm. a/ zákona č.328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní na Okresnom súde Bratislava I.“, pričom nie je zrejmé, či sa podaná žaloba týka aj dotknutého pozemku a či je v súčasnosti zápis aktuálny (do predloženia materiálu do MsZ neboli tieto informácie poskytnuté).

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predkupného práva je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Hlavnému mestu SR Bratislave bola dňa 19.06.2023 doručená ponuka žiadateľa na uplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k pozemku registra „C“ KN, parc. č. 2045/55 – ostatná plocha vo výmere 521 m², k. ú. Staré Mesto, LV č. 2072 (ďalej len „**pozemok**“), ktorý je v jeho výlučnom vlastníctve.

Pozemok bol hlavnému mestu SR Bratislave ponúknutý za kúpnu cenu v celkovej výške 364 225,89 eur, t. z. pri výmere 521 m² ide o sumu 699,09 eur/m², ktorá bola určená žiadateľom na základe znaleckého posudku č. 54/2023 vyhotoveného znalcom Ing. Marošom Murčíkom.

Podľa majetkovoprávneho šetrenia predkupné právo vzniklo na základe Kúpnej zmluvy č. 601002097, archívne číslo mestskej časti: 18/1997/31 zo dňa 01.10.1997 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 15.06.1998, pričom predávaný pozemok bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Žiadateľ oslovil hlavné mesto s ponukou na predaj pozemku, nakoľko sa ho rozhodol prediť.

Pozemok je súčasťou oploteného areálu rodinného domu súpis. č. 2623 na Bukovej ulici č. 2, ktorý okrem ponúknutého pozemku zahŕňa tiež pozemky parc. č. 2045/19 a parc. č. 2045/52, s ktorými tvorí funkčný celok určený na spoločné užívanie. **Na pozemku parc. č. 2045/55 sa nachádza podľa vyjadrenia žiadateľa potrubie 2x1100 mm v štrkovom lôžku, čo predstavuje limitáciu jeho možného využitia.**

Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k uplatneniu jeho predkupného práva je potrebné žiadateľovi oznámiť a kúpnu cenu uhradiť v 2 mesačnej lehote od doručenia ponuky, t. j. **do 19.08.2023.**

Predkupné právo k pozemku bolo dohodnuté ako vecné právo, ktoré bolo zapísané do katastra nehnuteľností a pôsobí aj voči nástupcom žiadateľa. Ak hlavné mesto SR Bratislava nekúpi ponúknutý pozemok, zostáva mu zachované predkupné právo.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti oddelenie majetkových vzťahov neodporúča uplatnenie predkupného práva zo strany hlavného mesta z dôvodu nedostatočných finančných prostriedkov. Zároveň v prípade neuplatnenia predkupného práva ostáva toto zachované aj do budúcnosti.

Zákonná úprava predkupného práva a termín úhrady kúpnej ceny

Podľa § 602 ods. 1 Občianskeho zákonníka: „*Kto predá vec s výhradou, že mu ju kupujúci ponúkne na predaj, keby ju chcel predat', má predkupné právo.*“

Podľa § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka: „*Predkupné právo možno dohodnúť aj ako vecné právo, ktoré pôsobí aj voči nástupcom kupujúceho. Zmluva sa musí uzavrieť písomne a predkupné právo sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností. Ak predávajúci nekúpil vec ponúknutú kupujúcim, zostáva mu zachované predkupné právo aj voči jeho právnomu nástupcovi.*“

Podľa § 605 Občianskeho zákonníka, ak nie je dohodnutá doba, dokiaľ sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po predložení ponuky. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok; ak ide o nehnuteľnosť, musí byť ponuka písomná.

Žiadateľ určil v súlade s § 605 Občianskeho zákonníka dvoj mesačnú lehotu na uplatnenie predkupného práva a uzatvorenie kúpnej zmluvy. Z uvedeného vyplýva, že ak by si hlavné mesto uplatnilo svoje predkupné právo, kúpna zmluva musí byť uzatvorená a kúpna cena uhradená najneskôr dňa 19.08.2023.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

O stanoviská odborných útvarov bolo požiadané súbornou žiadosťou dňa 27.06.2023.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok

Vyžiadané.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 27.06.2023: Odporúča.

Oddelenie ekonomických a finančných činností

Vyžiadané.

Oddelenie rozpočtovej politiky a revízie výdavkov

Vyžiadané.

Oddelenie ekonomickej a technickej správy nehnuteľností, stanovisko zo dňa 27.06.2023: OMV nemá dostatočné množstvo financií v rozpočte na uplatnenie predkupného práva.

Stanovisko mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto nesúhlasí s uplatnením predkupného práva zo strany hlavného mesta SR Bratislavy.



MAG0P012PBEQ

85N	
19-06-2023	
Číslo spisu: 54341/23	
Prílohy / listy:	Vybavuje:

Magistrát
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 2.6.2023

Vec: Ponuka na predaj pozemku v súvislosti s využitím predkupného práva

Dolupodpísaný Ing. Ján Matušík, trvalé bydlisko 1 _____ a, ako výlučný vlastník pozemku parcela registra C č. 2045/55 – ostatná plocha o výmere 521 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 2072 pre k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava I (ďalej len „Pozemku“), dovoľujem si kontaktovať Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu ako oprávneného z predkupného práva k Pozemku v súvislosti s jeho plánovaným predajom.

Pozemok je technicky súčasťou oploteného areálu rodinného domu súpisné číslo 2623 na Bukovej ulici č. 2 v Bratislave, ktorý okrem Pozemku zahŕňa tiež pozemky parcela registra C č. 2045/19 a 2045/52 a s ktorými tvorí funkčný celok určený na spoločné užívanie. Všetky vyššie spomínané nehnuteľnosti mám záujem predajť, nakoľko ale na Pozemku ako jednej zo súčastí uvedeného celku viazne predkupné právo Hlavného mesta SR, ponúkam vám Pozemok prednostne na kúpu. Podotýkam, že v Pozemku sa podľa mne dostupných informácií nachádza výtláčné potrubie 2x1100 mm v štrkovom lôžku, čo predstavuje limitáciu jeho možného využitia.

Nehnuteľnosti mám záujem predajť minimálne za cenu určenú znaleckým posudkom znalca Ing. Maroša Murčinka č. 54/2023 zo dňa 27.2.2023, ktorého kópiu prikladám a ktorý určil špecificky hodnotu Pozemku na 364.225,89 EUR.

V súlade s § 605 Občianskeho zákonníka Vám ponúkam vyššie uvedený Pozemok na odkúpenie, za kúpnu cenu 364.225,89 EUR. V prípade, že máte záujem svoje predkupné právo využiť, oznámte mi to prosíme bez zbytočného odkladu, pričom najneskôr musíte ponuku prijať a kúpnu cenu aj skutočne zaplatiť v lehote 2 mesiacov od obdržania tejto ponuky.

Pokiaľ sa pred uplynutím vyššieuvedenej dvojmesačnej zákonnej lehoty rozhodnete svoje predkupné právo nevyužiť, prosím Vás o zaslanie písomného oznámenia o nevyužití predkupného práva obratom, za čo vopred ďakujeme.

S pozdravom,

Ing. Ján Matušík

Prílohy:

- 1/ Výpis z listu vlastníctva č. 2072, k.ú. Staré Mesto
- 2/ kópia znaleckého posudku č. 54/2023

Znalec:

Ing. Murčinko Maroš, ul. Agátová 7/G, 841 01 Bratislava, mobil: 0918 560 417

Zadávateľ:

Ing. Ján Matušík, ul. Matejkova 3441/47, 841 05 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): Objednávka zo dňa 25.01.2023

ZNALECKÝ POSUDOK

Číslo 54/2023

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 2072, rodinný dom súpisné č. 2623, na pozemku parcela č. 2045/19, 2045/52 a 2045/55, kat. územie Staré Mesto, obec BA - m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I.

Počet strán (z toho príloh):

64 (z toho 38 príloh)

Počet vyhotovení:

3

I. ÚVOD

1. **Úloha znalca:** Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti, rodinný dom súpisné č. 2623, na parcele č. 2045/19, 2045/52 a 2045/55, v kat. územie Staré Mesto, obec BA - m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I.

2. **Účel znaleckého posudku:** Zistenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti pre účel zriadenia záložného práva.

3. **Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok :** 25.01.2023

4. **Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:** 27.02.2023

5. **Podklady na vypracovanie posudku**

5.1 Dodané objednávateľom:

- výpis z katastra nehnuteľností, list vlastníctva č. 2072
- informatívna kópia z mapy
- kolaudačné rozhodnutie

5.2 Získané znalcom:

- obhliadka a zameranie skutkového stavu
- fotodokumentácia

6. Použité právne predpisy a literatúra :

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej Republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 228/2018 Zb ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

Vyhláška MS SR č. 534/2008 Z. z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z. , ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení vyhlášky č. 500/2005 Z. z.

STN 7340 55 - Výpočet obstavanej priestoru pozemných stavebných objektov. Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení.

Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy. Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z. z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.

Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

Zborník prednášok zo seminára k vyhláške MS SR č. 492/2004 Z. z. v znení vyhlášok MS SR č. 626/2007 Z. z., č. 605/2008 Z. z., č. 47/2009 Z. z. a č. 254/2010 Z. z. vydané USI Žilina, november 2010, ISBN 978-80-554-0285-7.

Ilavský, Nič, Majdúch - Oceňovanie nehnuteľností, Ml press, 2012, ISBN 978-80-971021-0-4.

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov:

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

Technická hodnota (TH)

Technická hodnota je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

b) Stanovenie všeobecnej hodnoty:

Všeobecná hodnota stavieb:

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa v znaleckej praxi používajú metódy:

- Metóda porovnávania
- Kombinovaná metóda (len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu)
- Metóda polohovej diferenciácie

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože stavba nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávacia metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

Metóda polohovej diferenciácie:

Metóda vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠHS = TH \cdot KPD \quad [€],$$

kde TH - technická hodnota stavieb na úrovni bez DPH,

KPD - koeficient polohovej diferenciácie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPH)

Na určenie koeficientu polohovej diferenciácie boli použité metodické postupy obsiahnuté v metodike USI. Princíp je založený na určení hodnoty priemerného koeficientu predajnosti v nadväznosti na lokalitu a druh nehnuteľností, z ktorého sa určia čiastkové koeficienty pre jednotlivé kvalitatívne triedy. Použité priemerné koeficienty polohovej diferenciácie vychádzajú z odborných skúseností. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciácie na výslednú, platnú pre konkrétnu hodnotenú nehnuteľnosť. Pri objektivizácii má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

c) Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb:

Použitie sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu

všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3).

Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 4. štvrtrok 2022.

Východisková hodnota (VH) stavieb sa stanoví podľa základného vzťahu:

$$VH = M \cdot (RU \cdot KCU \cdot KV \cdot KZP \cdot KVP \cdot KK \cdot KM) \quad [€]$$

kde VH - východisková hodnota,
M - počet merných jednotiek,
RU - rozpočtový ukazovateľ podľa použitej metodiky v cenovej úrovni 4. štvrťroka 1996,
kCU - koeficient vyjadrujúci nárast cien stavebných prác a materiálov medzi obdobím 4. štvrťroka 1996 a 4. štvrťroka 2022,
kV - koeficient vplyvu vybavenosti hodnoteného objektu,
kZP - koeficient vplyvu zastavanej plochy hodnotenej stavby,
kVP - koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží hodnotenej stavby,
kK - koeficient konštrukčno-materiálovej charakteristiky,
KM - koeficient vyjadrujúci územný vplyv.

Pri stanovení východiskovej hodnoty sa poškodenie alebo nedokončenie stavby zohľadňuje percentuálnym odhadom dokončenia jednotlivých konštrukcií a vybavení stavby.

Technická hodnota (TH) stavieb sa stanoví podľa základného vzťahu:
 $TH = VH - HO$ alebo $TH = VH(TS/100)$ [€]

kde TH - technická hodnota stavby [€],
VH - východisková hodnota stavby [€],
HO - hodnota zodpovedajúca výške opotrebenia stavby [€],
TS - technický stav stavby [%].

Technický stav stavby (TS) - je percentuálne vyjadrenie okamžitého stavu stavby:

$$TS = 100 - O$$

kde O - opotrebenie stavby [%]

8. Osobitné požiadavky objednávateľa: Nie sú.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a/ Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 213/2017, ktorou sa mení a dopĺňa Vyhl. MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože stavba nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávacía metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

Metóda polohovej diferenciácie:

Metóda vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠHS = TH * kPD \text{ [€]},$$

kde TH - technická hodnota stavieb na úrovni bez DPH,

kPD - koeficient polohovej diferenciácie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPH)

Na určenie koeficientu polohovej diferenciácie boli použité metodické postupy obsiahnuté v metodike USI. Princíp je založený na určení hodnoty priemerného koeficientu predajnosti v nadväznosti na lokalitu a druh nehnuteľností, z ktorého sa určia čiastkové koeficienty pre jednotlivé kvalitatívne triedy.

Použité priemerné koeficienty polohovej diferenciacie vychádzajú z odborných skúseností. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciacie na výslednú, platnú pre konkrétnu hodnotenú nehnuteľnosť. Pri objektivizácii má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

Metóda polohovej diferenciacie pre stavby

Metóda vychádza zo základného vzťahu:
 $VŠHS = TH * kPD [€]$

kde TH - technická hodnota stavieb na úrovni bez DPH,
kPD - koeficient polohovej diferenciacie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPH)
Na určenie koeficientu polohovej diferenciacie boli rodinný dom použité metodické postupy obsiahnuté v metodike USI. Princíp je založený na určení hodnoty priemerného koeficientu predajnosti v nadväznosti na lokalitu a druh nehnuteľností, z ktorého sa určia čiastkové koeficienty pre jednotlivé kvalitatívne triedy.

Použité priemerné koeficienty polohovej diferenciacie vychádzajú z odborných skúseností. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciacie na výslednú, platnú pre konkrétnu skupinu nehnuteľností s rovnakými parametrami. Pri objektivizácii má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

b/ Vlastnícke a evidenčné údaje:

LV č. 2072

A.MAJETKOVÁ PODSTATA:

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parcela č. 2045/19, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 483 m²
parcela č. 2045/52, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 216 m²
parcela č. 2045/55, ostatná plocha o výmere 521 m²

STAVBY:

súpisné č. 2623 na parcele č. 2045/52 - rodinný dom

B.VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 Matušík Ján r. Matušík, Ing., Matejkova 3441/47, Bratislava, PSČ 841 05, SR
Dátum narodenia: 30.10.1982
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia:
Dar V-3702/05 zo dňa 6.3.2006

Poznámka:

Predbežné opatrenie - zdržať sa nakladať s nehnuteľnosťami p.č. 2045/19, 2045/52 a stavby s.č. 2623 na p.č. 2045/52 do právoplatného rozhodnutia vo veci vedenej na Krajskom súde BA pod č. 67Cbi 371/00, podľa uznesenia 67Cbi 371/00-129 vykonateľné zo dňa 9.6.2012, P-2204/12

C. ĽARCHY:

PREDKUP.PRAVO NA PARC.2045/55 PRE HLAVNE MESTO SR BRATISLAVU, PODLA V-40081/98 Z 13.10.1998

Vecné bremeno na dom súpis.č.2623 a pozemok p.č.2045/52, 2045/55, 2045/19 spočívajúce v práve doživotného užívania nehnuteľnosti v prospech Ing.arch. Ivan Matušík (12.7.1930) a Ing. Gabriela Matušíková r.Churová (15.9.1933), Buková 2, Bratislava, podľa V-3702/05 zo dňa 6.3.2006.

Iné údaje:

Žaloba o neúčinnosť právneho úkonu darovania v zmysle § 15 ods.3 písm. a/ zákona č.328/1991 Zb.o konkurze a vyrovnaní na Okresnom súde Bratislava I.

Zmena adresy trvalého pobytu R-881/14

c/ Údaje o obhliadke zameraní predmetu posúdenia

- miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 25.01.2023, za účasti p. Matušíka
- zameranie nehnuteľností vykonané dňa 25.01.2023
- fotodokumentácia súčasného stavu nehnuteľnosti vyhotovená znalcom

d/ Technická dokumentácia:

Projektová dokumentácia rodinného domu sa nezachovala. Skutkový stav je zakreslený v prílohe posudku. Stavba je zakreslená v katastrálnej mape na parcele č. 2045/52. Doklady o veku stavby sa zachovali. Vek stavby pre účel ocenenia je stanovený na základe kolaudačného rozhodnutia a podľa odborného uváženia a osobných vedomostí znalca.

e/ Údaje katastra nehnuteľností:

Stav evidencie katastra nehnuteľnosti je v súlade so skutkovým stavom.

f/ Vymenovanie jednotlivých stavieb a pozemkov, ktoré sú v predmetom ohodnotenia:

- rodinný dom súpisné č. 2623, na parcele č. 2045/52
- vonkajšie úpravy
- pozemky na parcela č. 2045/19, 2045/52 a 2045/55
- ploty

g/ Vyhodnotenie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:

- nie sú.

2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 RODINNÉ DOMY

2.1.1 Rodinný dom súpisné číslo 2623 na parcele č. 2045/52

Ohodnocovaný je samostatne stojaci rodinný dom s príslušenstvom, ktorý sa nachádza v zastavanom území mesta Bratislava - m. č. Staré Mesto. Podľa obhliadky a zamerania znalcom objekt na parcele č. 2045/52, súpisné číslo 2623, ohodnocujem ako rodinný dom. Objekt má jedno podzemné a dve nadzemné podlažia s plochou strechou a strešnou krytinou z asfaltovej lepenky. Prístup k objektu je z miestnej komunikácie - ulica Buková - parcela č. 2045/33 (vlastník parcely je Hl. mesto SR Bratislava). Ide o stavbu na mierne svahovitom teréne. Jedná sa o dom na bývanie so samostatným vstupom a viac ako polovica podlahovej plochy všetkých miestností je určená na bývanie. Celý dom má svojím konštrukčným a dispozičným riešením postavenú jednu bytovú jednotku. Na prízemí domu sa nachádza závetrie, zádverie, dve chodby, chodba + schodisko, tri izby, obývacia izba, hala, kuchyňa, kúpeľňa, WC a komora. Na poschodí domu sa nachádza kuchyňa, izba, kúpeľňa + WC a komora. V suteréne domu sa nachádza garáž, chodba, kúpeľňa,

pracovňa, päť skladov, chodba + schodisko a kuchyňa. Nosná zvislá konštrukcia nadzemnej časti objektu je vyhotovená z tehlového muriva, v suteréne domu sú zvislé nosné konštrukcie vyhotovené z monolitického betónu. Vodorovné stropné konštrukcie domu sú vyhotovené z monolitického železobetónu. Základy sú z betónových pásov s vodorovnou a zvislou izoláciou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná a balkónové sú pôvodné drevené zdvojené aj drevené s izolačným sklom. Povrchová úprava podláh v suteréne dome je z keramickej dlažby a cementového poteru. Povrchová úprava podláh na prízemí domu v obytných miestnostiach je z korku, v ostatných miestnostiach je keramickej dlažba. Povrchová úprava podláh na celom poschodí domu je z keramickej dlažby. Dvere sú hladké plné aj z časti zasklené s drevenou aj ocelovou zárubňou. Vnútorňá povrchová úprava stien je kombinácia vápennej omietky a priznaných tehál v interiéri. V kúpeľniach a WC sú steny obložené z keramickeho obkladu. Vertikálna komunikácia medzi prízemím a poschodím domu je pomocou dvojramenného dreveného schodiska. Vertikálna komunikácia medzi suterénom a upraveným terénom je pomocou jednoramenného dreveného schodiska. Objekt je vykurovaný pomocou plynového kotla, vykurovanie pomocou plechových panelových radiátorov. Ohrev TUV je pomocou dvoch samostatných zásobníkov. Kotel a zásobníky TUV sú osadené v chodbe v suteréne domu. V kuchyni na prízemí domu je osadená kuchynská linka na báze dreva, inštalovaný je plynový sporák a kuchynský nerezový drez. V kuchyni na poschodí domu je osadená kuchynská linka na báze dreva, inštalovaný je plynový sporák a kuchynský nerezový drez. V kuchyni v suteréne domu je osadená kuchynská linka na báze dreva a je inštalovaný kuchynský drez. V kúpeľni na poschodí domu sa nachádza smaltovaná vaňa, keramické umývadlo, bidet a keramická splachovacia misa s nádržkou na vodu. Vo WC na prízemí domu sa nachádza keramické umývadlo a keramická splachovacia misa s nádržkou na vodu. V kúpeľni na prízemí domu sa nachádza keramické umývadlo a smaltovaná vaňa. V kúpeľni v suteréne domu sa nachádza smaltovaná vaňa, keramické umývadlo a keramická splachovacia misa s nádržkou na vodu. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. V dome je rozvod studenej a teplej vody z PVC rozvodov. Na poschodí domu je osadený kozub s otvoreným ohniskom. V garáži sú osadené plechové výklopné vráta. Objekt je v dobrom technickom stave s pravidelnou údržbou. Vek stavby pre účel ocenenia je stanovený na základe kolaudačného rozhodnutia a podľa odborného uváženia a osobných vedomostí znalca. Na základe kolaudačného rozhodnutia bol dom postavený v roku 1985. Životnosť rodinného domu je stanovená na 100 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 6 Domy rodinné jednobytové
KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	kzp
1. PP	1985	$11,4 \times 11,40 + 2,70 \times 3,90 + 0,7 \times 1,50 + (43,60 \times 1,2)$	193,86	$120/193,86 = 0,619$
1. NP	1985	$11,40 \times 11,40 + 1,50 \times 0,7 + 1,2 \times 2,70 + (3,14 \times 1,35 \times 1,35)/2$	137,11	$120/137,11 = 0,875$
2. NP	1985	$11,40 \times 11,40 + 1,50 \times 0,7 + 1,2 \times 2,70 + (3,14 \times 1,35 \times 1,35)/2$	137,11	$120/137,11 = 0,875$

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto
Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto

Dátum vyhotovenia : 17.1.2023
Čas vyhotovenia : 10:05:48
Údaje platné k : 16.1.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2072

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2045/19	483	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2045/52	216	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2623 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2045/52							
Iné údaje: Bez zápisu							
2045/55	521	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

1 z 3

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

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 2	PREDKUP.PRAVO NA PARC.2045/55 PRE HLAVNE MESTO SR BRATISLAVU, PODLA V-40081/98 Z 13.10.1998
Vlastník poradové číslo 2	Vecné bremeno na dom súpis.č.2623 a pozemok p.č.2045/52, 2045/55, 2045/19 spočívajúce v práve doživotného užívania nehnuteľnosti v prospech Ing.arch. Ivan Matušik (12.7.1930) a Ing. Gabriela Matušiková r.Churová (15.9.1933), Buková 2, Bratislava, podľa V-3702/05 zo dňa 6.3.2006.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Nehnuteľnosť: Rodinný dom súpisné č. 2623, na parcele č. 2045/19, 2045/52 a 2045/55, kat. územie Staré Mesto, obec BA - m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I.

Názov: Rodinný dom súpisné č. 2623, BA - m. č. Staré Mesto

Adresa: ul. Buková 2623/2, kat. ú. Staré Mesto, obec BA - m. č. Staré Mesto

Vlastník: Ing. Ján r. Matušík, ul. Matejkova 3441/47, 841 05 Bratislava

Výpis z KN: LV č. 2072

2. OTÁZKY A ODPOVEDE

všeobecná hodnota nehnuteľností zapísané na LV č. 2072 v kat. ú. Staré Mesto na parcele č. 2045/19, 2045/52 a 2045/55, bola stanovená na 1 190 000 Euro.

3. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Všeobecná hodnota sa obvykle zisťuje porovnaním už realizovaných predajov a prevodov nehnuteľností v danom mieste a čase, pokiaľ sú k tomu dostupné preskúmateľné podklady. Keďže tieto informácie o porovnateľných nehnuteľnostiach nie sú k dispozícii, všeobecnú hodnotu nehnuteľností stanovím podľa metódy polohovej diferenciácie vzhľadom na to, že objektívnejšie vystihuje všeobecnú hodnotu predmetnej stavby v danom mieste k dátumu ohodnotenia pri jej prípadnom poctivom predaji v bežnom obchodnom styku.

4. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Rodinný dom súpisné číslo 2623 na parcele č. 2045/52	302 531,56
Plot čelný a bočný	24 755,63
Vonkajšie úpravy	
Vodovodná prípojka	1 740,83
Kanalizačná prípojka	1 036,72
Elektrická prípojka	410,69
Plynová prípojka	415,68
Vodomerná šachta	649,22
Vonkajšie schodisko	382,83
Závetrie rodinného domu	2 660,67
Spolu stavby	334 583,82
Pozemky	
Parcela č. 2045/19 (483 m ²)	337 660,47
Parcela č. 2045/52 (216 m ²)	151 003,44
Parcela č. 2045/55 (521 m ²)	364 225,89
Spolu pozemky (1 220,00 m²)	852 889,80
Všeobecná hodnota celkom	1 187 473,62
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	1 190 000,00
Všeobecná hodnota slovom: jeden milión stodeväťdesiat tisíc Eur	



V Bratislave dňa 27.02.2023

Ing. Maroš Murčinko

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore: 370000 - Stavebníctvo a odvetvie: 370100 - Pozemné stavby a 370900 - Odhad hodnoty nehnuteľnosti, pod evidenčným číslom znalca: 914 129
Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom č. 54/2023.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

V-90021/92
FIN
Magistrát hl. m. SR Bratislava

13-04-2000

KUPNA ZMLUVA č. 601002097

archívne číslo mestskej časti: 18/1997/31

Pod. K132 príl.:
EW-01572000

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

účastníkmi:

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA, Primaciálne nám. č. 1,
Bratislava, zastúpené primátorom
Petrom Kresáňkom,
IČO: 603481

/ďalej len "predávajúci"/

Ing. Ivan Matušík,
r.č. , a manželka
Ing. Gabriela Matušíková,
rod. l. , r.č. :
obaja bytom
Bratislava,
občania SR,

/ďalej len "kupujúci"/.

Okresný úrad Bratislava I
katastrálny odbor
Medená 2, 814 99 BRATISLAVA

povoľuje vklad pod č. v 40081/98
dňa 13-10-1999
Týmto dňom rozhoduje katastrálny
právoplatnosť a nastávajú právne účinky
Vklad povolil: Mária Valentovičová

meno, podpis



Čl. 1

/1/ Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku, nachádzajúceho sa na Bukovej ulici v Bratislave, vedeného v katastrálnych nehnuteľnostiach pre katastrálne územie Staré Mesto na liste vlastníctva č. 10 ako parcela č. 2045/55 - ostatná plocha o výmere 521 m², v správe mestskej časti Bratislava Staré Mesto.

/2/ Nehnuteľnosť označená v odseku 1 je popísaná a ocenená v znaleckom posudku súdneho znalca Ing. arch. Ivana Koreca, ČSc, č. 28/1997 zo dňa 25.3.1997.

Čl. 2

/1/ Cena nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 ods. 1 zistená znaleckým posudkom vypracovaným podľa vyhlášky MF SR č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov v znení noviel je 71 898,- Sk.

Pw.

/2/ Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 ods. 1 nu 104 200,- Sk (slovom jednoštyritisícdivesto slov. kopujúcim, ktorí ju za túto cenu kupujú do bezpodielového vlastníctva manželov.

/3/ Prevod vlastníctva schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto uznesením číslo 388 zo dňa 24. júna 1997.

Čl. 3

/1/ Kúpnu cenu zaplatia kupujúci do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy na účet mestskej časti Bratislava Staré Mesto vo VÚB Bratislava-mesto č. ú. 1526-012/0200, VS: 3333002097.

/2/ Ak kupujúci nedodržia lehotu uvedenú v ods. 1 tohto článku, zaplatia predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

/3/ Nezaplatenie kúpnej ceny podľa odseku 1 môže byť dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany predávajúceho.

Čl. 4

/1/ Kupujúci vyhlasujú, že poznajú stav predávanej nehnuteľnosti a kupujú ju v stave, v akom sa táto nachádza ku dňu podpísania zmluvy.

/2/ Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy ani iné právne povinnosti.

Čl. 5

/1/ Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností.

/2/ Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení príslušným katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom jeho vyžnačenia.

Čl. 6

/1/ Zmluva je platná dňom podpísania zmluvnými stranami.

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

Čl. 7

/1/ Daň z prevodu nehnuteľností hradí predávajúci.

/2/ Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 200,-Sk uhradia kupujúci do 15 dní od podpísania tejto zmluvy účet mestskej časti Bratislava Staré Mesto vo VÚB Bratislava-
Mesto, č. ú. 1526-012/0200, VS: 45061132.

Čl. 8

Zmluva je vyhotovená v 7 exemplároch a bola účastníkmi pre-
čítaná, schválená a podpísaná.

V Bratislave, dňa 19. 9. 97

V Bratislave, dňa 1. 10. 97

.....
Za hlavné mesto SR Bratislavu
Peter K r e s á n e k
primátor

.....
Ing. Ivan Matusík

.....
Za mestskú časť Staré Mesto
Ing. Andrej Ď u r k o v s k ý
starosta

.....
Ing. Gabriela Matusíková

1- 42021/98 11

DODATOK č. 1

ku kúpnej zmluve č. 601002097
uzavretej 1.10.1997 podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi účastníkmi:

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA, Primaciálne nám. č. 1,
Bratislava, zastúpené primátorom
Petrom K r e s á n k o m,
IČO: 603481

/ďalej len "predávajúci"/

a

Ing. Ivan M a t u š í k,
r.č. . manželka
Ing. Gabriela M a t u š í k o v á,
rod. r.č.
obaja bytom
Bratislava,
občania SR,

/ďalej len "kupujúci"/.

Čl. 1

Za článkom 4 kúpnej zmluvy nasleduje článok 4a nasledovného znenia:

"Čl. 4a

/1/ Nehnuteľnosť uvedená v čl. 1 sa predáva kupujúcim s výhradou predkupného práva podľa § 602-606 Občianskeho zákonníka v prospech hlavného mesta SR Bratislavy v prípade predaja nad 200,- Sk/m² odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

/2/ Predkupné právo podľa ods. 1 sa zapisuje v katastri nehnuteľností ako vecné právo na liste vlastníctva v časti C-ťarchy.

/3/ Kúpnu cenu pri uplatnení predkupného práva nemôže byť cena vyššia ako cena zistená podľa predpisov o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov, platných v čase realizácie predkupného práva, nie však nižšia, než je cena dohodnutá v tejto kúpnej zmluve."

Čl. 2

V článku 7 sa odsek 1 nahrádza textom nasledovného znenia:

"1/ Zmluvné strany sa dohodli, že daň z prevodu nehnuteľ-
í hradia kupujúci."

Čl. 3

Ostatné znenie kúpnej zmluvy č. 601002097 zostáva nezmenené.

Čl. 4

Tento dodatok bol vyhotovený v 7 exemplároch a bol účastníkmi
prečítaný, schválený a podpísaný.

Čl. 5

Tento dodatok je súčasťou kúpnej zmluvy č. 601002097.

V Bratislave, dňa.....15.6.1998.....

V Bratislave, dňa.....9.6.1998.....

.....
Za hlavné mesto SR Bratislavu
Peter K r e s á n e k
primátor

.....
Ing. Ivan Matušík

.....
Za mestskú časť Staré Mesto
Ing. Andrej Ď u r k o v s k ý
starosta

.....
Ing. Gabriela Matušiková



pozemok reg.C
p.č.2045/55 k.ú.Staré
Mesto

pozemok reg.C p.č.2045/55
k.ú.Staré Mesto



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto
Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto

Dátum vyhotovenia : 27.6.2023
Čas vyhotovenia : 10:08:06
Údaje platné k : 26.6.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2072
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
2045/55	521	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané.

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

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
2	Matušík Ján r. _____, Ing., _____, Bratislava, _____, Dátum narodenia: 3 Titul nadobudnutia Dar V-3702/05 zo dňa 6.3.2006. Iné údaje Žaloba o neúčinnosť právneho úkonu darovania v zmysle § 15 ods.3 písm. a/ zákona č.328/1991 Zb.o konkurze a vyrovnaní na Okresnom súde Bratislava I. Zmena adresy trvalého pobytu R-881/14 Poznámky Predbežné opatrenie- zdržať sa nakladať s nehnuteľnosťami p.č. 2045/19, 2045/52 a stavby s.č. 2623 na p.č. 2045/52 do právoplatného rozhodnutia vo veci vedenej na Krajskom súde BA pod č. 67Cbi 371/00, podľa uznesenia 67Cbi 371/00-129 vykonateľné zo dňa 9.6.2012, P-2204/12	1/1 K nehnuteľnosti -

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 2	PREDKUP.PRAVO NA PARC.2045/55 PRE HLAVNE MESTO SR BRATISLAVU, PODLA V-40081/98 Z 13.10.1998
Vlastník poradové číslo 2	Vecné bremeno na dom súpis.č.2623 a pozemok p.č.2045/52, 2045/55, 2045/19 spočívajúce v práve doživotného užívania nehnuteľnosti v prospech Ing.arch. Ivan Matušik (12.7.1930) a Ing. Gabriela Matušiková r.Churová (15.9.1933), Buková 2, Bratislava, podľa V-3702/05 zo dňa 6.3.2006.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Kúpna zmluva

č.

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

Ing. Ján Matušík, rodený, rodné číslo, dátum narodenia, bytom,

(ďalej aj ako „**predávajúci**“)

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025826343
BIC-SWIFT: CEKOSKBX
IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „**kupujúci**“)

Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na základe uplatnenia zmluvného predkupného práva kupujúcim, ktoré vzniklo na základe Kúpnej zmluvy č. 601002097, archívne číslo mestskej časti: 18/1997/31 zo dňa 01.10.1997 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 15.06.1998.

Článok I

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 k celku pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2045/55 – ostatná plocha vo výmere 521 m², zapísaného na LV č. 2072 (ďalej aj len „**pozemok**“ alebo aj „**predmet prevodu**“). Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava, v obci Bratislava – mestská časť Staré Mesto, k. ú. Staré Mesto.
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet prevodu, tak že kupujúci sa stane výlučným vlastníkom premetu prevodu v podiele 1/1 k celku.

Článok II

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva svoj výlučný podiel 1/1 na nehnuteľnosti uvedenej v článku I odsek 1 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom 364 225,89 eur, slovom tristošesťdesiatštyri tisíc dvestodvadsaťpäť eur a osemdesiat deväť eurocentov kupujúcemu, ktorý pozemok za túto cenu kupuje.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada kúpnej ceny v sume 364 225,89 eur bude zrealizovaná tak, že kupujúci zaplatí kúpnu cenu **na účet predávajúcich č. IBAN SK.....**, vedený v banke, **variabilný symbol č.** do 3 dní od zverejnenia tejto zmluvy v CRZ podľa článku V ods. 2 tejto zmluvy, najneskôr však do 19.08.2023.

Článok III **Ľarchy**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu 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 prevodu.

Článok IV **Osobitné ustanovenia**

1. Uplatnenie predkupného práva schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 29.06.2023 uznesením č. .../2023.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Článok V **Platnosť a účinnosť zmluvy**

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 predmetu prevodu 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 kupujúci po zaplatení celej kúpnej ceny podľa článku II ods. 2. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúcich.
5. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok VI **Záverečné ustanovenia**

1. Predávajúci 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 (Občiansky zákonník, zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov) za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy. 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 uchováávajú 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.

2. Kúpna zmluva je vyhotovená v 9 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, jeden rovnopis dostane predávajúci. Kupujúci dostane šesť rovnopisov obojstranne podpísanej zmluvy.
3. 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:

Kupujúci:

za Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. Ján Matušík

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor