



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 08.09.2023

Číslo záznamu: MAG 476079/2023
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

**Návrh
na uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy
k spoluvlastníckym podielom na nehnuteľnostiach v Bratislave, k. ú. Nivy,
vo vlastníctve Stanislava Štefana a spol.**

Predkladateľ

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu
v zastúpení Mgr. Ing. Michal Radosa, v. r.
prvý zástupca riaditeľa magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Ponuku
4. Snímku z mapy 3x
5. LV č. 359
6. Návrh kúpnej zmluvy

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

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

Mgr. Monika Rožňovcová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová
oddelenie geodetických činností
v zastúpení Ing. Helena Klinčeková, v. r.

September 2023

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

Alternatíva 1

neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k spoluvlastníckym podielom spolu 1/8 k celku, na pozemku registra „C“ KN parc. č. 9711/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 240 m², a stavbe súpis. č. 669 postavenej na pozemku parc. č. 9711/1, k. ú. Nivy, vedeným na LV č. 359, za kúpnu cenu celkove 170 000,00 eur, od podielových spoluvlastníkov Stanislava Štefana, podiel 1/48, Jozefa Štefana, podiel 1/48, Mariána Štefana, podiel 1/48, Ing. Michala Štefana, podiel 1/48, Márie Štefanovej, podiel 1/48 a Alžbety Štefanovej, podiel 1/48,

Alternatíva 2

uplatnenie predkupného práva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k spoluvlastníckym podielom spolu 1/8 k celku, na pozemku registra „C“ KN parc. č. 9711/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 240 m², a stavbe súpis. č. 669 postavenej na pozemku parc. č. 9711/1, k. ú. Nivy, vedeným na LV č. 359, za kúpnu cenu celkove 170 000,00 eur, od podielových spoluvlastníkov Stanislava Štefana, podiel 1/48, Jozefa Štefana, podiel 1/48, Mariána Štefana, podiel 1/48, Ing. Michala Štefana, podiel 1/48, Márie Štefanovej, podiel 1/48 a Alžbety Štefanovej, podiel 1/48,

s podmienkou:

splnomocnenia primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zapracovať kapitálový výdavok na krytie predmetnej kúpy v sume 170 000,00 eur do rozpočtu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy rozpočtovým opatrením primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, výdavok bude krytý zapojením dodatočného rezervného fondu v rovnakej sume.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k spoluvlastníckym podielom na nehnuteľnostiach v Bratislave, k. ú. Nivy, vo vlastníctve Stanislava Štefana a spol.

ŽIADATELIA: Stanislav Štefan
veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/48

Jozef Štefan
veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/48

Marián Štefan
veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/48

Ing. Michal Štefan
veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/48

Mária Štefanová
veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/48

Alžbeta Štefanová
veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/48

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

k. ú. Nivy, Trenčianska 3

POZEMOK registra „C“ KN

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
9711/1	zast. pl. a nádvorie	240	LV č. 359, podiel 1/8

podiel 1/8 predstavuje výmeru 30 m²

STAVBA

súpisné číslo	druh stavby	parc. č. pozemku	pozn.
669	bytový dom	9711/1	LV č. 359, podiel 1/8

Nehnuteľnosti sú v podielovom spoluvlastníctve nasledovne:

žiadatelia – spolu podiel 1/8 k celku, pričom každý zo žiadateľov vlastní 1/48

hlavné mesto - podiel 2/8 k celku,

Ing. Miloš Sís a Anna Sísová – podiel 1/8 k celku

Ing. Jarmila Pavlíková – podiel 1/8 k celku

Dominika Šipošová – podiel 1/8 k celku

Peter Maruša – podiel 1/24 k celku

Mgr. Karol Vlasák a Mgr. Mária Vlasáková – podiel 1/8 k celku

Dušan Maruša – podiel 1/12 k celku

Spoluvlastnícky podiel hlavného mesta na nehnuteľnostiach vo veľkosti 2/8 je zverený do správy mestskej

časti Bratislava-Ružinov na základe Protokolu č. 24/1991 o zverení majetku hlavného mesta do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predkupného práva sú nehnuteľnosti uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadatelia doručili dňa 13. 07. 2023 hlavnému mestu ako podielovému spoluvlastníkovi ponuku na predaj svojich spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach (pozemok aj stavba), spolu vo veľkosti 1/8. Žiadatelia uvádzajú, že plánujú predať celý ich spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach, ktorý tvorí spolu 1/8 (každý z nich vlastní spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/48). V prípade neuplatnenia predkupného práva niektorého zo spoluvlastníkov týchto nehnuteľností vykonajú kroky smerujúce k predaju ich podielov aj iným osobám mimo okruhu spoluvlastníkov. V súlade s § 605 Občianskeho zákonníka platí dvojmesačná lehota na uplatnenie predkupného práva a zaplatenie kúpnej ceny. Z uvedeného vyplýva, že ak by si hlavné mesto uplatnilo svoje predkupné právo, kúpna cena 170 000,00 eur musí byť uhradená najneskôr dňa 13. 09. 2023.

Spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach vo veľkosti spolu 1/8 bol hlavnému mestu SR Bratislave ponúknutý za kúpnu cenu v celkovej výške 170 000,00 Eur.

Spôsob stanovenia výšky kúpnej ceny za podiely žiadateľov nebol v podanej ponuke bližšie špecifikovaný, žiadatelia nie sú povinní predložiť k ponuke znalecký posudok na stanovenie ceny predmetu prevodu.

Hlavné mesto SR Bratislava je podielovým spoluvlastníkom na pozemku registra „C“ KN parc. č. 9711/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 240 m², a stavbe bytového domu súpis. č. 669 postavenej na pozemku parc. č. 9711/1, LV č. 359, v podiele 2/8, a tento podiel je zverený do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov.

V prípade uplatnenia predkupného práva by bolo hlavné mesto podielovým spoluvlastníkom vo veľkosti podielu maximálne 3/8 v závislosti od toho, či si predkupné právo uplatnia aj ostatní podieloví spoluvlastníci. To znamená, že v prípade uplatnenia si predkupného práva niektorým zo spoluvlastníkov predmetných nehnuteľností, budú ponúkané podiely na nehnuteľnostiach (spolu 1/8) rozdelené medzi všetkých spoluvlastníkov, ktorí prejavili záujem o kúpu ponúkaných podielov.

Ide o ideálne podielové spoluvlastníctvo, nie reálne spoluvlastníctvo. To znamená, že jednotlivý podiel nepredstavuje reálnu časť nehnuteľnosti (konkrétny byt), ale všetci spoluvlastníci sú spoluvlastníkmi veci ako celku a žiadny vlastník nemá určený podiel na veci konkrétne. Prípadné reálne rozdelenie stavby na jednotlivé byty bude vyžadovať súhlas ostatných spoluvlastníkov stavby a vynaloženie finančných prostriedkov.

Podľa informácie z mestskej časti Bratislava-Ružinov nehnuteľnosť je v ideálnom spoluvlastníctve t.j. neexistuje žiadna dohoda vlastníkov nehnuteľnosti o reálnom rozdelení a užívaní jednotlivých bytov. V nehnuteľnosti sa nachádzajú štyri nadzemné podlažia a osem bytových jednotiek. Bytové jednotky sú obsadené nájomcami resp. priamo spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti. Bytový dom je v pôvodnom technickom stave t.j. omietka zo zadnej strany bytového domu je opadaná, chýbajú strešné okná, zlý technický stav strešnej krytiny, zatekanie, plesne, pôvodné rozvody vody (ešte olovené trubky), elektriny, plynu a kanalizácie.

Bytový dom je aktuálne bez správcu, hoci aj priamo v súčinnosti s mestskou časťou bolo realizované spoločné rokovanie a ostatní spoluvlastníci bytového domu boli vyzvaní k tomu, aby na základe vzájomnej dohody sa pristúpilo k výberu akreditovanej správcovskej spoločnosti, k uzatvoreniu Zmluvy o výkone správy a následne tvorbe Fondu prevádzky, údržby a opráv domu a kumulácii spoločných finančných prostriedkov za účelom obnovy a postupnej revitalizácii bytového domu. K vzájomnej dohode sa však nepristúpilo, mestská časť nemá o tom vedomosť.

Dňa 07.06.2023 bol doručený na Mestskú časť Bratislava-Ružinov list pod č. MAGS SNB 53167/2023-397437 zo dňa 05.06.2023, ktorého predmetom je žiadosť o vrátenie nehnuteľností resp. spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nivy do priamej správy hlavného mesta SR Bratislavy, špecifikovaných nasledovne:

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/8 k stavbe - bytovému domu so súpis. č. 669, nachádzajúcemu sa na ulici zapísanému na LV č. 359 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/8 k prislúchajúcemu pozemku registra „C“ KN, k. ú. Nivy, parcelné č. 9711/1, zapísanému na LV č. 359;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/4 k stavbe-bytovému domu so súpis. č. 674, nachádzajúcemu sa na ulici zapísanému na LV č. 119 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/4 k prislúchajúcim pozemkom registra „C“ KN, k. ú. Nivy, parcelné č. 9687/1 a 9687/2, zapísaným na LV č. 119; Predmetné nehnuteľnosti boli mestskej časti Bratislava-Ružinov (ďalej len „mestská časť“) zverené do správy na základe Protokolu č. 11/92 zo dňa 31.12.1991 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy mestskej časti. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov po prerokovaní materiálu v danej veci dňa 27.06.2023 prijalo uznesenie č. 94/VI/2023, v ktorom vyjadrilo súhlas s vrátením zverených nehnuteľností. Aktuálne je v príprave Protokol na odzverenie (odňatie) predmetných nehnuteľností späť do priamej správy Hl. mesta SR Bratislavy.

Zákonná úprava predkupného práva a termín úhrady kúpnej ceny

Podľa §140 Občianskeho zákonníka ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, § 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

Podľa § 605 Občianskeho zákonníka, ak nie je dohodnutá doba, dokedy 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.

Zo zákonných ustanovení vyplýva, že ak niektorý zo spoluvlastníkov chce svoj spoluvlastnícky podiel previesť na tretie osoby, musí ho najskôr ponúknuť na kúpu všetkým ostatným spoluvlastníkom.

Ak by si hlavné mesto uplatnilo svoje predkupné právo, kúpna cena 170 000,00 eur musí byť uhradená najneskôr dňa 13. 09. 2023.

Oddelenie majetkových vzťahov nemá dostatok finančných prostriedkov v rozpočte na uplatnenie predkupného práva.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Sekcia financií

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 25.07.2023: Žiadatelia nie sú evidovaní v informačnom systéme.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 01.08.2023: Neodporúča.

Oddelenie rozpočtovej politiky a revízie výdavkov

Vyžiadané dňa 20.07.2023.

Oddelenie ekonomických a finančných činností

Vyžiadané dňa 20.07.2023.

Sekcia nájomného bývania, stanovisko zo dňa 07.08.2023: Neodporúča uplatnenie predkupného práva.

Sekcia právnych služieb, ku dňu 10. 08. 2023: V súčasnosti so žiadateľmi nevedie súdne konanie.

O stanovisko mestskej časti Bratislava-Ružinov bolo požiadané listom doručeným mestskej časti dňa 24.07.2023.



MAG0P0120C9L

Stanislav Štefan,
Jozef Štefan,
Marián Štefan,
Ing. Michal Štefan,
Mária Štefanová,
Alžbeta Štefanová

SSW
13-07-2023
438297
Prílohy / listy: Vybavenie

1. Ing. Miloš Sís,
2. Anna Sísová,
3. Ing. Jarmila Pavlíková,
4. Dominika Šipošová,
5. Peter Maruša,
6. Karol Vlasák,
7. Mária Vlasáková,
8. Hlavné mesto SR Bratislava, Primiciálne nám. 1, Bratislava, 811 01
9. Dušan Maruša,

Skalica, 10.7.2023

VEC:

Predaj spoluvlastníckeho podielu na spoločných nehnuteľnostiach – ponuka na odkúpenie nášho podielu v 1/8 s uverejnením predajnej ceny (kvalifikovaná ponuka podľa požiadavky Hlavného mesta SR Bratislava).

My, v hlavičke tohto listu uvedení spoluvlastníci nehnuteľností zapísaných na LV č.359 - zastavaná plocha a nádvorie s parcelným číslom 9711/1 o výmere 240 m² a bytový dom s parcelným číslom 9711/1, súpisné číslo 669, ktoré sa nachádzajú na Trenčianskej ul. č.3, Bratislava, okres Bratislava II, obec Bratislava-Ružinov, katastrálne územie Nivy, Vám týmto ponúkame svoj podiel (ktorý tvorí spolu 1/8 uvedených nehnuteľností, každý z nás má 1/48) na predaj za cenu 170 000 € v zmysle §140 občianskeho zákonníka, ako svojim spoluvlastníkom s predkupným právom.

Mienime previesť – predat' celý náš spoluvlastnícky podiel na spoločných nehnuteľnostiach, ktorý tvorí spolu 1/8 nehnuteľností zapísaných na LV č. 359 (6x 1/48).

Vašu ponuku na odkúpenie nášho spoluvlastníckeho podielu zašlite písomne na adresu Ing. Michal Štefan,

V opačnom prípade vykonáme kroky smerujúce k predaju našich podielov nehnuteľností aj iným osobám mimo okruhu spoluvlastníkov podľa vlastného uváženia.

S pozdravom

Stanislav Štefan

Jozef Štefan

Marián Štefan

Ing. Michal Štefan

Mária Štefanová

Alžbeta Štefanová

21873/1

21824/1

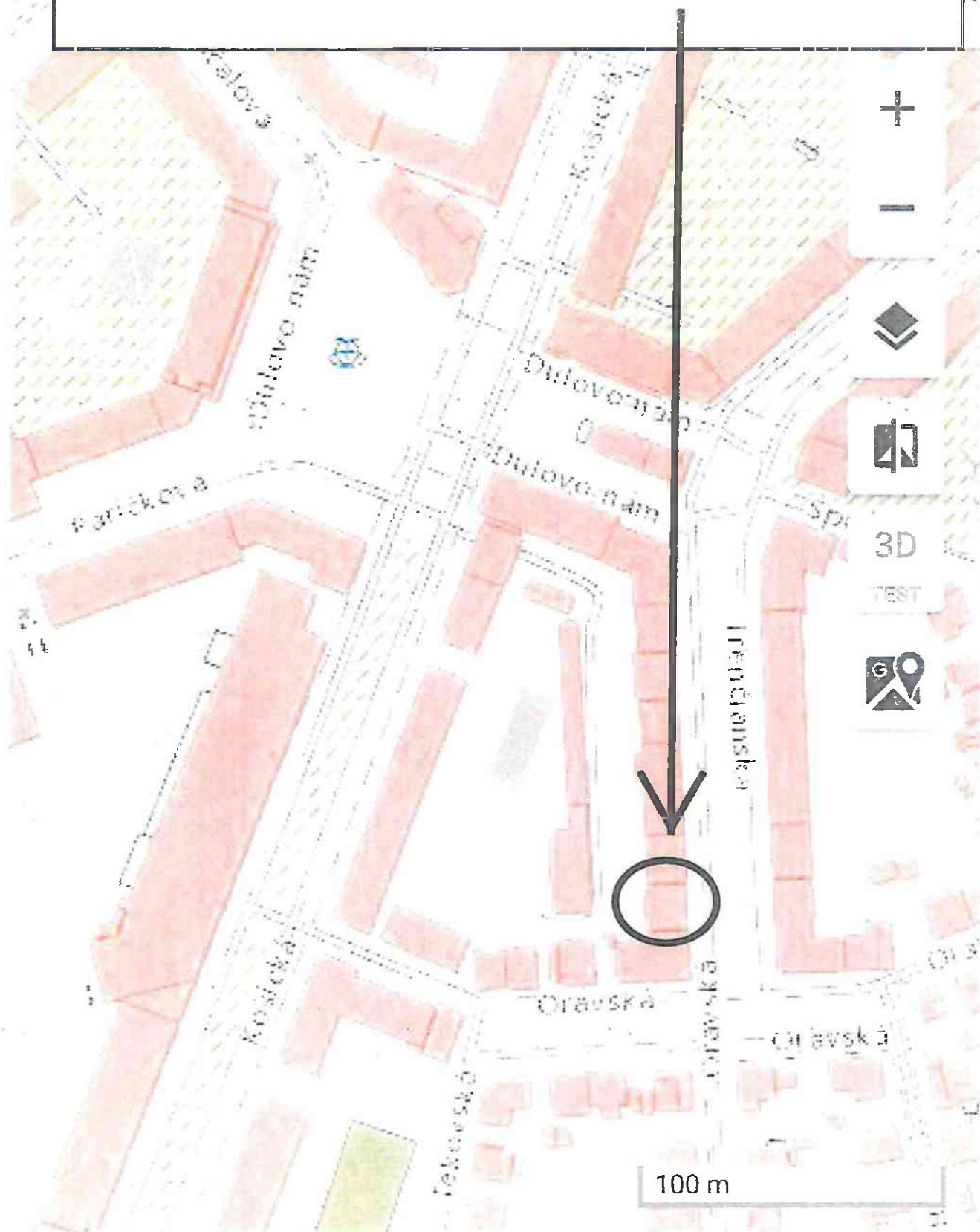
k.ú. Nivy

predmet - nehnuteľnosť p.č. 9711/1 vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy,
zverená do správy MČ Bratislava - Ružinov





nehnutel'nosť p.č. 9711/1 k.ú. Nivy



B | © MV SR ...

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 17.8.2023
 Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 12:48:11
 Katastrálne územie : 804274 Nivy Údaje platné k : 16.8.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 359

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
9711/1	240	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 669 evidovanej na pozemku parcelné číslo 9711/1							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
669	9711/1	9	Bytový dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 13

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Štefan Stanislav r. , , Dátum narodenia:	1/48
	Titul nadobudnutia	
	Osvedčenie o dedičstve 2D/65/2008,Dnot 240/2007-Do zo dňa 09.03.2010,Z-4353/10	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
2	Sís Miloš r. , Ing. a Anna Sísová , Dátum narodenia: BSM	1/8
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-20800/15 zo dňa 19.08.2015	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
3	Pavlíková Jarmila , Ing., , Dátum narodenia:	1/8
	Titul nadobudnutia	
	Kúpa R I 219/83 - PVZ 99/83 Osvedčenie o dedičstve 30D 845/07, Dnot 97/07 zo dňa 19.2.2008, Z-2671/08	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
4	Šipošová Dominika , Dátum narodenia:	1/8
	Titul nadobudnutia	
	Darovacia zmluva podľa V-4831/98 zo dňa 01.12.1999 - Pzv 2374/99	
	Iné údaje	
	Evidenčná zmena R-6798/2016 Zmena adresy trvalého pobytu, R-6312/2018	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
5	Maruša Peter, , Dátum narodenia:	1/24

	Titul nadobudnutia		
	D 1012/98 Dnot 210/98 zo dňa 11.8.2001.		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		
6	Vlasák Karol , Mgr. a Mária Vlasáková 1 Mgr., narodenia: 3SM , Dátum narodenia: Dátum	1/8	
	Titul nadobudnutia		
	Kúpna zmluva V-33026/2022 zo 14.10.2022		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		
8	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 811 01, SR, IČO: 603481	2/8	
	Titul nadobudnutia		
	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 7439/2007-1/38205 zo dňa 21.02.07		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		
9	Maruša Dušan , Dátum narodenia:	1/12	
	Titul nadobudnutia		
	Uznesenie o dedičstve 30D/1229/2018-61, Dnot 70/2018 zo dňa 21.11.2018, Z-22051/2018		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		
11	Štefan Jozef Jr. , Dátum narodenia:	1/48	
	Titul nadobudnutia		
	Osvedčenie o dedičstve 2D/65/2008,Dnot 240/2007-Do zo dňa 09.03.2010,Z-4353/10		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		
12	Štefan Marián 1 Dátum narodenia:	1/48	
	Titul nadobudnutia		
	Osvedčenie o dedičstve 2D/65/2008,Dnot 240/2007-Do zo dňa 09.03.2010,Z-4353/10		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		

13	Štefan Michal r. , , Dátum narodenia:	1/48
	Titul nadobudnutia	
	Osvedčenie o dedičstve 2D/65/2008,Dnot 240/2007-Do zo dňa 09.03.2010,Z-4353/10	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
14	Štefanová Mária r. , Dátum narodenia:	1/48
	Titul nadobudnutia	
	Osvedčenie o dedičstve 2D/65/2008,Dnot 240/2007-Do zo dňa 09.03.2010,Z-4353/10	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
15	Štefanová Alžbeta r. , Dátum narodenia:	1/48
	Titul nadobudnutia	
	Osvedčenie o dedičstve 2D/65/2008,Dnot 240/2007-Do zo dňa 09.03.2010,Z-4353/10	
	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		

Iné údaje - nepriradené

Protokol X-730/07 zo dňa 07.09.07 - oprava STAVBA na Bytový dom,
Potvrdenie o pridelení súp. čísla pre bytový dom: č. SÚ-2007/14810-2/UHA zo dňa 25.06.07 - P vz 2099/07

**Kúpna zmluva
č. 05.....23 00**

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

1. Stanislav Štefan, rodený, nar., rodné číslo, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/48

2. Jozef Štefan, rodený, nar., rodné číslo, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/48

3. Marián Štefan, rodený, nar., rodné číslo, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/48

4. Ing. Michal Štefan, rodený, nar., rodné číslo, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/48

5. Mária Štefanová, rodená, nar., rodné číslo, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/48

6. Alžbeta Štefanová, rodená, nar., rodné číslo, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/48

(ďalej len „predávajúci“)

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Ctibor Košťál, riaditeľ Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na základe podpisového poriadku účinného v čase podpisu zmluvy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol:

IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „kupujúci“)

Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na základe uplatnenia zákonného predkupného práva kupujúcim podľa § 140 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. 1

Predmet zmluvy

1. Predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 359, k. ú. Nivy, a to stavby súpis. č. 669 umiestnenej na pozemku registra C KN parc. č. 9711/1, a pozemku registra C KN parc. č. 9711/1 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 240 m², každý v spoluvlastníckom podiele 1/48. Nehnuteľnosti sa nachádzajú v okrese Bratislava II, v obci Bratislava – mestská časť Ružinov, k.ú. Nivy (ďalej aj „predmet prevodu“).

2. Kupujúci je podielovým spoluvlastníkom na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 359, k. ú. Nivy, a to stavby súpis. č. 669 umiestnenej na pozemku registra C KN parc. č. 9711/1, a pozemku registra C KN parc. č. 9711/1 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 240 m²,

v spoluvlastníckom podiele 2/8. Nehnutelnosti sa nachádzajú v okrese Bratislava II, v obci Bratislava – mestská časť Ružinov, k.ú. Nivy.

3. Predávajúci predávajú a kupujúci kupuje od každého predávajúceho podiel 1/48 na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 359, k. ú. Nivy, a to na stavbe súpis. č. 359 umiestnenej na pozemku registra C KN parc. č. 9711/1, a na pozemku registra C KN parc. č. 9711/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 240 m², spolu spoluvlastnícky podiel 1/8.

Čl. 2

Kúpna cena

1. Predávajúci predávajú spoluvlastnícke podiely spolu vo veľkosti spolu 1/8 na nehnuteľnostiach uvedených v čl. 1 odsek 3. tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **170 000,00Eur**, slovom **jednostosedemdesiat** Eur, kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosti za túto cenu kupuje.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada kúpnej ceny v sume 170 000,00 Eur bude zrealizovaná tak, že kupujúci zaplatí kúpnu cenu **na účet predávajúcich č. IBAN SK.....**, vedený v **variabilný symbol č.** do 3 dní od zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle povinnej osoby – kupujúceho podľa čl. 5 ods. 2 tejto zmluvy, najneskôr však **do**

Čl. 3

Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasujú, že
 - a) na predmete prevodu neprebiehajú, nehrozia ani nebol podaný návrh na súdne, administratívne ani iné konania, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie, prevod, prechod, odňatie alebo spochybnenie vlastníctva predávajúcich k predmetu prevodu alebo zriadenie akýchkoľvek práv tretích osôb k predmetu prevodu;
 - b) predmet prevodu nie je zaťažený akýmkoľvek právami tretích osôb (záväzkovými alebo vecnými) vrátane (avšak nie len) záložného práva, vecného bremena, práva nájmu alebo iného práva užívania a predávajúci ohľadom predmetu prevodu alebo jeho časti neuzavreli žiadnu dohodu, ktorá by oprávňovala tretie osoby nadobudnúť k predmetu prevodu akékoľvek právo (vecné alebo záväzkové), ani neexistuje žiaden budúci alebo podmienený záväzok predávajúcich v tomto ohľade;
 - c) všetky zročné platby daní, poplatkov, odvodov, platieb za všetky médiá (energie, voda, atď.) alebo služieb týkajúcich sa predmetu prevodu a príp. aj pokút, penále, a iných zákonných platieb sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy riadne uhradené; predávajúci sa zaväzujú uhradiť kupujúcemu všetky prípadné nedoplatky na energiách a službách týkajúcich sa predmetu prevodu, ktoré vzniknú do dňa odovzdania predmetu prevodu a budú vyúčtované zo strany dodávateľov týchto médií alebo služieb po odovzdaní predmetu prevodu;
 - d) mu nie sú známe také vady a poškodenia domu a jeho vybavenia, spoločných častí domu, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.
2. Predávajúci vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu prevodu.

Čl. 4

Osobitné ustanovenia

1. Uplatnenie predkupného práva schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa uznesením č.
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.

Čl. 5

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 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 kupujúci po zaplatení celej kúpnej ceny podľa čl. 2 ods. 2. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúcich. Predávajúci týmto splnomocňujú kupujúceho na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho.
5. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. Predávajúci sa zaväzujú prevádzanú časť rodinného domu tak ako je špecifikovaná v čl. I bod 3 odovzdať Kupujúcemu v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa uhradenia celej Kúpnej ceny podľa čl. II tejto zmluvy v prípade ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdia odovzdanie a prevzatie časti rodinného domu ako je špecifikovaná v čl. I bod 3 do písomného protokolu.

Čl. 6

Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci 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 (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 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.

2. Kúpna zmluva je vyhotovená v 12 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy dostane kupujúci. Predávajúcim prislúcha každému po jednom exemplári 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

.....
Stanislav Štefan

.....
Jozef Štefan

.....
Marián Štefan

.....
Ing. Michal Štefan

.....
Mária Štefanová

.....
Alžbeta Štefanová

.....
Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu

