



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 23.11.2023

Číslo záznamu: MAG 549832/2023
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

**Návrh
na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Jarovce,
parc. č. 105/3, Veronike Malej**

Predkladateľ

Tak ako je uvedené
v Sumárnom krycom liste
materiálov na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta Slovenskej
republiky
Bratislava

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie
správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových
vzťahov

Mgr. Miroslav Gašparík
oddelenie majetkových vzťahov

Jana Sedláková
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. GP č. 20/2023
6. LV 1x
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Jarovce
8. Návrh kúpnej zmluvy
9. Výpis z komisie MsZ

November 2023

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj pozemku registra „C“ KN v k. ú. Jarovce, parc. č. 105/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 101 m², ktorý vznikol podľa GP č. 20/2023 zo dňa 25. 04. 2023 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 115/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 30 823 m², k. ú. Jarovce, zapísaného na LV č. 1237, do výlučného vlastníctva Veronike Malej, za kúpnu cenu 355,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 35 855,00 eur,

s podmienkami:

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

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že žiadateľka dlhodobo užíva rodinný dom so súpis. č. 53, vrátane pozemku parc. č. 105/1, na ktorom stojí uvedený dom, a príslušných pozemkov parc. č. 105/2 a parc. č. 105/3, k. ú. Jarovce. V danom prípade ide o majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k pozemku dlhodobo užívaného výlučne žiadateľkou, pričom majetkovoprávne usporiadanie sa dotýka pozemku v rozlohe do 400 m², ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku, s cieľom zlepšenia prístupu a rozšírenia záhrady.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v k. ú. Jarovce

ŽIADATEĽ (-ka) : Veronika Malá

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>pozn.</u>
105/3	zastavané plochy a nádvoria	101 m ²	GP č. 20/2023

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Žiadateľka požiadala žiadosťou z 20.4.2021 o kúpu ňou užívaného pozemku v k. ú. Jarovce, a to parcely registra „C“ KN č. 105/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 101 m². Na pozemok nie je založený list vlastníctva. Pozemok je súčasťou parcely registra „E“ KN č. 115/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 30 823 m² vedenej na hlavné mesto SR v celosti, zapísanej na LV č. 1237 k. ú. Jarovce. V priebehu posudzovania žiadosti dala žiadateľka vypracovať na vlastné náklady GP č. 20/2023, na základe ktorého dôjde k odčleneniu užívanej časti pôvodnej parcely.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľka je výlučnou vlastníčkou rod. domu so súp. č. 53 a pozemkov registra „C“ KN parc.č. 105/1 a 105/2 v k. ú. Jarovce, zapísaných na LV č. 912. Má záujem odkúpiť si pozemok registra „C“ parc. č. 105/3 v k. ú. Jarovce, ktorý užíva ako súčasť oploteného areálu s rodinným domom. V danom prípade ide o majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k pozemku užívanému výlučne žiadateľkou a slúžiacemu výlučne žiadateľke. Predaj sa navrhuje realizovať podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. a podľa § 9 ods. 3 písm. h) uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 (Zásady hospodárenia), ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Predajom nepríde k zamedzeniu prístupu na iné nehnuteľnosti. Predmet predaja nezasahuje do komunikácie, ani chodníka.

Stanovenie kúpnej ceny

Všeobecná hodnota predmetnej nehnuteľnosti bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 38/2023 Ing. Juraja Taliana PhD., Hrobákova 13, Bratislava, znalca z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby, ev. č. 914986.

Jednotková cena

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 38/2023 zo dňa 24.05.2023 spolu: 33 100,00 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 38/2023 zo dňa 24.05.2023: 328,19 eur/m²

Cenová mapa: 600 eur/m²

Nájom za 10 rokov: 1 136,3 eur (113,63 eur/rok pri výmere 101 m²)
Podľa Smernice S14

Účtovná cena: 2 011,55 eur

Bez dôvodné obohatenie: 171,72 eur/rok (14,31 eur/mesiac, v zmysle výzvy
Podľa RP č. 33/2015 č. MAGS OMV 62892/2021)

Náklady za ZP: 150,00 eur

Prehľad ponúk realitných portálov: 352,26 eur/m² (priemerná cena)

Cena odporúčaná OMV: 35 855,00 eur

Záujmový pozemok je súčasťou uzavretého priľahlého a zastavaného pozemku žiadateľky, ktorý je dlhodobo oplotený a využívaný ako záhrada. Na realitných portáloch boli dohľadané ponuky, ktoré nezohľadňovali uvedenú skutočnosť, a to za kúpne ceny 180,00 eur/m² (rovinatý pozemok na záhradu alebo rekreačné využitie v blízkosti rezidenčného projektu Nový Jantár Jarovce, celková výmera 400 m²), ďalej 282,84 €/m² (rovinatý stavebný pozemok podľa územného plánu určený na výstavbu rodinného domu so zastavanou plochou max. 170 m², celková výmera 1 690 m²), ďalej 418,95 eur/m² (pozemok prístupný určený na výstavbu rodinného domu so zastavanou plochou 170 m², celková výmera 850 m²), ďalej 450 eur/m² (pozemok v zóne Jarovce – sever určený pre funkčné využitie malopodlažnej zástavby obytného územia, celková výmera 770 m²), ďalej 520 eur/m² (developerský projekt v časti Jarovce - Mandľová, rovinatý stavebný pozemok určený na výstavbu rodinného domu, celková ponúkaná výmera 480 m²). Uvedené cenové rozdiely sú spôsobené viacerými skutočnosťami, pričom nie je možné spoľahlivo overiť, či niektoré ponuky zahŕňujú províziu realitnej kancelárie, resp. či ide o vykupované a následne predávané pozemky.

Na uvedený pozemok nemá hlavné mesto SR Bratislava uzavretú nájomnú zmluvu. Z dôvodu, že pozemok je oplotený spolu s pozemkami vo vlastníctve kupujúceho, žiadateľovi sú zasielané faktúry za užívanie pozemku bez právneho dôvodu, ktoré uhrádza.

Navrhované riešenie

Predaj pozemku sa navrhuje schváliť podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 9 ods. 3 písm. h) uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 (Zásady hospodárenia) ako prípad hodný osobitného zreteľa, s tým, že obecné zastupiteľstvo musí rozhodnúť trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 9 ods. 3 písm. h) uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 (Zásady hospodárenia) z dôvodu, že v danom prípade ide o majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k pozemku dlhodobo užívaného výlučne žiadateľkou v rozlohe do 400 m², ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku, s cieľom zlepšenia prístupu a rozšírenia záhrady.

STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 21. 03. 2023: 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 záujmový pozemok funkčné využitie: OBYTNÉ ÚZEMIA, malopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie. Z hľadiska územného plánu nemá k predaju záujmového pozemku pripomienky.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 21. 03. 2023: Bez pripomienok.

Súborné stanovisko za oblasť dopravy zo dňa 28. 02. 2023, a to:

Oddelenie dopravných povolení: Nevyjadruje sa.

Oddelenie dopravného inžinierstva: Nemá pripomienky.

Oddelenie cyklodopravy: Súhlasí.

Oddelenie parkovania: Nezasahuje do súčasných ani budúcich plánov parkovacej politiky

Stanovisko sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 10. 02. 2023: Nemá pripomienky.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 14. 02. 2023: Nevyjadruje sa.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 09. 02. 2023: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 08. 02. 2023: Súhlasí

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok o pohľadávkach zo dňa zo dňa 03. 02. 2023: K dátumu 31.01.2023 neeviduje zostatok nedaňovej pohľadávky voči žiadateľke.

Oznámenie oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 10. 02. 2023: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, ku dňu 17.10.2023 so žiadateľmi nevedie súdne konanie.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Jarovce zo dňa 05. 04. 2023: Súhlasí.

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 07. 11. 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. 55/2023 zo dňa 09. 11. 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. Jarovce, parc. č. 105/3, Veronike Malej“.

Veronika Malá,

Mgr. Soňa BELÁKOVÁ

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Oddelenie majetkových vzťahov

Primaciálne námestie č.1

814 99 Bratislava

VEC : Žiadosť o odkúpenie pozemku p. č. 105/3 v k. ú. Jarovce

Dolu podpísaná Veronika Malá Vás týmto listom žiadám o odkúpenie pozemku parcelné číslo 105/3, o výmere 101m², nachádzajúcej sa v katastrálnom území Bratislava – Jarovce (príloha č.1 listu).

K pozemku p. č. 105/3 o výmere 101m² toho času nie je evidovaný list vlastníctva, je vedený ako parcela registra "E" na mape určeného operátu pod parcelným číslom 115/2 na liste vlastníctva č. 1237 (príloha č.2 listu) . Pozemok je priamom susedstve s parcelou s parcelným číslom 105/2, evidovaného na liste vlastníctva č.912, ktorého som vlastníčka v 1/1. O pozemok p. č. 105/3, o ktorého kúpu mám záujem sa celoročne príkladne starám.

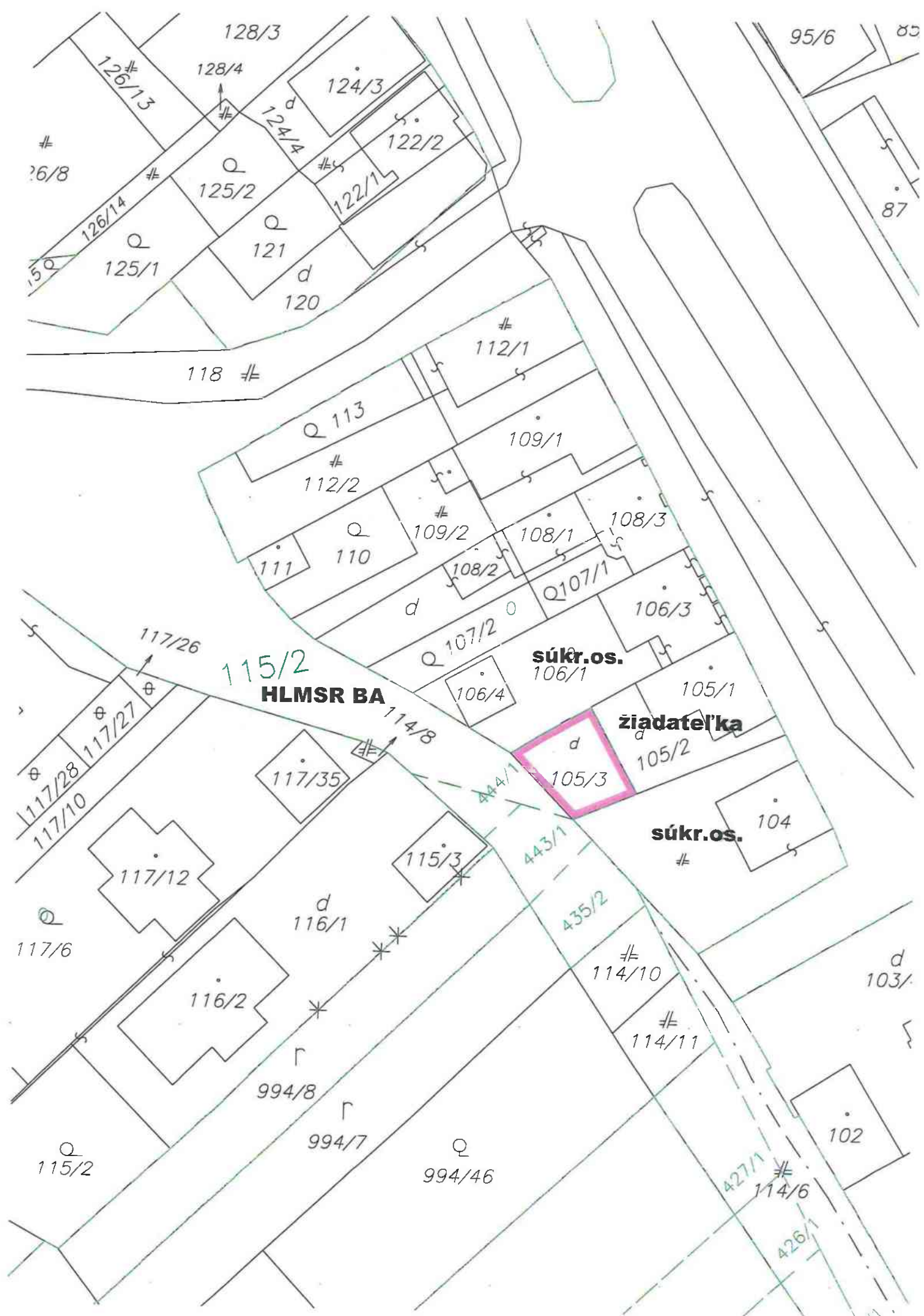
ostávam s pozdravom

v Bratislave, 20.04.2021

Veronika Malá

Prílohy :

- Grafické znázornenie nehnuteľnosti p. č. 105/3, ktorá je predmetom odkúpenia
- Grafické znázornenie nehnuteľnosti p. č. 115/2
- Foto predmetného územia
- Informatívny výpis LV 1237 a LV 912





Spopisované v zmysle
zákonu č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu vymezu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel Ing. Ľubomír Botka -3D TERRA Veľký Grob 409, 92527 Veľký Grob 3dterra@gmail.com IČO: 43 794 432		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava V	Obec BA – m. č. Jarovce
		Kat. uzemie Jarovce	Číslo plánu 20/2023	Mapový list č. Bratislava 9-5/12
GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie vlastníckych práv k pozemku p.č.105/3				
Vyholovil		Autorizačne overil		Uradne overil Meno Ing. Martin Šimončík
Dňa 25.04.2023	Meno Ing. Ľubomír Botka	Dňa 25.04.2023	Meno Ing. Michal Schyab	Dňa 9-05-2023
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležitosti a presnosť zodpovedá predpisom		Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o pozemnej katastrali
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 2594		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meracie údaje sú uvedená vo všeobecnej dokumentácii				



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
počet vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m²											
	1237		115/2		3	0823	zast.pl.	1	105/3	101			(115/2	3	0722	zast.pl.)	Doterajší
								1			115/2	101	105/3		101	zast.pl. 18	Doterajší
Spolu:					3	0823				101		101		3	0823		
									Stav podľa registra C KN								
				105/3		101	zast.pl.						105/3		101	zast.pl. 18	Doterajší
Spolu:						101									101		
Legenda: kód spôsobu využívania 18 - Pozemok, na ktorom je dvor																	

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529 443 BA-m.č. JAROVCE
Katastrálne územie: 822 256 Jarovce

Údaje aktuálne k : 01.01.2023
Dátum vyhotovenia: 24.01.2023
Čas vyhotovenia : 10:17:47

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1237 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
115/2	30823	Zastavané plochy a nádvoria	1		

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

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



JUDr. Mgr. Jozef Uhler
starosta mestskej časti Bratislava - Jarovce
Palmová 1, 851 10 Bratislava



MAG0P00YQ0C7

852

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
12-04-2023	
Číslo: 134086	Výdavok:

V Bratislave 5. apríla 2023

č. 777/4/2023

Vážený pán primátor,

na základe Vášho listu č. MGAS OMV 34694/2023 zo dňa 16. marca 2023 zasielam stanovisko k odpredaju pozemku ako prípadu hodného osobitného zreteľa.

Týmto súhlasím s prevodom pozemku registra C-KN parc. č. 105/3 vo výmere 101 m² ako časti pozemku registra „E“ parc. č. 115/2, k.ú. Jarovce žiadateľke Veronike Malej,

S pozdravom



JUDr. Mgr. Jozef Uhler
starosta

Vážený pán

Ing. arch. Matúš Vallo

primátor

Hlavné mesto SR Bratislava

Kúpna zmluva

č.

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: JUDr. Andrej Bednárík, riaditeľ sekcie správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, 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:

IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

Veronika Malá, rodená nar. (ďalej len „kupujúci“)

Čl. I.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN v k. ú. Jarovce, parc. č. 105/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 101 m² (ďalej len „Pozemok“), ktorý vznikol podľa GP č. 20/2023 zo dňa 25. 04. 2023 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 115/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 30 823 m², k. ú. Jarovce, zapísaného na LV č. 1237.

2. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu Pozemok v celosti a kupujúci kupuje Pozemok v celosti do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu, ako aj za ďalších podmienok uvedených v tejto zmluve.

3. Predaj Pozemku sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu, že kupujúci bude Pozemok využívať za účelom zriadenia záhrady pri svojom rodinnom dome so súpisným č. 53, k. ú. Jarovce. Pozemok funkčne prislúcha pozemku vo vlastníctve žiadateľky, pričom majetkovoprávne usporiadanie sa dotýka pozemku v rozlohe do 400 m², ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku, za účelom najmä zlepšenia prístupu a rozšírenia záhrady.

Čl. II.

1. Predávajúci predáva Pozemok za kúpnu cenu 355 Eur/m², t. zn. za kúpnu cenu celkom **35 855,00 eur**, slovom tridsaťpäťtisíc osemstopäťdesiatpäť eur – ďalej len „Kúpna cena“.

2. Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 23.11.2023 uznesením č./2023.

3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú Kúpnu cenu **na účet predávajúceho č. IBAN SK8975000000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č.** 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 **150,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č.** 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. Predávajúci môže odstúpiť od tejto zmluvy pokiaľ nebude dodržaný účel využitia nehnuteľnosti podľa čl. I. bodu 3. tejto zmluvy.

3. 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.

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, technickej infraštruktúry zo dňa, súborným stanovisko Sekcie dopravy zo dňa, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa a stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa; 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. 38/2023 zo dňa 24.05.2023, ktorý vyhotovil znalec Ing. Juraj Talian, PhD., bol Pozemok ocenený sumou 328,19 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 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:

.....
Veronika Malá

.....
JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Výpis
zo zasadnutia Komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
zo dňa 06.11.2023

k bodu

Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Jarovce, parc. č. 105/3, Veronike Malej

Návrh uznesenia

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj pozemku registra „C“ KN v k. ú. Jarovce, parc. č. 105/3 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 101 m², ktorý vznikol podľa GP č. 20/2023 zo dňa 25. 04. 2023 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 115/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 30 823 m², k. ú. Jarovce, zapísaného na LV č. 1237, do výlučného vlastníctva Veronike Malej, za kúpnu cenu 355,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkovo 35 855,00 eur, s podmienkami:

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

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že žiadateľka dlhodobo užíva rodinný dom so súpis. č. 53, vrátane pozemku parcelné číslo 105/1, na ktorom stojí uvedený dom, a príslušných pozemkov parcelné číslo parc. č. 105/2 a parcelné číslo 105/3, k. ú. Jarovce. V danom prípade ide o majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k pozemku dlhodobo užívaného výlučne žiadateľkou, pričom majetkovoprávne usporiadanie sa dotýka pozemku v rozlohe do 400 m², ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku, s cieľom zlepšenia prístupu a rozšírenia záhrady.

Hlasovanie:

prítomní: 7, za: 7, proti: 0, zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 06.11.2023, v.r.

