



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 15.02.2024

Číslo
záznamu: MAG 17834/2024
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú.
Rusovce, parc. č. 1043, Štefanovi a Monike Gyöpösovým**

Predkladateľ

Tak ako je uvedené
v Sumárnom krycom liste
materiálov na rokovanie
Mestskej rady
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

Ing. Jana Mateičková
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. GP č. RS 2/2023
6. LV 1x
7. Stanovisko starostu MČ
Bratislava-Rusovce
8. Návrh kúpnej zmluvy

Február 2024

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

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. a) a 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 parc. č. 1043 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 37 m², ktorý vznikol podľa GP č. RS 2/2023 zo dňa 18. 08. 2023 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 410 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5 388 m², k. ú. Rusovce, zapísaného na LV č. 1779, v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Štefana Gyöppösa a Moniky Gyöppösovej, za kúpnu cenu 300,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 11 100,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcimi v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že žiadatelia užívajú rodinný dom so súpis. č. 300, vrátane pozemku parc. č. 1042 a parc. č. 1041/1, ku ktorým vedie prístupový pozemok parc. č. 1043, k. ú. Rusovce. V danom prípade ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemku, ktorý je prístupovým k stavbe a ďalšiemu pozemku vo vlastníctve jedného zo žiadateľov, a súčasne ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemku do 400 m², ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku za účelom zlepšenia prístupu k uvedenej stavbe a pozemkom.

Dôvodová správa

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

ŽIADATELIA : Štefan Gyöpös a Monika Gyöpösová,

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

k. ú. Rusovce

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
1043	zastavaná plocha a nádvorie	37 m ²	GP č. RS 2/2023

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Žiadatelia listom zo dňa 22.11.2017 požiadali o uzatvorenie nájomnej zmluvy pozemku registra „C“ KN parc. č. 1043 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 37 m², k. ú. Rusovce. So žiadateľmi sa neskôr pristúpilo k rokovaniu o majetkovoprávnom usporiadaní formou predaja. Nakoľko predmetný pozemok nebol zapísaný na LV, na základe GP č. RS 2/2023 zo dňa 18. 08. 2023 bola odčlenená nevyhnutná časť z pozemku registra „E“ KN parc. č. 410 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5 388 m², zapísaného na LV č. 1779.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ Štefan Gyöpös je výlučným vlastníkom pozemkov parc. č. 1041/1, parc. č. 1042, ako aj domu so súpisným č. 300, zapísanými na LV č. 34, k. ú. Rusovce. Jediným prístupovým miestom k uvedeným nehnuteľnostiam z ulice je cez pozemok parc. č. 1043. Nakoľko žiadatelia nemajú zúžené ani zrušené bezpodielové spoluvlastníctvo, pristúpilo sa k rokovaniu kúpe záujmového pozemku aj so manželkou žiadateľa. Žiadatelia prejavili konštantný záujem odkúpiť záujmový pozemok, ktorý užívajú ako súčasť oploteného areálu a prístupový pozemok, pričom uhrádzajú plnenie spojené s užívaním pozemku. V danom prípade ide o majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k pozemku užívanému výlučne žiadateľmi a slúžiacemu výlučne potrebám žiadateľov. Predaj predmetného pozemku sa navrhuje 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. a) a 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, ako prípad hodný osobitného zreteľa, z dôvodu, že prevádzaný pozemok tvorí prístup k stavbe so súpisným č. 300 vo vlastníctve žiadateľov a súčasne ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemkov do 400 m², ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku za účelom zlepšenia prístupu k stavbe a pozemkom užívaných žiadateľmi, vo vlastníctve žiadateľa Štefana Gyöpösa. 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. 60/2023 Doc. Ing. Nadi Antošovej, PhD., znalkyne z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby, ev. č. 913983.

Jednotková cena

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 60/2023 zo dňa 19.11.2023 spolu: 7 700,00 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 60/2023 zo dňa 19.11.2023: 207,14 eur/m²

Cenová mapa: 619 eur/m²

Nájom za 10 rokov: 1 248,80 eur (124,88 eur/rok pri výmere 37 m²)
Podľa Smernice S14

Účtovná cena: 736,90 eur

Bezdôvodné obohatenie:

podľa Smernice S14

124,88 eur/rok (prístup pre vjazd, výjazd pre nepodnikateľský subjekt 3,38 eur/m²/rok)

Náklady za ZP: 220,00 eur

Prehľad ponúk realitných portálov: 585,38 eur/m² (priemerná cena)

Cena odporúčaná OMV: 11 100,00 eur po zaokrúhlení (300,00 eur/m²)

Záujmový pozemok je malometrážny, asymetrického tvaru, ktorý je súčasťou uzavretého oploteného areálu žiadateľov, pričom je užívaný ako prístupový, prechodový a prejazdový. Výmera a dispozičné umiestnenie pozemku neumožňuje iný účel využitia ako areálový prejazd a prechod. Takisto nie je možné spojiť pôvodný pozemok registra „E“ KN parc. č. 410 tak, aby vznikol jeden funkčný na trhu realizovateľný celok. Na realitných portáloch neboli dohľadane porovnateľné pozemky, z ktorých by bolo možné vychádzať a ktoré by zohľadňovali uvedené skutočnosti, obmedzenia využitia a dispozičné obmedzenia, a to najmä využiteľnosť a dispozičné obmedzenie. Preto sa pri návrhu navrhuje vychádzať najmä zo znaleckého určenia. V rámci porovnania nebolo takisto možné vychádzať z plného funkčného využitia daného územia v zmysle územnoplánovacej informácie, v zmysle ktorej ide z hľadiska funkčného využitia o zaradenie do plôch námestí a ostatných komunikačných plôch, bez uplatnenia námietky k predaju. Boli zistené ceny pozemkov v blízkosti lokality ul. Ľudmily Kraskovskej v sume 520,83 eur/m² (rovinatý pozemok vo výmere 480 m², bez zjavných dispozičných obmedzení), ďalej v lokalite v tesnom susedstve Rusovského kaštieľa v sume 649,93 eur/m² (rovinatý stavebný pozemok na výstavbu rodinného domu, vo výmere 757 m², bez zjavných právnych alebo pozičných obmedzení). Vzhľadom na veľmi obmedzené možnosti využitia pozemku, sa navrhuje cena tak, ako sa uvádza vyššie. Na uvedený pozemok nemá hlavné mesto SR Bratislava uzavretú nájomnú zmluvu. Majetkovoprávne usporiadanie doterajšieho užívania bez právneho titulu je zabezpečované cestou úhrad vyplývajúcich z bezdôvodného obohatenia.

Navrhované riešenie

Predaj pozemku sa navrhuje schváliť 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. a) a 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 ako prípad hodný osobitného zreteľa s tým, že obecné zastupiteľstvo musí rozhodnúť trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Predaj sa navrhuje 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. a) a 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 z dôvodu, že predmetný pozemok tvorí prístup k stavbe a pozemkov vo vlastníctve žiadateľa, čím sa zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku. Navrhovaným majetkovoprávnym usporiadaním sa zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku. Predajom nepríde k zamedzeniu prístupu na iné nehnuteľnosti. Predmet predaja nezasahuje do komunikácie, ani chodníka.

STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 22. 05. 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 a plochy námestí a ostatné komunikačné plochy. Z hľadiska územného plánu nemá k predaju záujmového pozemku pripomienky.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 17. 01. 2024: Bez pripomienok.

Súborné stanovisko za oblasť dopravy zo dňa 31. 03. 2023, a to:

Oddelenie dopravných povolení: Nevyjadruje sa.

Oddelenie dopravného inžinierstva: Nemá pripomienky.

Oddelenie cyklodopravy: Nevyjadruje sa.

Oddelenie parkovania: Nevyjadruje sa.

Stanovisko sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 14. 03. 2023: Nemá pripomienky.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 14. 03. 2023: Nevyjadruje sa.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 15. 03. 2023: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 23. 03. 2023: Súhlasí

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok o pohľadávkach zo dňa 17. 1. 2023: K dátumu k 31.12.2023 neeviduje zostatok nedaňovej pohľadávky voči žiadateľom.

Oznámenie oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 15. 03. 2023: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, ku dňu 17.01.2024 so žiadateľmi nevedie súdne konanie.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Rusovce zo dňa 18. 05. 2023: Súhlasí.

Štefan Gyöpös, 1



MAG0P00LKLWN

Titl:

Podateľňa Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
81499 Bratislava 1

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
22 - 11 - 2017	
445-728	57-44-1
Príloha	Výsledok

Vec: Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy

Na základe Vašej výzvy na usporiadanie právneho vzťahu k pozemku,
Vás žiadam o uzatvorenie nájomnej zmluvy.
Ide o pozemok registra „C“ KN parc. číslo 1043- zastavané plochy a nádvoria,
vo výmere 37m², k. ú. Rusovce.

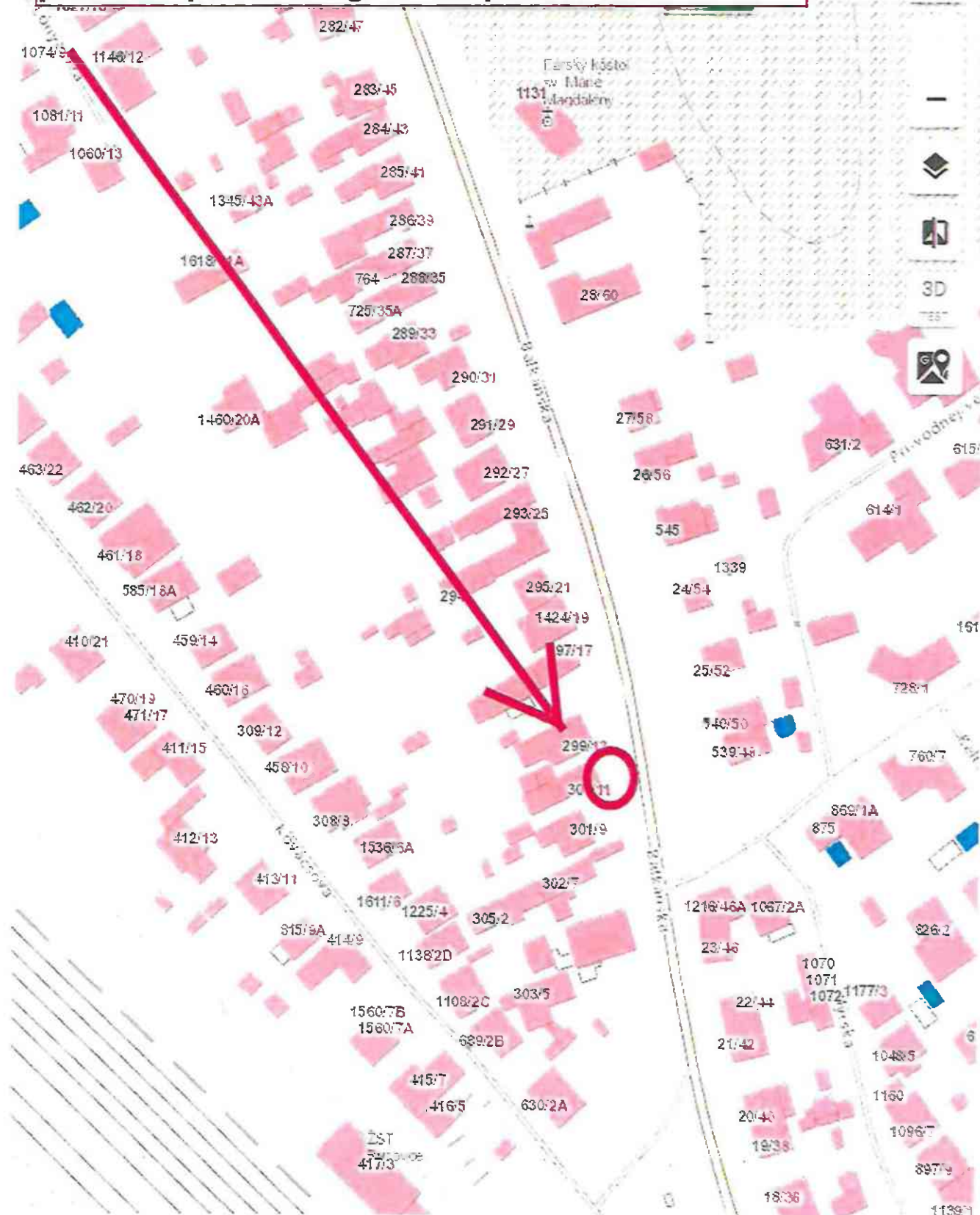
Za vybavenie žiadosti vopred ďakujem.

Mgr. art. Štefan Gyöpös

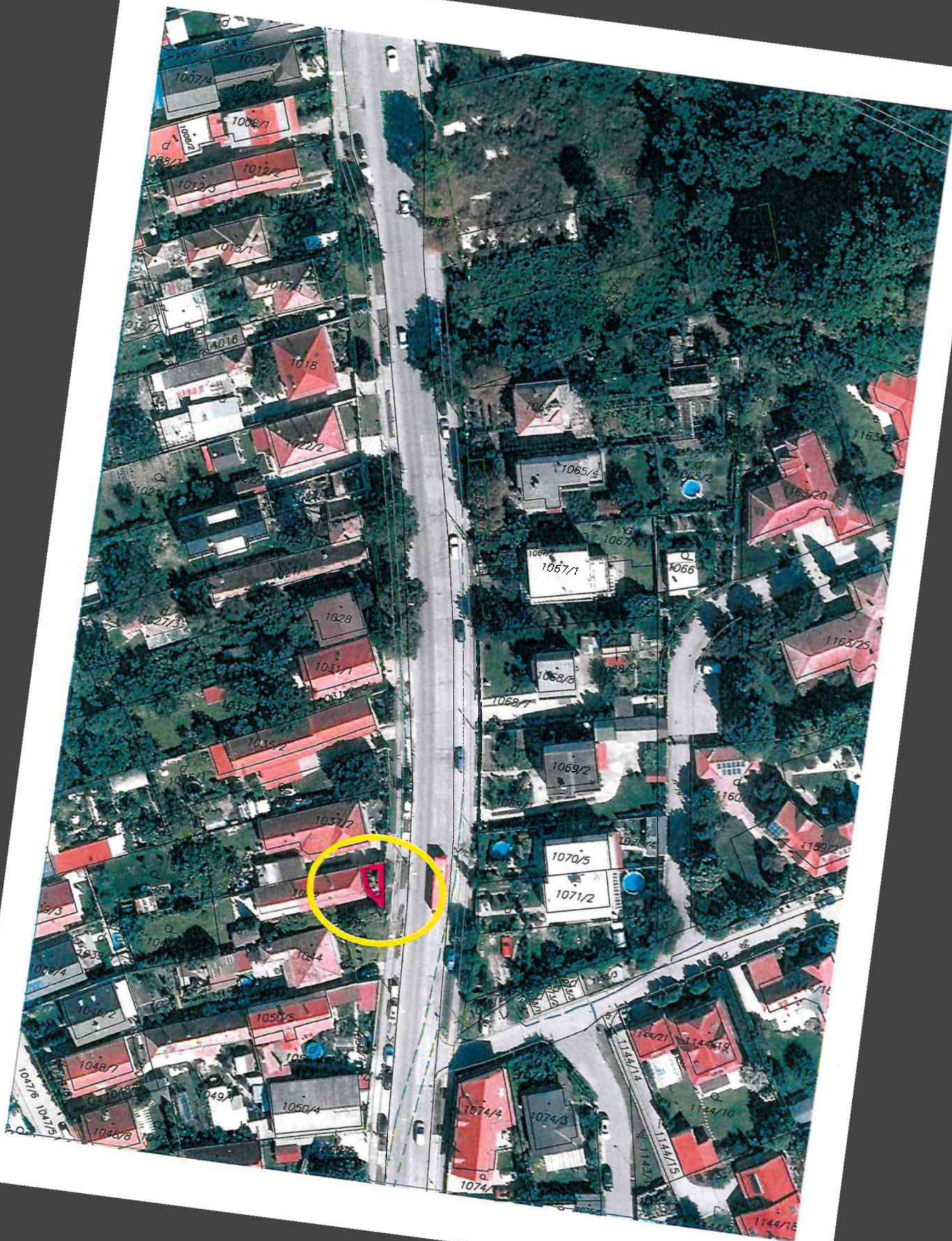
K.ú. Rusovce
pozemok reg. "C" KN p.č. 1043



k.ú. Rusovce
predmet = pozemok reg. "C" KN parc. č. 1043



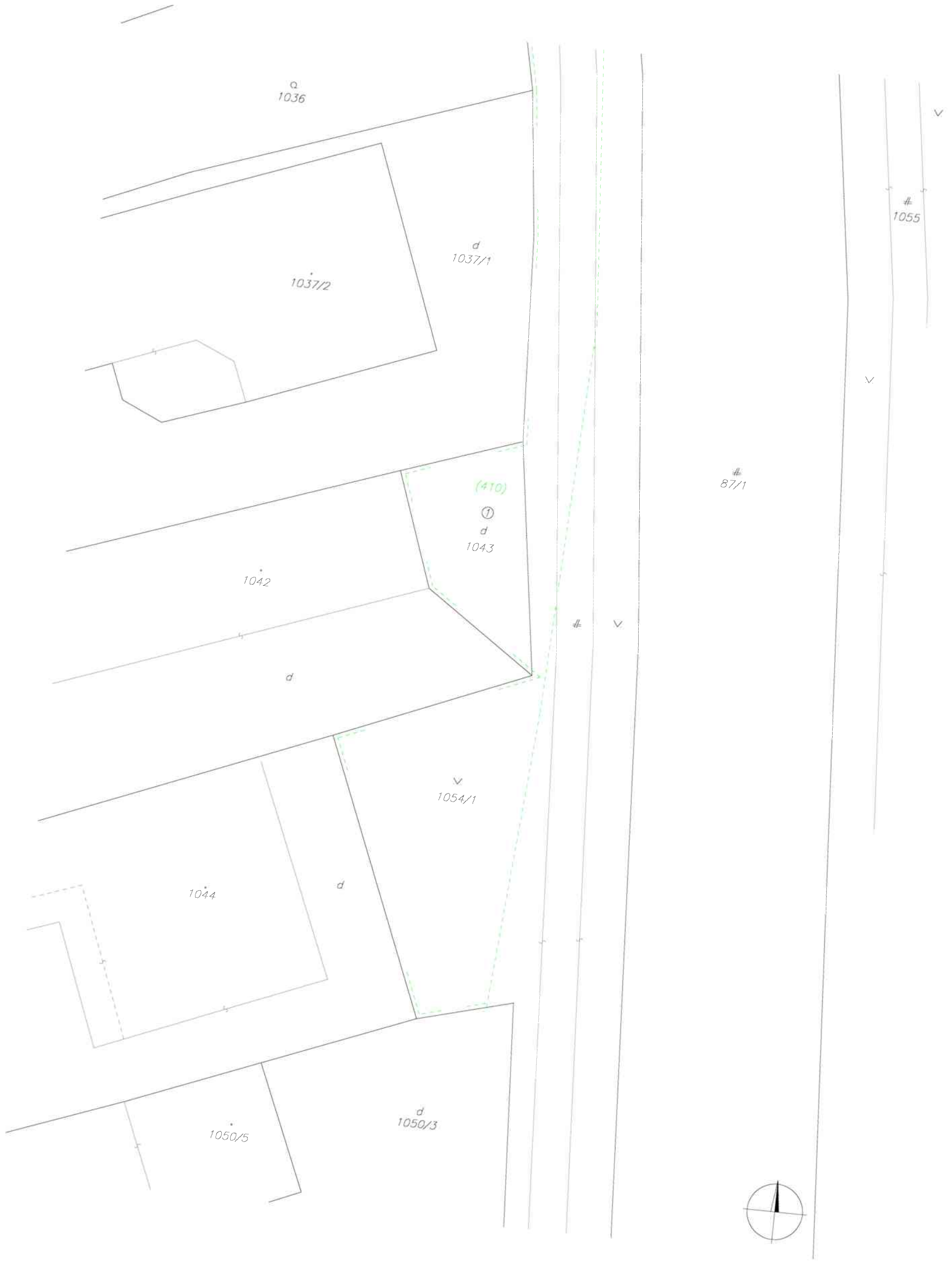
40 m



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

Vyhotovitel G&G-GEO s.r.o. Jamnických 6235/42 90201 Pezinok IČO: 51 960 397		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava V	Obec BA – m. č. Rusovce
		Kat. územie Rusovce	Číslo plánu RS 2/2023	Mapový list č. Bratislava 8-5/34
GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie vlastníckych práv k pozemku parc.č. 1043.				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 18.8.2023	Meno: Ing. Andrej Džubák	Dňa: 18.8.2023	Meno: Ing. Andrej Džubák	Dňa: G1-
Nové hranice boli v prírode označené oplotením		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 3530				Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		

VÝKAZ VÝMER																										
Doterajší stav							Zmeny					Nový stav														
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)									
pzkn vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m²			ha	m²	kód						
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m²								ha	m²											
Spolu:	1779		410			5388	zast.pl.	1	1043	37			(410		5351	zast.pl.)	Doterajší									
								1					410		37			1043	37	zast.pl. 18	Štefan Gyöpös Dobrá cesta 11, Bratislava					
						5388									37				37			5388				
Spolu:				1043		37	zast.pl.	Stav podľa registra C KN					1043		37	zast.pl. 18	Štefan Gyöpös Dobrá cesta 11, Bratislava									
						37																				
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 : 529 494 BA-m.Č. RUSOVCE
Katastrálne územie: 853 771 Rusovce

Údaje aktuálne k : 1.1.2024
Dátum vyhotovenia: 18.01.2024
Čas vyhotovenia : 09:13:35

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1779 - 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
410	5388	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.

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Údaje aktuálne k : 1.1.2024
Obec : 529 494 BA-m.Č. RUSOVCE Dátum vyhotovenia: 18.01.2024
Katastrálne územie: 853 771 Rusovce Čas vyhotovenia : 09:11:54

VÝPIS PARciel REGISTRA "C"

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Č.listu mapy
1043	37	Zastavané plochy a nádvoria	18		1		48534

Iné údaje:

Právny vzťah k pozemku nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Kód umiestnenia pozemku
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce



Radovan Jenčík

MAG0P00YOCU3

starosta Mestskej časti Bratislava-Rusovce
Vývojová 8, 851 10 Bratislava



MAGISTRAT HL. M. SR BRATISLAVA	
26-05-2023	
Číslo zápisnice: 389239	Číslo spravy: 35725/23
Prilohy / listy:	Vybavuje:

Bratislava-Rusovce 18. 05. 2023

Číslo: 1532/2023 / St

Vážený pán primátor,

v nadväznosti na Váš list č. MAGS OMV 35725/2023, doručený dňa 05. 05. 2023, ktorým žiadate o zaujatie stanoviska k predaju pozemku registra C KN parc. č. 1043 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 37 m², k. ú. Rusovce, si Vám dovoľujem dať na vedomie, že **nemám námietky** voči predaju citovaného pozemku, ktorý je situovaný v oplotenej záhrade rodinného domu žiadateľa – Štefan Gyöpös, I 300/11, 851 10 Bratislava. Žiadateľ má záujem predmetný pozemok odkúpiť za účelom vybudovania parkovacích státí a prístupu k rodinnému domu, pričom tento pozemok bude využívaný výlučne žiadateľom a bude slúžiť výlučne potrebám žiadateľa.

S pozdravom

13



Vážený pán

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

Kúpna zmluva

č. 04 88 0047 24 00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta

osoba oprávnená

na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov 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: 488004724

IČO: 00 603 481

(ďalej ako „predávajúci“)

a

Štefan Gyöpös, rod.

a jeho manželka

Monika Gyöpösová, rod.

(ďalej spoločne ako „kupujúci“)

Článok I.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v **k. ú. Rusovce**, a to **pozemku registra „C“ KN parc. č. 1043 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 37 m²** (ďalej len „Pozemok“), ktorý vznikol podľa GP č. RS 2/2023 zo dňa 18. 08. 2023 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 410 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5 388 m², k. ú. Rusovce, zapísaného na LV č. 1779.
2. Predávajúci týmto predáva kupujúcim Pozemok v celosti a kupujúci kupujú Pozemok v celosti do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov v 1/1, za dohodnutú kúpnu cenu a 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 v spojení s § 9 ods. 3 písm. a) a h) uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 (Zásady hospodárenia) z dôvodu, že prevádzaný pozemok tvorí prístup k stavbe so súpisným č. 300 a pozemku registra „C“ KN parc. č. 1041/1 – záhrada vo výmere 219 m², vo výlučnom vlastníctve kupujúceho Štefana Gyöpösa, rod. č. 601006/7184, bytom Balkánska 300/11, 85110 Bratislava a spoločnom užívaní kupujúcich, a súčasne ide o majetkovoprávne usporiadanie

pozemkov do 400 m², ktoré zabezpečí zosúladienie skutkového a právneho stavu užívania pozemku za účelom zlepšenia prístupu k uvedeným nehnuteľnostiam.

Článok II.

1. Predávajúci predáva Pozemok za kúpnu cenu 300,00 Eur/m², t. z. za kúpnu cenu po zaokrúhlení v sume celkom **11 100,00 eur** (slovom jedenásttisíc jednosto eur) – ďalej len „Kúpna cena“.
2. Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa uznesením č. /2023.
3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú Kúpnu cenu na účet predávajúceho č. **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488004724** v celosti a 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. 60/2023 znalkyne z odboru stavebníctvo, odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností Doc. Ing. Nadi Antošovej, PhD., Brižitská 63, 841 01 Bratislava v sume **220,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy č. **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488004724** v celosti a naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Článok III.

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti 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 predaja.

Článok IV.

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí celkovú Kúpnu cenu v stanovenej lehote. Predávajúci nemá záujem na čiastočnom plnení Kúpnej ceny a v prípade neuhradení celej čiastky v lehote splatnosti, je predávajúci odstúpiť od tejto zmluvy.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok V.

1. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet Pozemok je im dobre známy a že ho kupujú v stave, v akom sa nachádza.
2. Kupujúci vyhlasujú, že sa oboznámili so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju Pozemku, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 22. 05. 2023, technickej infraštruktúry zo

dňa 17. 01. 2024, súborným stanovisko Sekcie dopravy zo dňa 31. 03. 2023, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 14. 03. 2023, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 14. 03. 2023, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 15. 03. 2023 a stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 23. 03. 2023; kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa ich 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. 60/2023 zo dňa 19.11.2023, ktorý vyhotovila znalkyňa Doc. Ing. Naďa Antošová, PhD., bol Pozemok ocenený sumou 207,14 eur/m². Kupujúci vyhlasujú, že sa s uvedeným znaleckým posudkom oboznámili.

Článok VI.

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Táto 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 podľa tejto zmluvy 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 15,42 eur/mesiac v súlade so Smernicou č. S 14 Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorou sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny odplaty za vecné bremeno, ktorú sú kupujúci povinní platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v ich prospech podľa tejto zmluvy príslušným okresným úradom, 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.

Článok VII.

1. Písomnosti si zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, budú miestom doručovania poštové adresy ich sídla alebo trvalého bydliska, uvedené v tejto zmluve.
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v predošlom bode tohto článku, je dotknutá zmluvná strana povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane takúto zmenu, inak platí doručovanie podľa predošlého bodu tohto článku.
3. Zmluvné strany súhlasia s tým, že akákoľvek písomnosť podľa tejto zmluvy bude považovaná za doručeníu aj v prípade, ak bude vrátená poštou ako neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia odosielateľovi.

Uvedené platí aj keď sa dotknutá zmluvná strana ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.

4. V prípade, že dotknutá zmluvná strana odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

ČI. VII.

1. Kupujúci ako dotknuté osoby berú na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom zriadenia vecného bremena, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 142/2018 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 uchovávali 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. Táto 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.
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:
Hlavné mesto SR Bratislava

KUPUJÚCI:

.....
Štefan Gyöpös, rod.

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

.....
Monika Gyöpösová, rod.

