



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 29.02.2024

Číslo záznamu: MAG 82711/2024
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh

na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Devín, parc. č. 1064/5, Ivanovi Minarovičovi a Renáte Minarovičovej, ako majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku pod stavbou

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. Soňa Balíková
oddelenie majetkových vzťahov

Peter Dudáš
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa s uznesením MsR
3. Žiadosť 2x
4. Snímky 3x
5. LV 3x
6. GP č. 611/2023
7. Stanovisko starostky MČ Bratislava-Devín
8. Návrh kúpnej zmluvy
9. Výpis z komisie MsZ

Február 2024

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku registra „C“ KN parc. č. 1064/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 20 m², v k. ú. Devín, vytvoreného GP č. 611/2023, úradne overeným dňa 06. 07. 2023 pod č. G1-1306/2023 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 644/310 – ostatné plochy vo výmere 3 040 m², v k. ú. Devín, zapísaného na LV č. 2982, do podielového spoluvlastníctva Ivana Minaroviča a Renáty Minarovičovej, každý v podiele 1/2, za kúpnu cenu 376,81 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 7 536,20 eur,

s podmienkami:

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

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj pozemku v k. ú. Devín, parc. č. 1064/5, Ivanovi Minarovičovi a Renáte Minarovičovej ako majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku pod stavbou

ŽIADATELIA : Ivan Minarovič a Renáta Minarovičová

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

k. ú. Devín

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>pozn.</u>
1064/5	zast. plocha a nádvorie	20	GP č. 611/2023

Poznámka:

Pozemok parc. č. 1064/5 je vytvorený z pozemku registra „E“ KN parc. č. 644/310 k. ú. Devín, LV č. 2982, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Renáta Minarovičová a Ivan Minarovič požiadali o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho vzťahu k tomuto pozemku ako spoluvlastníci susedných nehnuteľností v k. ú. Devín, a to pozemkov registra „C“ parc. č. 1064/3, parc. č. 1064/4 zapísaných na LV č. 2592 a stavby rodinného domu súp. č. 1113 stojaceho na pozemkoch parc. č. 1064/4 a parc. č. 1064/5 zapísaného na LV č. 2462.

Rodinný dom súp. č. 1113, k. ú. Devín na ulici je v podielovom spoluvlastníctve žiadateľov, každý v podiele 1/2. Tento je vybudovaný aj na pozemku parc. č. 1064/5, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, preto vlastníci stavby majú záujem o majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k predmetnému pozemku.

Predmet prevodu sa nachádza v centrálnej časti mestskej časti Devín, na ulici Hradná, v pôvodnej vidieckej oblasti, v rovinnom teréne. V tomto zastavanom území obce sú rodinné domy, bytový dom, budova miestneho úradu. Pripravenosť inžinierskych sietí je v tejto lokalite dostatočná, reprezentovaná verejnou kanalizáciou, vodovodom, možnosťou napojenia na plyn a elektrickú energiu, telefón.

Žiadatelia v súčasnosti predmetný pozemok výlučne užívajú, a preto uhrádzajú hlavnému mestu bezdôvodné obohatenie.

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

Predaj pozemku sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod majetku obce, a to pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 42/2023 zo dňa 02. 08. 2023, ktorý vypracovala znalkyňa Doc. Ing. Naďa Antošová, PhD., ktorá bola vybraná na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Realitné portály ponúkajú pozemky v širšom okolí predmetu prevodu, pričom ide o stavebné pozemky pre rodinné domy, či záhradné chatky a nie pozemky s rozlohou a spôsobom využitia ako je predmet prevodu.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 42/2023 zo dňa 02. 08. 2023 spolu: 7 536,20 eur
Jednotková hodnota podľa ZP č. 42/2023 zo dňa 02. 08. 2023: 376,81 eur/m²

Cenová mapa: 186,00 eur/m²
Nájom za 10 rokov: 4 500,00 eur za výmeru 20 m²
Účtovná cena: spolu 398,33 eur (19,9165 eur/m²)
Bezdôvodné obohatenie: 180,00 eur/rok (9,00 eur/m²/rok)
Náklady za ZP: 200,00 eur
Prehľad ponúk realitných portálov: 313,40 eur/m², spolu 6 268,00 eur (vychádza z ceny väčších pozemkov, ktoré sú vhodné na zastavanie, v ponuke nie sú žiadne podobné pozemky, ani využitím, ani výmerou)
Cena odporúčaná OMV: 7 536,20 eur (376,81 eur/m²)

OMV odporúča predaj pozemku vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom, t. j. za kúpnu cenu vo výške 376,81 eur/m².

Kúpna cena bola stanovená v zmysle rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny. Realitné portály neponúkajú porovnateľné pozemky ako je predmet prevodu, najmä z hľadiska lokality, výmery a využitia pozemku (na realitných portáloch sa nachádzajú ponuky na pozemky na stavebnú činnosť, prípadne rekreačné účely, napr. pozemok vo výmere 796 m² za 138,00 eur/m², pozemok vo výmere 537 m² za 391,00 eur/m², pozemok vo výmere 605 m² za 450,00 eur/m², pozemok vo výmere 756 m² za 588,00 eur/m²).

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

Pozemok parc. č. 1064/5 je v rozsahu spolu 20 m² využívaný v kategórii *Stavby – existujúce trvalé stavby so súpisným číslom* – upravená východisková hodnota podľa lokality je 9,00 eur/m²/rok, pri výmere 20 m² ide o sumu 180,00 eur/rok.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetný predaj nehnuteľnosti, keďže ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemku, ktorý je zastavaný stavbou v spoluvlastníctve žiadateľov a je teda vo výlučnom užívaní žiadateľov.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 17. 04. 2023:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je predmetná parcela, funkčné využitie územia: obytné územia, málopodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie.

Bez námietok.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 05. 04. 2023: Bez pripomienok.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 31. 03. 2023: Nevyjadruje sa.

Oddelenie cyklo dopravy, stanovisko zo dňa 03. 04. 2023: Súhlasí.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 29. 03. 2023: Súhlasí.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 22. 03. 2023: Bez pripomienok, pozemok sa nachádza mimo komunikácie Hradská.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 21. 03. 2023: Nemá pripomienky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 24. 03. 2023: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 20. 03. 2023: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 27. 03. 2023: Neeviduje zostatok nedaňovej pohľadávky po lehote splatnosti.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 29. 05. 2023: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, dňa 31. 01. 2024: V súčasnosti so žiadateľmi nevedie súdne konanie.

Stanovisko starostky MČ Bratislava-Devín zo dňa 20. 04. 2023:

Súhlasné.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 66 /2024 zo dňa 15. 02. 2024 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Devín, parc. č. 1064/5, Ivanovi Minarovičovi a Renáte Minarovičovej, ako majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku pod stavbou“.

Renáta Minarovičová, !

SSN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 3 -08- 2022	
4128665	Číslo spravy: 58103/22
Prílohy / listy:	Vybavuje:



MAG0P00WP1MX

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava

Primaciálne námestie 429/1,

811 01 Staré Mesto

Správa nehnuteľností, odd.majetkových
vzťahov

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku

V roku 2003 sme kúpili RD v katastrálnom území Bratislava-Devín, zapísaný na LV č.:2462, právny vzťah k pozemku je evidovaný na LV č. : 2592.

Na parcele č.: 1064/4 a parcele č.: 1064/5 je postavený RD cca 150 rokov.. Pri kúpe nás maklér neupozornil, že parcela č.: 1064/5 s výmerou 20m2, ktorá je pod RD nám nepatrí, je to parcela reg.C s nezaloženým LV. Radi by sme túto parcelu odkúpili.

Ďakujem


Renáta Minarovičová

V Bratislave: 2.8.2022

Prílohy: LV, Mapa



Ivan Minarovič, Imagozenera

mm

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
15 -08- 2022	
Číslo: 437812	Číslo: 58903/22
Přílohy / listy:	Vybavuje:

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislava

Odd.majetkových vzťahov, Mgr.Soňa Balíková

Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava

Vec: Žiadosť o predaj

K žiadosti podanej dňa 3.8.2022 , ktorá je zaevidovaná pod č.: MAGS OMV 58103/22
príkladám na doplnenie podpis, ako ďalšieho vlastníka nehnuteľnosti o odkúpenie pozemku parcely
CKN v k.ú. Devín, parcela č.: 1064/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 20m2.

S pozdravom

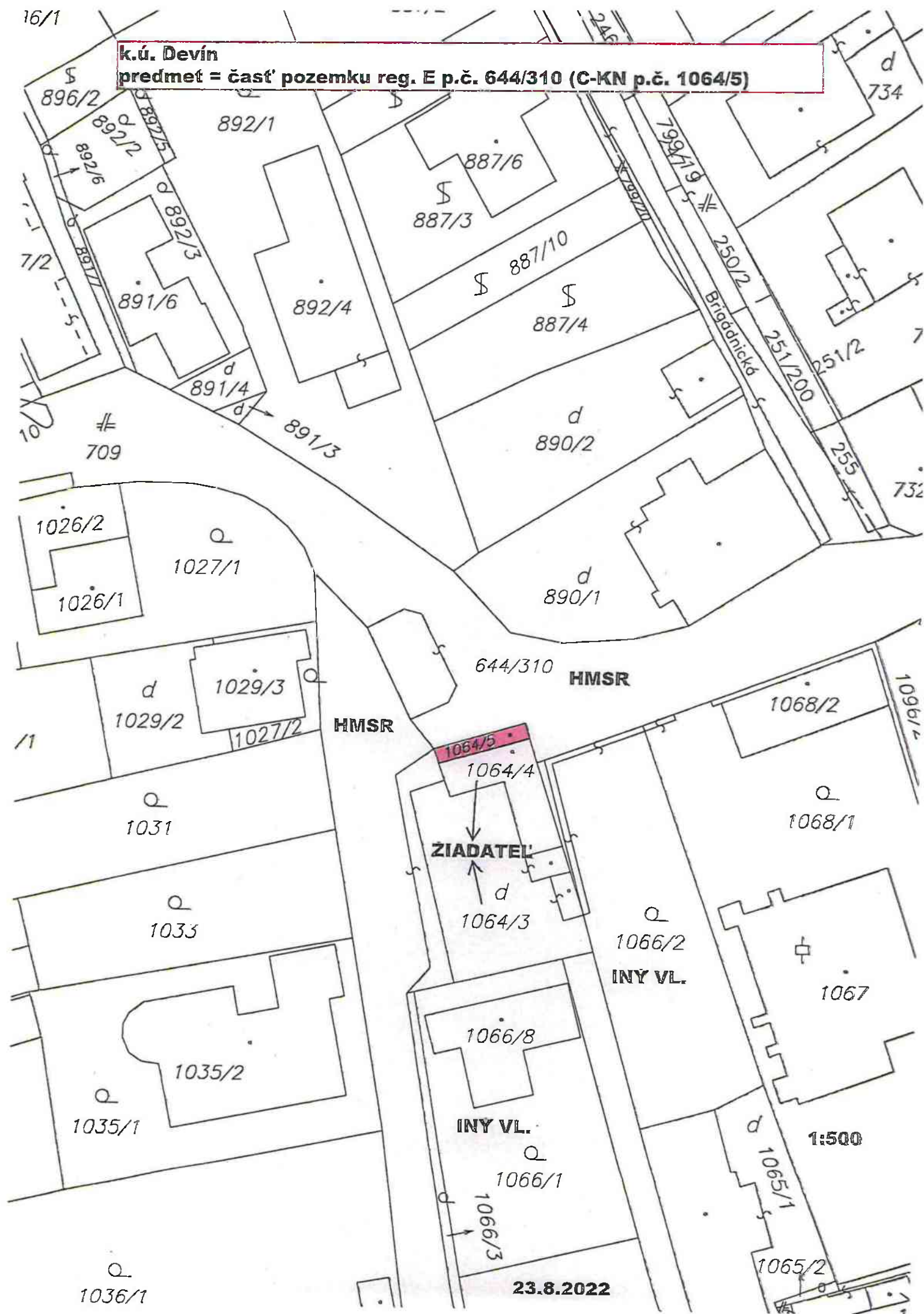
Ivan Minarovič

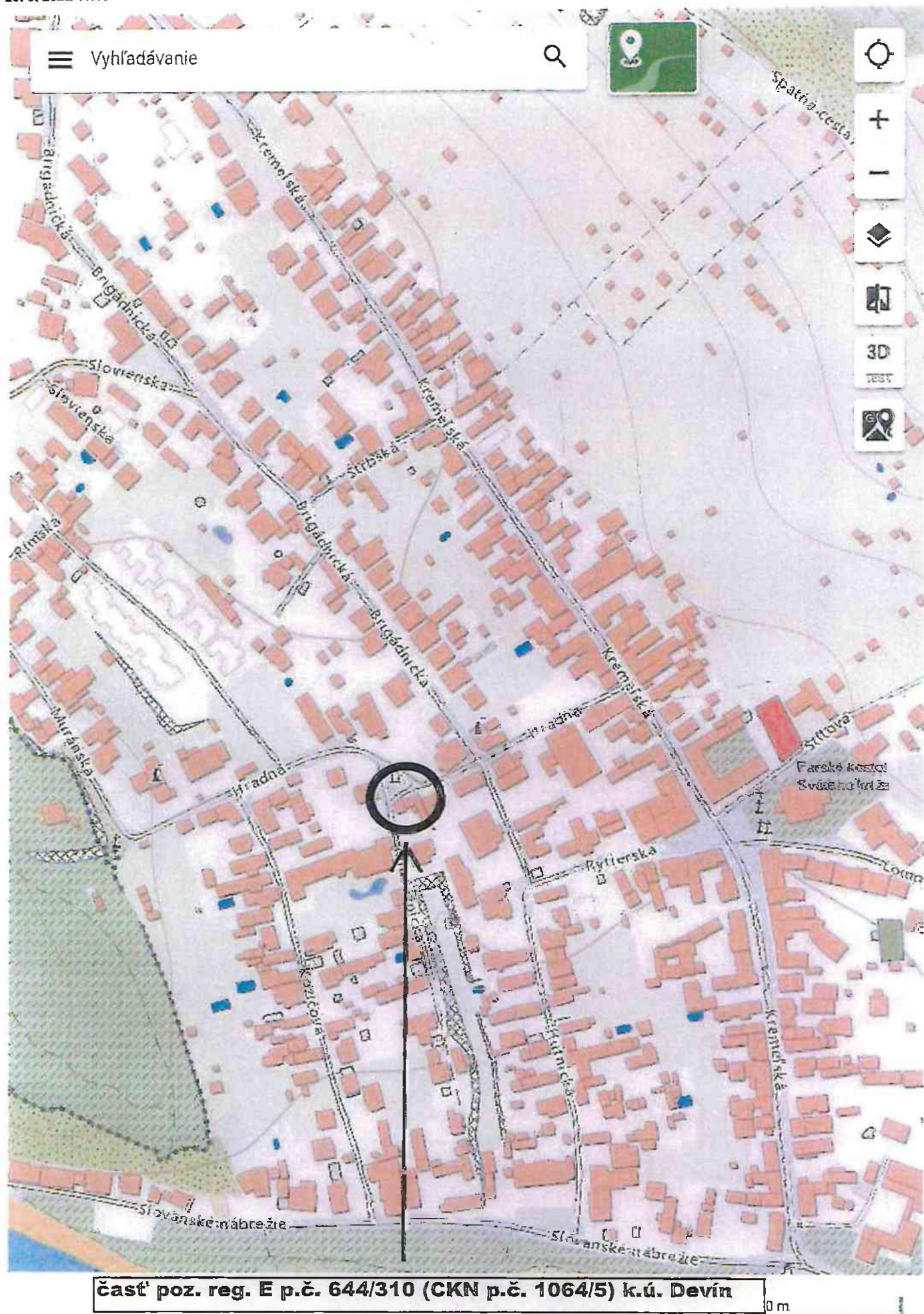
V Bratislave dňa 15.8.2022

16/1

k.ú. Devín

predmet = časť pozemku reg. E p.č. 644/310 (C-KN p.č. 1064/5)







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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 401 BA-m.č. DEVÍN
Katastrálne územie: 805 301 Devín

Údaje aktuálne k : 1.1.2024
Dátum vyhotovenia: 02.02.2024
Čas vyhotovenia : 12:30:19

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2982 - 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
644/310	3040	Ostatné plochy	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 SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
	IČO: 00603481
	Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV

Obec : 529401 Bratislava-Devín

Katastrálne územie : 805301 Devín

Dátum vyhotovenia : 2.2.2024

Čas vyhotovenia : 11:12:00

Údaje platné k : 1.2.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2462

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1113	1064/5 1064/4	10	rodinný dom		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1064/4 pod stavbou s.č. 1113 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2592. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1064/5 pod stavbou s.č. 1113 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Minarovič Ivan r. 1 1 Dátum narodenia:	1/2
Titul nadobudnutia		

	Kúpna zmluva V-3728/03 zo dňa 7.10.2003	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
2	Minarovičová Renáta r. ' narodenia: (	1/2
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-3728/03 zo dňa 7.10.2003	
	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
Neevidovaný		

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
Neevidovaný		

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
Neevidovaný		

Iné údaje - nepriradené

Zápis GP č. 060/2003 na obnovu právneho stavu

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV

Obec : 529401 Bratislava-Devín

Katastrálne územie : 805301 Devín

Dátum vyhotovenia : 1.2.2024

Čas vyhotovenia : 13:28:24

Údaje platné k : 31.1.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2592

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1064/3	312	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1064/4	84	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1113 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1064/4 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2462.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

- 5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Minarovič Ivan r. 1 Renáta Minarovičová r. 7 Dátum narodenia: 7, Dátum narodenia: BSM	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V 271/06 z 18.5.2006.	
	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
	Neevidovaný	

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
	Neevidovaný	

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
	Neevidovaný	

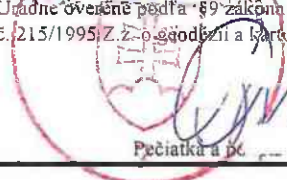
ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhotovitel ZOG s.r.o. Kozmonautická 5 821 02 Bratislava 47 61 09 72 email : zog@zog.sk		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava IV	Obec Bratislava-Devín
		Kat. územie Devín	Číslo plánu 611/2023	Mapový list č. VKMč
GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnosti p.č.1064/5				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa 22.06.2023	Meno Ing. Juraj Uhliarik	Dňa 22.06.2023	Meno Ing. Juraj Uhliarik	Meno Ing. Marián Dručka
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležitostami 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. 3455				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER

strana 1/1

DOTERAJŠÍ STAV							ZMENY					NOVÝ STAV					
Číslo					výmera		druh pozemku	diel číslo	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	číslo parcely	výmera		druh pozemku kód	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa , (sídlo)
PZKN vložky	listu vlastn.	parcely		ha										m2	ha		
PK	LV	PK	KN - E	KN - C	ha	m2											
	2982		644/310			3040	ost.pl.	1	1064/5	20			(644/310		3020	ost.pl.)	Doterajší
								1			644/310	20	1064/5		20	zast.pl. 15 10	Doterajší
Spolu :						3040				20		20			3040		
Stav podľa registra C KN																	
				1064/5		20	zast.pl.						1064/5		20	zast.pl. 15 10	Doterajší
Spolu :						20									20		

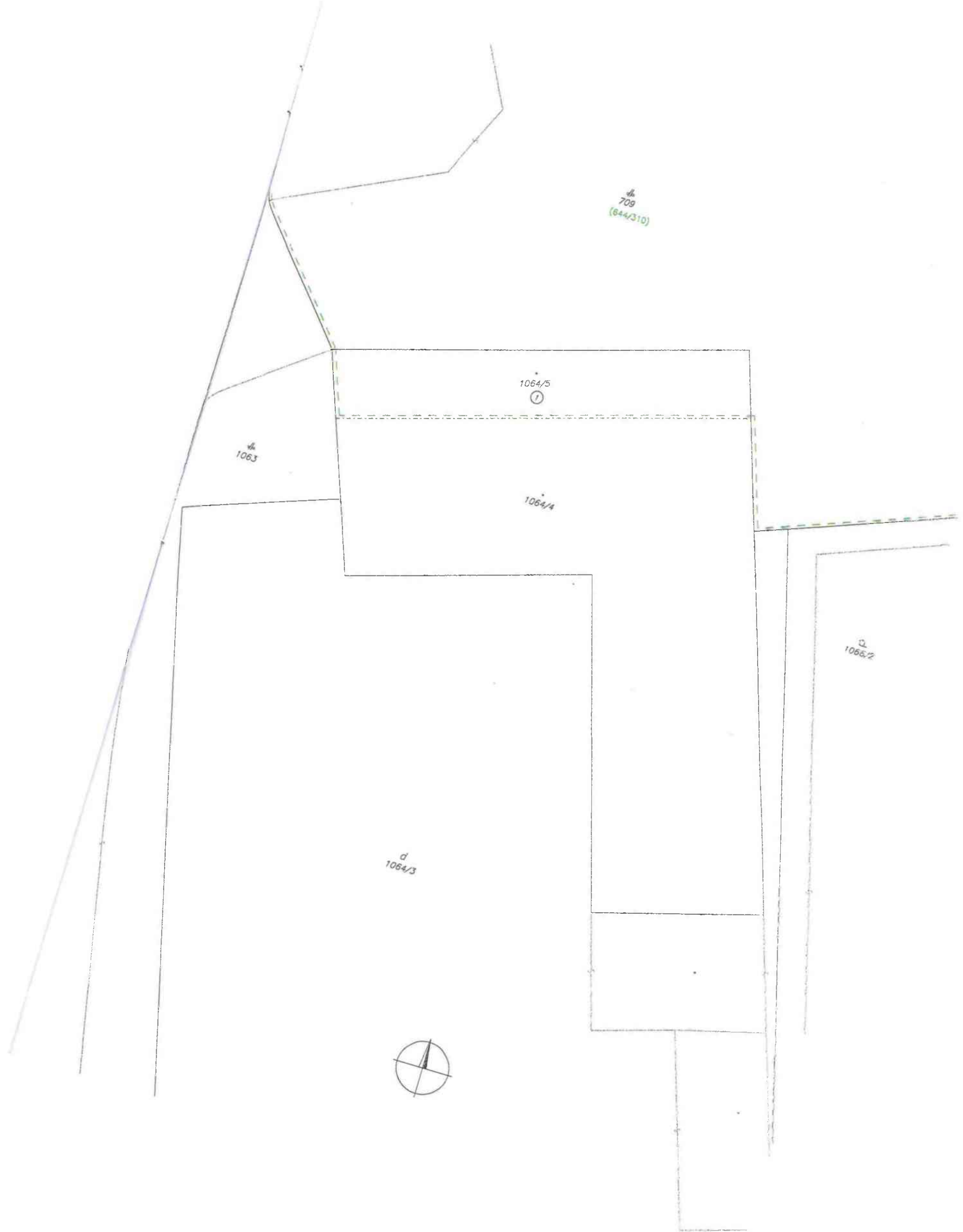
Legenda :

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód Druh stavby

10 Rodinný dom





Mestská časť
Bratislava – Devín
Kremeľská 39, 841 10 Bratislava

KÓPIA

č.z. 259622

27. 04. 2023

Váž. pán primátor
Ing. arch. Matúš Vallo
HLAVNÉ MESTO SR BRATISLAVA
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše značka
19/884/2023/ŠM

Vybavuje/linka
Ing. Martina Škárová

Bratislava
20.04.2023

Vec: Odpoveď - Žiadosť o stanovisko k predaju pozemkov

Vážený pán primátor,

listom MAGS OMV 41683/23/96282 ste nám zaslali žiadosť o stanovisko k predaju pozemku registra „C“ KN v katastrálnom území Devín parc. č.1064/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m² tvoreného z pozemku registra „E“ KN parc.č. 644/310, LV č. 2982 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v rozsahu podľa priloženej snímky z katastrálnej mapy.

Žiadatelia Ivan Minarovič a Renáta Minarovičová, obaja bytom ako podieloví spoluvlastníci príslušných pozemkov a stavby rodinného domu súpis. č. 1113 zapísaných na LV č. 2462 a č. 2592 majú záujem o majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku, ktorý je príslušný k ich nehnuteľnostiam a zastavaný stavbou rodinného domu.

K predmetnému odpredaju vyjadruje mestská časť **súhlasné stanovisko**, vzhľadom na skutočnosť, že sa jedná o pozemok pod stavbou starého rodinného domu a žiadatelia bez majetkovoprávneho vysporiadania nebudú môcť realizovať zamýšľanú rekonštrukciu rodinného domu.

Predmetný predaj sa bude realizovať podľa § 9a ods.8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľov vrátane príslušnej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

ELEKTRONICKY
PODPÍSANÉ

S pozdravom,
JUDr. Jana Jakubkovič
starostka mestskej časti Bratislava-Devín

IČO: 00603422
Bank. spojenie: Slovenská sporiteľňa
Č.účtu: SK5409 0000 0000 5028001112

DIČ: 2020919142
e-mail: martina.skarova@devin.sk

Tel.: 02/60 20 25 27

Kúpna zmluva
č. 04 88 24 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov, na základe Podpisového poriadku hlavného mesta SR Bratislavy účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK897500000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol :

IČO : 00 603 481

(ďalej aj „predávajúci“)

a

Ivan Minarovič, rod.

bytom

nar.:

rod. č.:

a Renáta Minarovičová, rod.

bytom

nar.:

rod. č.:

(ďalej aj „kupujúci“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Devín, pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 644/310 – ostatné plochy vo výmere 3 040 m² zapísaného na LV č. 2982.

2. Geometrickým plánom č. 611/2023 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 06. 07. 2023 pod č. G1-1306/2023 bol z pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 644/310 – ostatné plochy vo výmere 3 040 m², LV č. 2982, k. ú. Devín vytvorený pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 1064/5 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m², k. ú. Devín. Tento geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do podielového spoluvlastníctva, každý v podiele ½, nehnuteľnosť v k. ú. Devín, pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 1064/5 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m² vytvorený GP č. 611/2023.

4. Kupujúci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 2462, a to stavby rodinného domu súp. č. 1113 stojaceho na pozemkoch parc. č. 1064/4 a parc. č. 1065/5 a bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1064/3, parc. č. 1064/4, zapísaných na LV č. 2592, ktoré nie sú predmetom predaja.

Čl. II. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. I odsek 3 za kúpnu cenu celkom **7 536,20 Eur** (slovom sedemtisíc päťstotridsaťšesť Eur a 20 centov) kupujúcim, ktorí nehnuteľnosť za túto cenu kupujú.

2. Kúpna cena za m² pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 42/2023 zo dňa 03. 08. 2023 vypracovaným Doc. Ing. Nad'ou Antošovou, PhD. znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby vo výške 376,81 Eur/m².

3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **7 536,20 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č., naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

4. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 42/2023 vo výške **200,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť náhradu za vypracovanie geometrického plánu č. 611/2023 vo výške **121,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

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

Čl. III. Tarchy

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.

Čl. IV. Odstúpenie od zmluvy

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

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

Čl. V. Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa **uznesením č.** v súlade s § 9a

ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod majetku obce, a to pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

2. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 3, dobre známy, a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.

3. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 17. 04. 2023, oddelenia životného prostredia zo dňa 24. 03. 2023, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 20. 03. 2023, oddelenia správy komunikácií zo dňa 22. 03. 2023, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 03. 04. 2023, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 21. 03. 2023 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 05. 04. 2023.

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

5. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia spoločne a nerozdielne správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

6. Kupujúci berú na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemku, ktorý je predmetom predaja podľa čl. I ods. 3, vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 15,00 Eur/mesiac za celú výmeru pozemku 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.

Čl. VI.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania 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 a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.j. po zaplatení kúpnej ceny a náhrady za vypracovanie znaleckého posudku a geometrického plánu. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

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

6. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť súčinnosť, ktorá je nevyhnutná pre povolenie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech kupujúcich v zmysle požiadaviek Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2. 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. 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 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.

3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov.

5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 8-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Ivan Minarovič

Renáta Minarovičová

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta
Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Výpis

**zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 12. 02. 2024**

K bodu 17

Návrh na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Devín, parc. č. 1064/5, Ivanovi Minarovičovi a Renáte Minarovičovej, ako majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k pozemku pod stavbou

Návrh uznesenia komisie:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy **schváliť** podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku registra „C“ KN parc. č. 1064/5 – zastavané plochy a nádvorí vo výmere 20 m², v k. ú. Devín, vytvoreného GP č. 611/2023, úradne overeným dňa 06. 07. 2023 pod č. G1-1306/2023 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 644/310 – ostatné plochy vo výmere 3 040 m², v k. ú. Devín, zapísaného na LV č. 2982, do podielového spoluvlastníctva Ivana Minaroviča a Renáty Minarovičovej, každý v podiele 1/2, za kúpnu cenu 376,81 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkovo 7 536,20 eur,

s podmienkami:

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

Hlasovanie:

Prítomní: 6,

Za: 6, Proti: 0, Zdržali sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

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

V Bratislave 12. 02. 2024

