



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 11. 04. 2024

Číslo záznamu: MAG 130394/2024
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 573/26, Ivanovi a Eleonóre Kollárovým

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. Jarmila Kurillová
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Oznámenie
5. Snímky z mapy 3x
6. GP č. 22/2022
7. LV 3x
8. Stanovisko starostu MČ
Bratislava-Dúbravka
9. Návrh kúpnej zmluvy

Apríl 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) 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. Dúbravka, parc. č. 573/26 – vodná plocha vo výmere 82 m², ktorý vznikol podľa GP č. 22/2022 zo dňa 27. 01. 2022 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 573/12 – vodná plocha vo výmere 123 m², k. ú. Dúbravka, zapísaného na LV č. 5920, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Ing. Ivana Kollára a Eleonóry Kollárovej, za kúpnu cenu 130,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 10 660,00 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. 3433 a garáž so súpis. č. 5771, vrátane pozemkov parc. č. 575/10 a parc. č. 575/11, na ktorom stoja uvedené stavby, ako aj príľahlý pozemok parc. č. 575/1, k. ú. Dúbravka. K týmto nehnuteľnostiam náležia prístupové pozemky parc. č. 573/13, parc. č. 573/14, parc. č. 573/15, parc. č. 574/6 a parc. č. 574/7. Pozemok parc. č. 573/12 je ďalším prístupovým pozemkom k uvedeným nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov. V danom prípade ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemku, ktorý tvorí prístup k stavbám vo vlastníctve žiadateľov, čím sa zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku.

Dôvodová správa

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

ŽIADATELIA : Ing. Ivan Kollár a Eleonóra Kollárová,

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

k. ú. Dúbravka

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
573/26	vodná plocha	82 m ²	GP č. 22/2022

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Žiadatelia sa listom zo dňa 25.07.2018 pripojili k žiadosti o kúpu pozemkov registra „C“ KN parc. č. 573/12, 573/13, 573/14 a 574/15 v k. ú. Dúbravka pôvodnej žiadateľky, ktorou bola pani Klčová. Hlavné mesto SR. Bratislava postupne odpredalo tieto pozemky žiadateľke, s výnimkou pozemku registra „C“ KN parc. č. 573/12, z dôvodu prípravy GP. Na základe GP č. 22/2022 zo dňa 27. 01. 2022 vznikol pozemok registra „C“ KN parc. č. 573/26 – vodná plocha vo výmere 82 m², ktorý bol vytvorený z pozemku registra „C“ KN parc. č. 573/12 – vodná plocha vo výmere 123 m², k. ú. Dúbravka. Na všetkých vyššie uvedených pozemkoch v zmysle žiadosti, bola vybudovaná prístupová komunikácia, slúžiaca na prístup do rodinného domu so súpisným č. 3433 a garáže 5771, ako na príľahlý pozemok registra „C“ KN parc. č. 575/11, ktoré sú v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov, v celosti.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadatelia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi, v celosti, k rodinnému domu so súpisným č. 3433 a garáže so súpisným č. 5771 v k. ú. Dúbravka, zapísanými na LV č. 5063. Prejavili záujem odkúpiť pozemok registra „C“ parc. č. 573/26 – vodná plocha vo výmere 82 m², ktorý užívajú ako súčasť oploteného areálu a prístupový pozemok. 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) 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 predmetný pozemok tvorí prístup k stavbe vo vlastníctve žiadateľov. 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.

Stanovenie kúpnej ceny

Všeobecná hodnota predmetnej nehnuteľnosti bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 31/2023 Ing. Kataríny Šilhárovej, Jilemnického 17, Pezinok, znalkyňa z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. 915601.

Jednotková cena

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 31/2023 zo dňa 27.10.2023 spolu: 10 400,00 eur
Jednotková hodnota podľa ZP č. 31/2023 zo dňa 27.10.2023: 126,87 eur/m²

Cenová mapa: 247 eur/m²

Nájom za 10 rokov: 2 767,50 eur (276,75 eur/rok pri výmere 82 m²)
Podľa Smernice S14

Účtovná cena: 408,28 eur

Bezdôvodné obohatenie:
podľa Smernice S14 276,75 eur/rok (prístup pre vjazd, výjazd pre nepodnikateľský subjekt 3,38 eur/m²/rok)

Náklady za ZP: 220,00 eur

Prehľad ponúk realitných portálov: 160,03 eur/m² (priemerná cena)

Cena odporúčaná OMV: 10 660,00 eur, 130 eur/m²

Záujmový pozemok je súčasťou uzavretého areálu žiadateľov, ktorý je užívaný ako prístupový v šírke max. 3 m. Na realitných portáloch neboli dohľadané porovnateľné pozemky. Dohľadané ponuky nezohľadňovali značné dispozičné a užívacie obmedzenie a netypický tvar pozemku, ako aj skutočnosť, že pod záujmovým pozemkom je uložená stavba verejnej kanalizácie, ktorej prevádzka je riešená Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 328/2022 uzavretou dňa 06.09.2022 medzi Bratislavskou vodárenskou spoločnosťou, a.s., MČ Dúbravka a žiadateľmi. V rámci porovnania nebolo z dôvodov uvedených vyššie, možné vychádzať z funkčného využitia územia v zmysle územnoplánovacej informácie. Boli zistené ceny pozemkov v blízkosti lokality Podvornice v sume 173,33 eur/m² (rovinatý pozemok využívaný ako záhrada vo výmere 300 m², bez zjavných právnych alebo pozičných obmedzení), ďalej v lokalite Horné Krčace v sume 152,64 eur/m² (rovinatý stavebný pozemok na výstavbu rodinného domu, vo výmere 1 081 m², bez zjavných právnych alebo pozičných obmedzení), ďalej pozemok v lokalite záujmového pozemku Strmé sady v cene 154,12 eur/m² (pozemok užívaný ako záhrada vo výmere 486 m², bez zjavných právnych alebo pozičných obmedzení). Vzhľadom na veľmi obmedzené využitie 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 bolo zabezpečené cestou úhrady, na základe výzvy na vydanie 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) Zásad hospodárstva 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) 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 vo vlastníctve žiadateľov. 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 zo dňa 16. 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. Z hľadiska územného plánu nemá k predaju záujmového pozemku pripomienky.

Referát technickej infraštruktúry, o stanovisko bolo požiadané.

Súborné stanovisko za oblasť dopravy:

Oddelenie dopravných povolení: o stanovisko bolo požiadané.

Oddelenie dopravného inžinierstva: o stanovisko bolo požiadané.

Oddelenie cyklodopravy: o stanovisko bolo požiadané.

Oddelenie parkovania: o stanovisko bolo požiadané.

Stanovisko sieťovej infraštruktúry, o stanovisko bolo požiadané.

Oddelenie správy komunikácií, o stanovisko bolo požiadané.

Oddelenie životného prostredia, o stanovisko bolo požiadané.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, o stanovisko bolo požiadané.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok o pohľadávkach: o stanovisko bolo požiadané.

Oznámenie oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií: o stanovisko bolo požiadané.

Sekcia právnych služieb, o stanovisko bolo požiadané.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Dúbravka: o stanovisko bolo požiadané.

Božena Klčová,

(Identifikačné údaje a tel. číslo žiadateľa)

55N / 00V

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
1 0 -08- 2016	
Podpis žiadateľa 555564	Číslo spisu
Prílohy/lebo	Prílohy/lebo



MAG0P00NL2QV

Sekcia správy nehnuteľností, 1.posch, č. dverí 112
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

112/00V MAG0P00NL2QV 52012/2016

V Bratislave, dňa 08.08.2016

V e c

Žiadosť o odkúpenie mestských pozemkov

Dovoľujem si požiadať magistrát hl.m. Bratislavy o odkúpenie pozemkov v katastrálnom území Bratislava - Dúbravka, pri mojom (LV=č.5063 vlastníčka od roku 2006) rodinnom dome na ulici Štefánikova 714 Bratislava - Dúbravka. Jedná sa o parcely 573/12 – 123m2, 573/13 – 58m2, 573/14 – 7m2 a 573/15 – 46m2, ktoré sa nachádzajú pred mojím rodinným domom / pozemkom (575/1, 575/10, 575/11). Aktuálne sú parcely vedené ako vodné plochy, ale pôvodný potok bol na prelome rokov 1995 -1996 preložený do novovybudovanej kanalizačnej siete – vetva „A VIII 2-1-2“ vo vlastníctve MČ Bratislava – Dúbravka v správe Bratislavskej vodárenskej spoločnosti. V súčasnosti pozemky využívam ako prístupovú cestu k môjmu rodinnému domu. Predmetné parcely mám v nájme od 18.05.2009 od Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava pod číslom nájmu : 088302950900.

Dôvod kúpy: - O tieto časť parcely 573/12, 573/13, 573/14, 573/15, (pred mojím domom) sa starám už viac ako 10 rokov (kosenie, čistenie, kvetiny a podobne). Na týchto parcelách sa nachádza mnou vybudovaná prístupová komunikácia a keďže v budúcnosti by som chcela rodinný dom predať, bez prístupovej cesty to nebude možné.

S pozdravom


.....
p o d p i s



MAG0P00QAYAF

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 1 -08- 2018	
Podpis č. 30221	Uč. č. 30221
Prílohy	W. Č. 30221

Magistrát hl. Mesta Bratislava
JUDr. Alexandra Labušová
Oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

Vec : Oznámenie

Dňa 25. 07. 2018

Oznamujeme Vám, že z dôvodu predaja nehnuteľnosti a zmeny majiteľa nehnuteľnosti rodinného domu v katastrálnom území Dúbravka, obec : BA-m. č. Dúbravka, okres Bratislava IV. vedených na katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava na LV 5063 rodinný dom zo súpisným číslom 3433, postavený na parc. č. 575/10, garáž so súpisným číslom 5771, postavená na parc. číslo 575/11, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

- parc. č. 574/6 o výmere 22 m²,
- parc. č. 574/7 o výmere 5 m²,
- parc. č. 575/1 o výmere 328 m²,
- parc. č. 575/10 o výmere 196 m²,
- parc. č. 575/11 o výmere 54 m²,
- parc. č. 580/34 o výmere 26 m²

uvedené parcely prechádzajú do vlastníctva nových vlastníkov nehnuteľností :

Ing. Ivan Kollár, trvale bytom Trnavského 55, 841 02 Bratislava a manželky Eleonóry Kollárovej, bytom Trnavského 55, 841 02 Bratislava (tel. kontakt 0949 604 700)

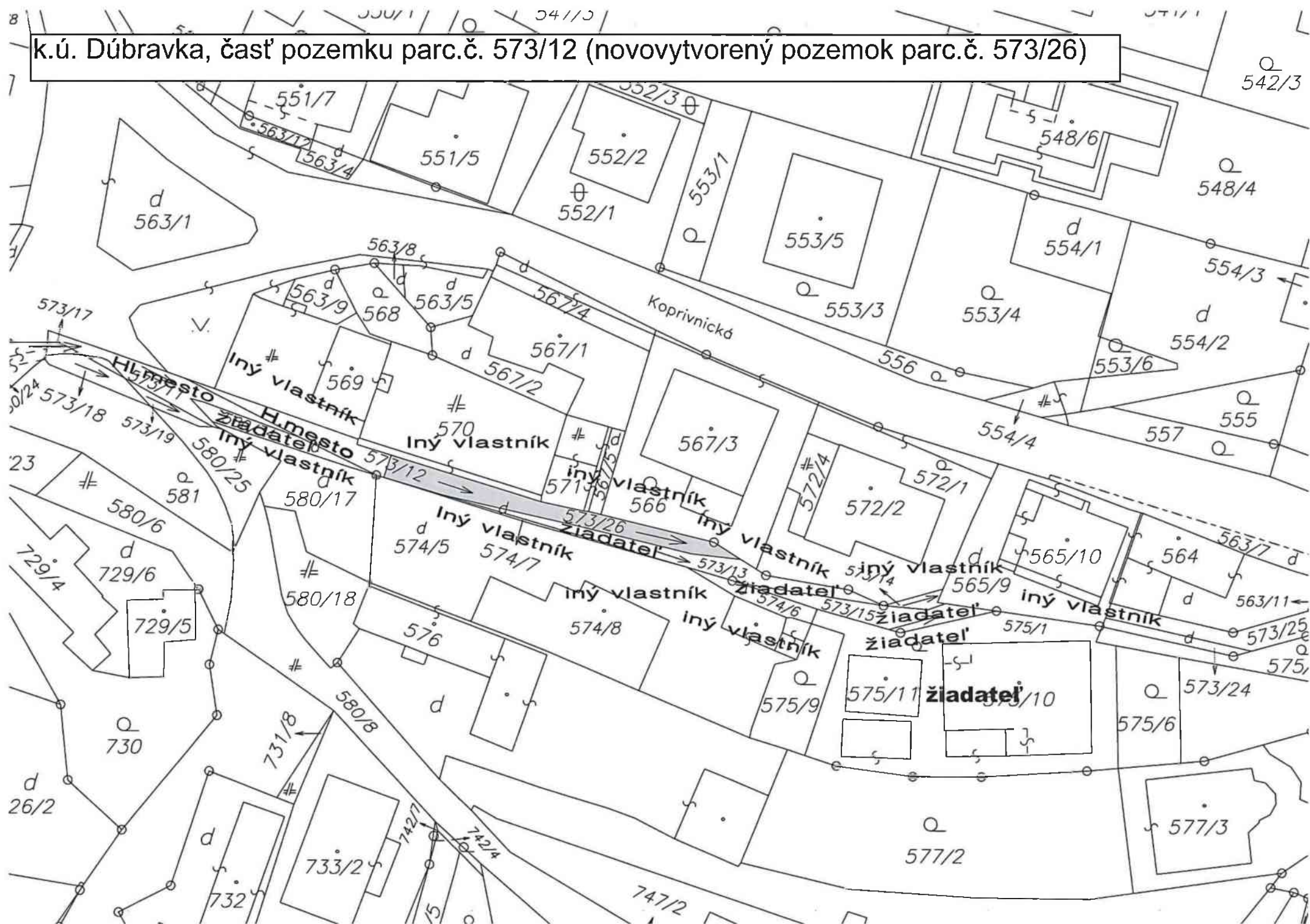
Z dôvodu zmeny majiteľa vyššie uvedených nehnuteľností Vás žiadame o ukončenie nájomnej zmluvy č. 088302950900 na parcely LV 847 k. ú. Bratislava - Dúbravka parcelné číslo 573/13 o výmere 58 m², a parc. č. 573/14 o výmere 12 m². Tieto parcely slúžia ako jediná prístupová cesta k rodinnému domu a z tohto dôvodu Vás žiadame o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy s novými vlastníkmi nehnuteľnosti.

Vzhľadom k tomu, že na uvedené pozemky máme aj žiadosť o odkúpenie t.j. parcelné číslo 573/12, 573/13, 573/14, 573/15 k. ú. Bratislava - Dúbravka žiadame, aby celá agenda so žiadosťou o odkúpenie pozemkov prešla na Ing. Ivana Kollára s manželkou.

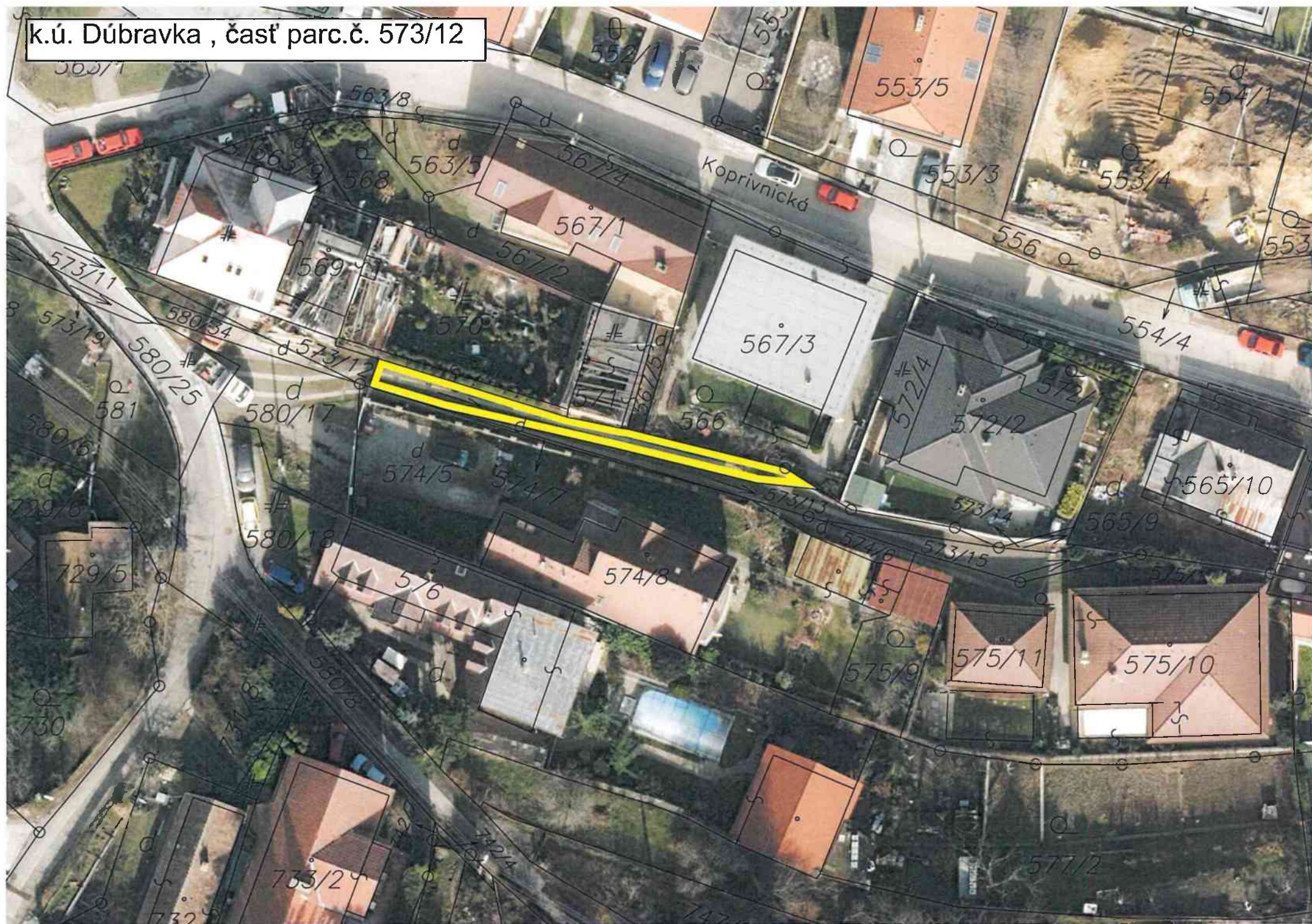
.....
PhDr. Božena Klčová

.....
Ing. Ivan Kollár a Eleonóra Kollárová

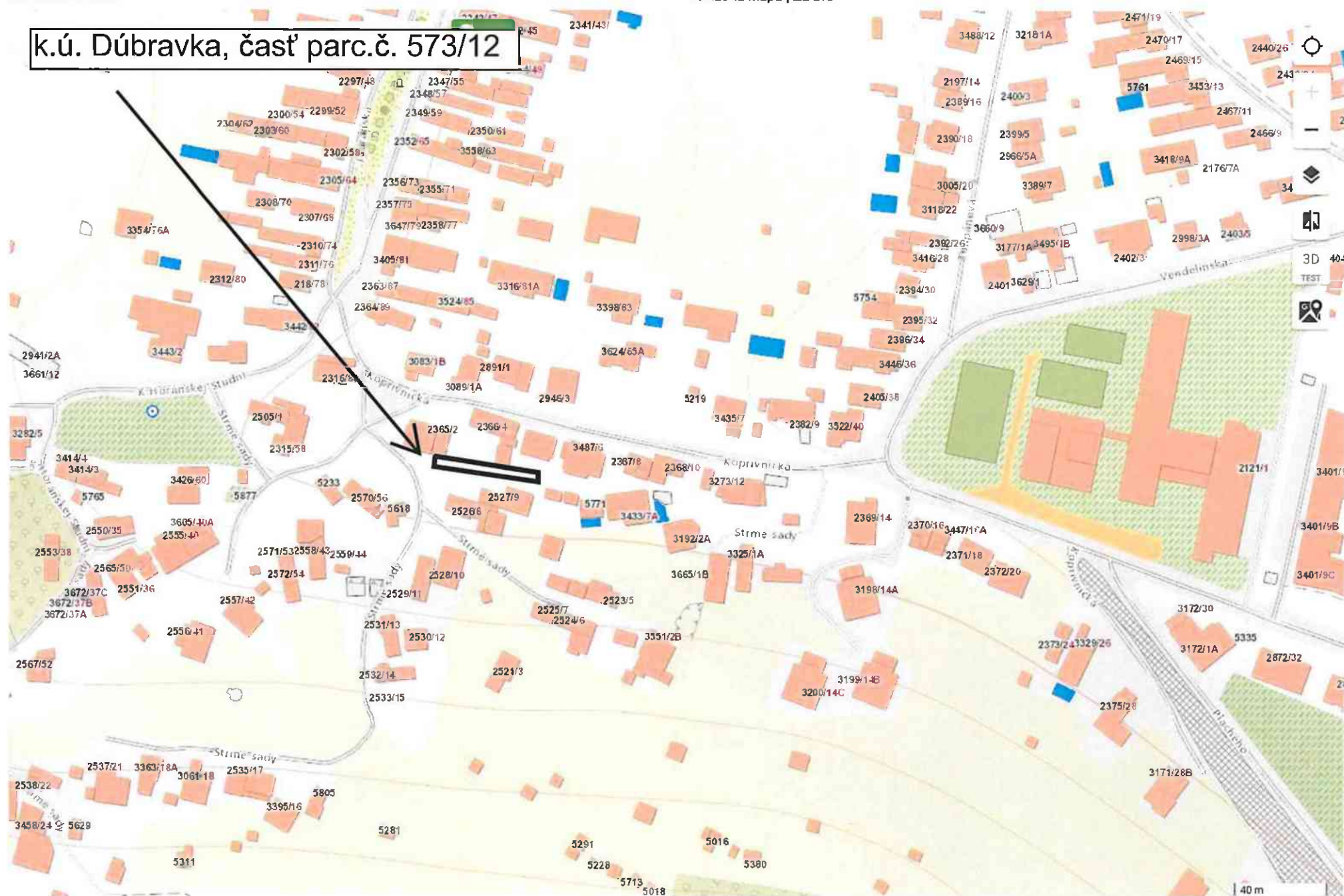
k.ú. Dúbravka, časť pozemku parc.č. 573/12 (novovytvorený pozemok parc.č. 573/26)



k.ú. Dúbravka , časť parc.č. 573/12



k.ú. Dúbravka, časť parc.č. 573/12



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

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

Vyhotovitel Radovan Verčík – RV GEO Bazovského 17 Bratislava 84101 IČO: 41335996		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava IV	Obec Bratislava-Dúbravka
		Kat. územie Dúbravka	Číslo plánu 22/2022	Mapový list č. Stupava 1-7/34
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 573/26 a vyznačenie práva uloženia inž. siete				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Monika Vičková
Dňa: 27.1.2022	Meno: Ing. Miloš Befko	Dňa: 27.1.2022	Meno: Ing. Miloš Befko	Dňa: 16-02-2022 Číslo: 61-189/2022
Nové hranice boli v prírode označené plotom, inž. sieťou		Náležitosti 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. 6575		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (ind opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely										ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²										
Stav právny je totožný s registrom C KN														
5920		573/12		123	vodná pl.					573/12		41	vodná pl. 11	Hl. mesto SR-Bratislava Prímocidne nám. 1 Bratislava
										573/26		82	vodná pl. 11	Ing. Ivan Kollár a manž. Eleonóra S
Spolu:				123								123		

Legenda: kód spôsobu využívania 11 Vodný tok (prirodzený – rieka, potok

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskej siete (kanalizácia) vo vyznačenom priebehu na parcelu reg. C-KN č. 573/26 v prospech BVS a.s., Prešovská 48, Bratislava.

Legenda: kód spôsobu využívania 11 Vodný tok (prírodný – rieka, potok)

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskej siete (kanalizácia) vo vyznačenom priebehu na parcelu reg. C-KN č. 573/26 v prospech BVS a.s., Prešovská 48, Bratislava.



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 389 BA-m.č. DÚBRAVKA
Katastrálne územie: 806 099 Dúbravka

Údaje aktuálne k : 01.09.2023
Dátum vyhotovenia: 16.10.2023
Čas vyhotovenia : 15:01:39

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5920 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
573/12	123	Vodné plochy	11		1	

***** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané *****

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

11 - Vodný tok (prirodzený - rieka, potok; umelý - kanál, náhon a iné)

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

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

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ĎALŠIE

Ďalšie nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 389 BA-m.č. DÚBRAVKA
Katastrálne územie: 806 099 Dúbravka

Údaje aktuálne k : 01.09.2023
Dátum vyhotovenia: 17.10.2023
Čas vyhotovenia : 13:12:03

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5063

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
573/15	46	Vodné plochy	11		1	
574/6	22	Zastavané plochy a nádvoría	18		1	
574/7	5	Zastavané plochy a nádvoría	18		1	
575/1	328	Záhrady	4		1	
575/10	196	Zastavané plochy a nádvoría	15		1	
575/11	54	Zastavané plochy a nádvoría	16		1	
580/34	26	Zastavané plochy a nádvoría	18		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 11 - Vodný tok (prírodný - rieka, potok; umelý - kanál, náhon a iné)
- 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
3433	575/10	10	Strmé sady 7A		1
5771	575/11	7	garáž		1

Legenda:

Kód druhu stavby

- 7 - Samostatne stojaca garáž
- 10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

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 Kollár Ivan r. Ing. a Eleonóra Kollárová r. Kollárová, rodená Kollárová, SR
Dátum narodenia: 14.06.1959 Dátum narodenia: 21.05.1959
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-22703/2018 zo dňa 30.07.2018

Kúpna zmluva V-32010/19 zo dňa 20.12.2019

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.: 1

Vecné bremeno k vlastníkom k pozemku parc. č.574/5 , parc. č.580/17 spočívajúce v práve strpiet výstavby, uloženia a následného užívania rozvodov inžinierskych sietí v prospech vlastníkov pozemku s parc. č.575/1 podľa V-11879/07 zo dňa 14.6.2007

Por.č.: 1

Vecné bremeno-spočívajúce v práve vstupu,prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom cez pozemok reg. CKN p.č. 580/34 v prospech vlastníka pozemkov reg. CKN p.č. 574/5, 574/8, 575/9, 580/17 a stavby s.č.2527 na pozemku p.č. 574/8, podľa V-16689/13 zo dňa 10.09.20113.

Iné údaje

Por.č.: 1

Protokol k evidenčnej zmene R-202/2020

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 389 BA-m.č. DÚBRAVKA
Katastrálne územie: 806 099 Dúbravka

Údaje aktuálne k : 01.09.2023
Dátum vyhotovenia: 17.10.2023
Čas vyhotovenia : 13:37:19

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.7040

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
573/13	58	Vodné plochy	11		1	
573/14	7	Vodné plochy	11		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

11 - Vodný tok (prirodzený - rieka, potok; umelý - kanál, náhon a iné)

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 Kollár Ivan r. Kollár, Ing. a Eleonóra Kollárová r.

Dátum narodenia: 1.09.1945

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-20405/2022 zo dňa 28.07.2022

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.: 1

Vecné bremeno spočívajúce v práve, na pozemkoch registra CKN parc.č. 573/13 a 573/14, v rozsahu

uvedenom v geometrickom pláne č. 308/2021, ov. č. G1-1970/2021 :

- uloženia, umiestnenia, zriadenia, vedenia a prevádzkovania Verejnej kanalizácie
- v práve užívania, kontroly, opravy, úpravy, údržby, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie Verejnej kanalizácie

- v práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami,

Ľarcha

strojmi a mechanizmami za účelom uloženia, prevádzkovania, využívania, kontroly, opravy, úpravy, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie, výmeny alebo údržby Verejnej kanalizácie v p r o s p e c h :
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 35850370, podľa V-31534/2022 zo dňa 08.11.2022

Iné údaje

Bez zápisu.



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava



MAG0P00YPDST

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 5 -05- 2023	
Číslo zápisu: 326 XH5	Číslo spisu: 2250/23
Prílohy / listy:	Vybavuje:

Magistrát hlavného mesta
SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
P.O. Box 192
814 99 Bratislava

Vaše číslo/zo dňa
MAGS OMV
26250/2023-124357
zo dňa 30.03.2023

Naše číslo
OMPaL/1254/2023/9100/PP

Vybavuje/linka
Pavol Pecení/ 02/6920 2529
pavol.peceni@dubravka.sk

Bratislava
24. apríla 2023

Vec : Žiadosť o stanovisko – odpoveď.

Listom číslo MAGS OMV 26250/2023-124357 zo dňa 30.marca 2023 ste nás požiadali o stanovisko k **udeleniu predchádzajúceho súhlasu k prevodu** pozemku registra „C-KN“ novovytvoreného pozemku, na základe GP č. 22/2022 úradne overeného dňa 16.2.2022 pod číslom č. G1-189/2022, **parc. č. 573/26** – vodná plocha vo výmere 82 m², k.ú. Dúbravka. Predmetný pozemok vznikol odčlenením od pozemku parc. č. 573/12, vedenom na LV č. 5920.

Žiadateľ o predaj **Ing. Ivan Kollár** s manželkou **Elenonorou** sú vlastníkami rodinného domu na parc. č. 575/10 a garáže na parc. č. 575/11 v k. ú. Dúbravka. Okrem týchto nehnuteľností vlastní aj susedné pozemky reg. „C-KN“, parc. č. 574/6, parc. č. 574/7, parc. č. 575/1, parc. č. 575/10, parc. č. 575/11, parc. č. 580/34, parc. č. 573/15 a v roku 2022 im bola zo strany hlavného mesta SR Bratislavy odpredaná parc. č. 573/13 a parc. č. 573/14.

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena uzatvorená medzi žiadateľmi a mestskou časťou Bratislava - Dúbravka dňa 6. 9. 2022 pod č. 328/2022 je právnu zárukou prístupu mestskej časti k stavbe verejnej kanalizácie aj v prípade predaja parc. č. 573/26 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka **súhlasí s predajom** predmetného pozemku.

S pozdravom



RNDr. Martin Zatošovič
starosta

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

Ing. Ivan Kollár, nar....., bytom nar., št. občianstvo:

a jeho

manželka

Eleonóra Kollárová, rod.

Bytom..... nar., štátne občianstvo:

(ďalej len „kupujúci“)

ČI. I.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN parc. č. 573/26 – vodná plocha vo výmere 82 m², ktorý vznikol podľa GP č. 22/2023 zo dňa 27. 01. 2022 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 573/12 – vodná plocha vo výmere 123 m², k. ú. Dúbravka, zapísaného na LV č. 5920 (ďalej len „Pozemok“),.

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 a § 9 ods. 3 písm. h) uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 (Zásady hospodárenia), z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania Pozemku v rozlohe do 400 m², ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku, za účelom najmä zlepšenia prístupu a rozšírenia záhrady.

ČI. II.

1. Predávajúci predáva Pozemok za kúpnu cenu Eur/m², t. zn. za kúpnu cenu celkom **10 660,00 eur**, slovom desaťtisícšesťstošesdesiat 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 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,**00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK3775000000000025829413**, 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. zo dňa, ktorý vyhotovil znalec Ing. Juraj Talian, PhD., bol Pozemok ocenený sumou 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. 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 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 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:

.....
Ing. Ivan Kollár

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

Eleonóra Kollárová, rod.

