



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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

Číslo záznamu: MAG 135857/2024
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 529/2, Ing. Vladimírovi Kosecovi s manželkou

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. Soňa Balíková
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Jarmila Kurillová
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť s prílohami
4. Snímky 3x
5. LV 3x
6. Stanovisko starostky MČ
Bratislava-Karlova Ves
7. Návrh kúpnej zmluvy

apríl 2024

kód uzn.: 5.2
5.2.4
5.2.7

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. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj pozemku registra „C“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 529/2 – ostatné plochy vo výmere 15 m², zapísaného na LV č. 4647, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Ing. Vladimíra Koseca a MUDr. Andrei Kosecovej, za kúpnu cenu 250,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 3 750,00 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 kupujúci ako spoluvlastníci susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 561 a LV č. 4766 – pozemkov a stavby chaty súpis. č. 6129 prísluších k predmetu predaja – majú záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedeného pozemku vo výmere do 400 m² v bezprostrednom susedstve s ich nehnuteľnosťami, ktorý tvorí prístup k nim a je aj v súčasnosti v ich výlučnom užívaní ako súčasť oplotenej záhrady.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 529/2, Ing. Vladimírovi Kosecovi s manželkou

ŽIADATELIA : Ing. Vladimír Kosec a MUDr. Andrea Kosecová

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
529/2	ostatné plochy	15	LV č. 4647
		spolu: 15 m ²	

Poznámka:

Na liste vlastníctva č. 4647 je k predmetu predaja zriadené vecné bremeno práva prechodu a prejazdu motorovými vozidlami v prospech vlastníka pozemkov parc. č. 529/1, parc. č. 528/6 a parc. č. 528/7, k. ú. Karlova Ves – teda v prospech žiadateľov.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Ing. Vladimír Kosec a MUDr. Andrea Kosecová požiadali o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho vzťahu k tomuto pozemku ako spoluvlastníci susedných nehnuteľností v k. ú. Karlova Ves, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 529/1, LV č. 561 a parc. č. 528/6, parc. č. 528/7 a stavby chaty súp. č. 6129, LV č. 4766

Žiadatelia ako spoluvlastníci príľahlých nehnuteľností majú záujem o pripojenie a scelenie uvedeného pozemku v bezprostrednom susedstve s pozemkami v ich spoluvlastníctve. Pozemok v súčasnosti výlučne užívajú ako súčasť oplotenej záhrady.

Pozemok sa nachádza v atraktívnej lokalite na bývanie v mestskej časti Karlova Ves, v lokalite s rodinnými domami na ulici. Na príľahlých pozemkoch sú všetky inžinierske siete. V obytnej zóne je všetka vybavenosť, poloha je vhodná na bývanie. Predmet predaja tvorí úzky pás od ulice, ktorý je súčasťou oplotenej záhrady na pozemku parc. č. 529/1, z ktorej je prístup na ďalšie pozemky aj k stavbe súp. č. 6129 evidovanej na pozemku parc. č. 528/7 v spoluvlastníctve žiadateľov. V ich prospech je zapísané vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu motorovými vozidlami cez prevádzaný pozemok.

Príľahlý pozemok parc. č. 529/1 a predmet predaja tvoria spolu voľný pozemok, vhodný na zastavanie. Pozemok vo vlastníctve hlavného mesta je prístupný z verejnej komunikácie na ulici Líščie údolie, prístup do záhrady vo vlastníctve žiadateľov je možný len cez pozemok parc. č. 529/2, ktorý leží pri ceste, na ktorej je plánovaná hlavná cyklistická trasa.

Žiadatelia v súčasnosti predmetný pozemok výlučne užívajú na základe Nájomnej zmluvy č. 08 83 0600 09 00 uzatvorenej medzi nimi a hlavným mestom SR Bratislavou v roku 2009 na dobu určitú do 27. 09. 2029.

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

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 1/2024 zo dňa 27. 02. 2024, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Jana Bendžalová, PhD. ktorá bola vybraná na základe cenových ponúk na znalecké služby doručených hlavnému mestu SR Bratislave na jeho žiadosť.

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 ako je predmet prevodu.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 1/2024 zo dňa 27. 02. 2024 spolu:	3 262,35 eur
Jednotková hodnota podľa ZP č. 1/2024 zo dňa 27. 02. 2024:	217,49 eur/m ²

Cenová mapa:	430,00 eur/m ²
Nájom za 10 rokov:	337,50 eur za výmeru 15 m ²
Účtovná cena:	spolu 74,69 eur – 4,98 eur/m ²
Bezdôvodné obohatenie:	33,75 eur/rok za celú výmeru pozemku
Náklady za ZP:	180,00 eur
Prehľad ponúk realitných portálov:	373,97 eur/m ² , spolu 5 609,55 eur (vychádza z ceny väčších pozemkov, ktoré sú vhodné na zastavanie)
Cena odporúčaná OMV:	3 750,00 eur (250,00 eur/m ²)

OMV odporúča predaj pozemkov vzhľadom na ich tvar, veľkosť a polohu za kúpnu cenu vo výške 250,00 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 pre rodinný dom vo výmere 850 m² za 436,24 eur/m², pozemok pre rodinný dom vo výmere 850 m² za 423,23 eur/m², pozemok pre rodinné domy vo výmere 3600 m² za 330,56 eur/m², investičný pozemok vo výmere 3106 m² za 305,86 eur/m²).

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

Pozemok parc. č. 529/2 je v rozsahu 15 m² využívaný v kategórii *Záhrady - samostatné, v záhradkárskych osadách, pri rodinných domoch* – upravená východisková hodnota podľa lokality je 2,25 eur/m²/rok, pri výmere 15 m² ide o sumu 33,75 eur/rok.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Predaj pozemku sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (posledná zmena tohto zákona novelou č. 137/2023 Z. z.) a podľa § 9 ods. 3 písm. h) uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 (Zásady hospodárenia) ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom **obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce. Zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

V tomto prípade ide podľa Zásad hospodárenia o majetkovoprávne usporiadanie pozemkov do 400 m², ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku za účelom najmä zlepšenia prístupu, rozšírenia záhrady a v podobných prípadoch.

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci ako spoluvlastníci susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 561 a č. 4766 – pozemkov a stavby chaty súp. č. 6129 priláhlých k predmetu predaja – majú záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedeného pozemku vo výmere do 400 m² v bezprostrednom susedstve s ich nehnuteľnosťami, ktorý tvorí prístup k nim a je aj v súčasnosti v ich výlučnom užívaní ako súčasť oplotenej záhrady.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetný predaj nehnuteľnosti, keďže ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemku, ktorý v súčasnosti je vo výlučnom užívaní žiadateľov ako súčasť oplotenej záhrady.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 26. 10. 2023:

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

Záujmový pozemok je v dotyku s dopravnou infraštruktúrou územia a so zreteľom na parametre komunikácie Líščie údolie, absenciu priebežných chodníkov v predmetnom území a v ÚPN navrhovanú cyklistickú trasu v Líščom údolí je rozhodujúce stanovisko oddelenia dopravného inžinierstva.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 30. 10. 2023: Bez pripomienok.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 13. 11. 2023: Súhlasí.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 27. 11. 2023: Súhlasí.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 02. 11. 2023: Bez pripomienok.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 27. 10. 2023: Nevyjadruje sa.

Sekcia informatiky, dát a inovácií, stanovisko zo dňa 26. 10. 2023: Nemá pripomienky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 31. 10. 2023: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 20. 10. 2023: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 03. 11. 2023: Neeviduje zostatok nedaňovej pohľadávky po lehote splatnosti.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 06. 11. 2023: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, dňa 18. 03. 2024: V súčasnosti so žiadateľmi nevedie súdne konanie.

Stanovisko starostky MČ Bratislava-Karlova Ves zo dňa 11. 12. 2023:

Súhlasné.

Ing. Vladimír Kosec
MUDr. Andrea Kosecová

Tel. 0904



MAG0P012SNPS

5501

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
19-09-2023	
4997 907	Číslo spisu:
Prílohy / listy:	Vybavuje:

Magistrát Hlavného mesta SR *MAGISTRAT 57893*
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1 *102*

VEC: Žiadosť o kúpu pozemku, parcely C-KN 529/2 o výmere 15 m² v k.ú. Karlova Ves

Týmto žiadame magistrát Hlavného mesta SR, ako vlastníka pozemku, parcely C-KN 529/2 k.ú. Karlova Ves o výmere 15 m², ktorú máme podľa nájomnej zmluvy č. 08 83 0600 09 00 v dlhodobom nájme o kúpu tohto pozemku do vlastníctva.

Uvedená parcela je v celosti oplotená a dlhodobo užívaná spolu s príslušnými pozemkami 528/6, 528/7 a 529/1 vo vlastníctve žiadateľov.

Na uvedenom pozemku 529/2 je v prospech žiadateľov zriadené vecné bremeno, spočívajúce v práve prechodu a prejazdu motorovými vozidlami cez zaťažený pozemok podľa V-3495/2021 zo dňa 01.07.2021.

O odkúpenie parc. 529/2 žiadame z dôvodu osobitného zreteľa za účelom majetkového vysporiadania predmetného pozemku ako súčasti spoločne užívaných a spoločne oplotených pozemkov vo vlastníctve žiadateľov.

V Bratislave, 14.09.2023

S pozdravom


MUDr. Andrea Kosecová


Ing. Vladimír Kosec

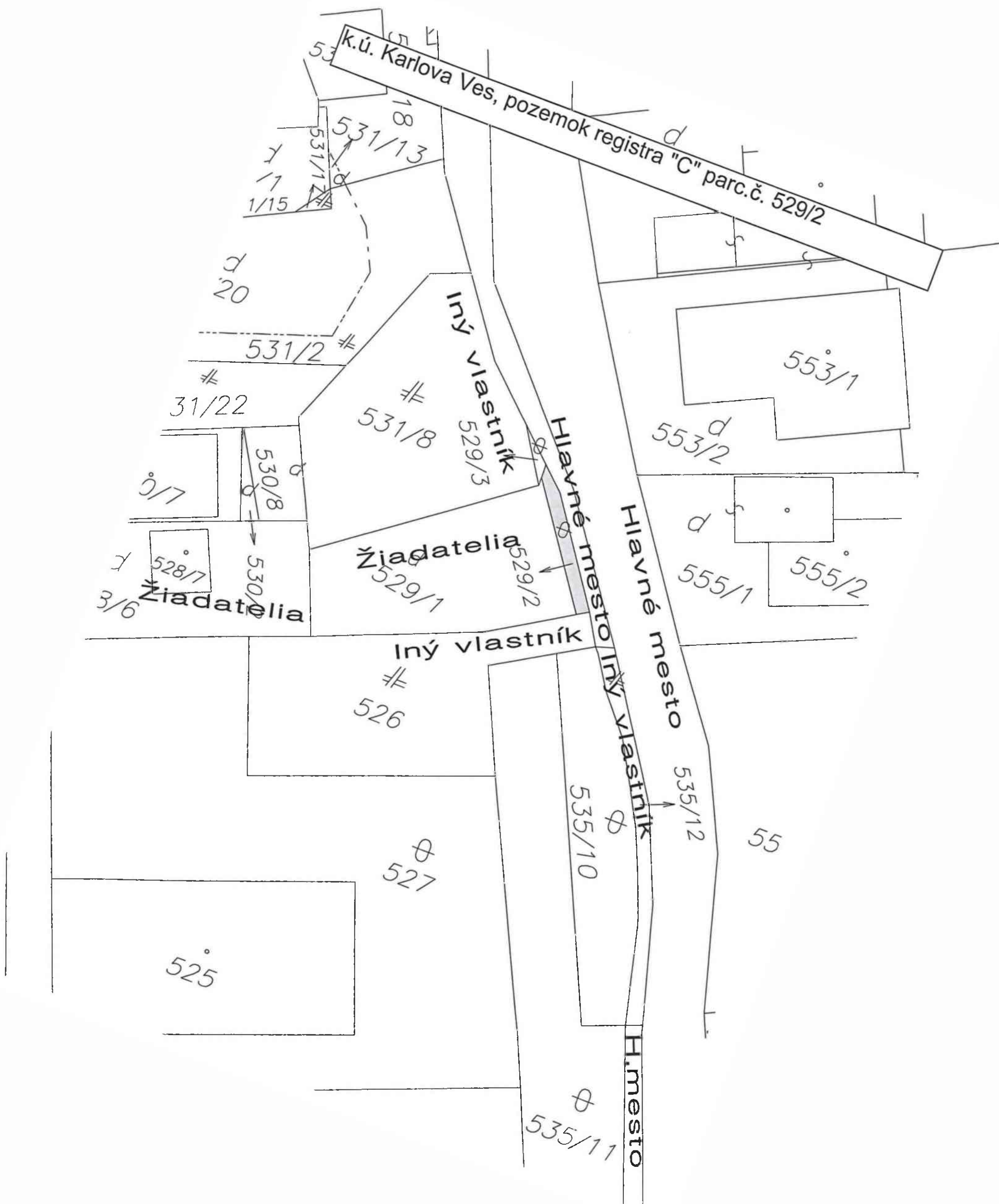
Prílohy:

- LV č. 4647 k.ú. Karlova Ves
- katastrálna mapa
- 2 x fotografia pozemku



parc. 529/2 za oplotením

parc. 529/2 za oplotením

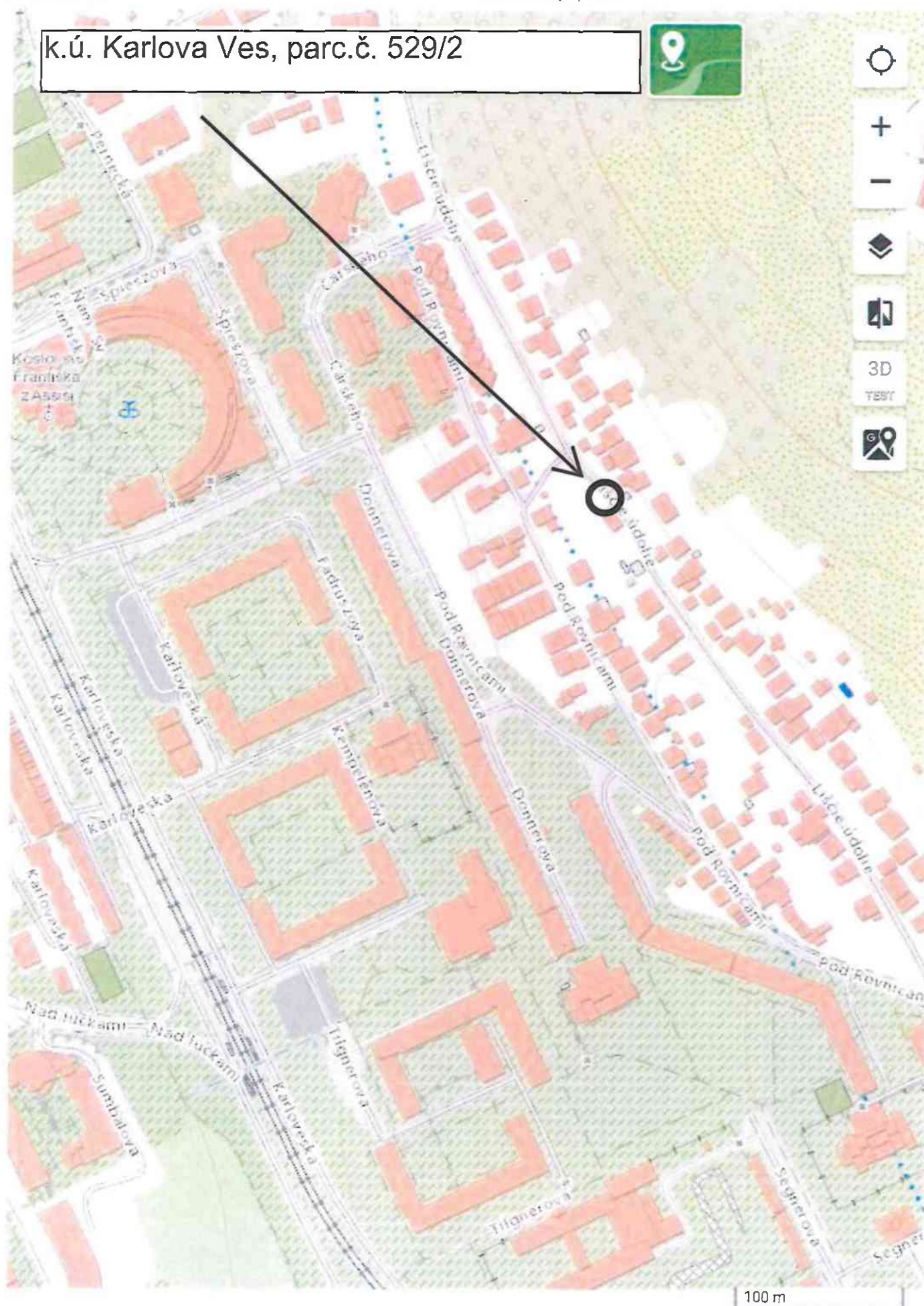


k.ú. Karlova Ves, parc.č. 529/2



3D

TEST



100 m

k.ú. Karlova Ves, pozemok registra "C" parc.č. 529/2



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Dátum vyhotovenia : 20.3.2024
Obec : 529397 Bratislava-Karlová Ves Čas vyhotovenia : 14:49:36
Katastrálne územie : 805211 Karlova Ves Údaje platné k : 19.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4647

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
529/2	15	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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	Spolu vlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481 Titul nadobudnutia: Žiadosť o zápis č. MAG/2003/16114/Dš zo dňa 14.08.2003 a GP č. 05/2004 - Vz 765/04 Iné údaje: Zápis GP č. 14/2013 (č. overenia 368/2013) na oddelenie pozemku p. č. 529/4, V-17144/13. Poznámky: Bez zápisu	1/1

Správca - Neevidovaní

Nájomca

Počet nájomcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	Kosec Vladimír r. 1972, Ing. a Andrea Kosecová r. T 1972, MUDr. Kosec, Bratislava, PSČ 814 05, SR, Dátum narodenia: 12.06.1972, Dátum narodenia: 07.05.1972, BSM Titul nadobudnutia: K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parc. č. 529/2 na dobu od 27.09.2009 do 27.09.2029 podľa nájomnej zmluvy č. 088306000900 zo dňa 27.09.2009, N-46/09 Iné údaje: Bez zápisu	

Poznámky: Bez zápisu

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno k pozemku registra C KN parc.č. 529/2 v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 529/1, 528/6, 528/7 spočívajúce v práve prechodu a prejazdu motorovými vozidlami cez zaťažený pozemok podľa V-3495/2021 zo dňa 01.07.2021

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Dátum vyhotovenia : 19.3.2024
 Obec : 529397 Bratislava-Karlova Ves Čas vyhotovenia : 8:41:32
 Katastrálne územie : 805211 Karlova Ves Údaje platné k : 18.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 561

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
444	362	Ostatná plocha	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
463/10	15	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
529/1	217	Ostatná plocha	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ 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	Kosec Vladimír r. I. Ing. a Andrea Kosecová r. T. MUDr., Š. BSM Dátum narodenia: 13.06.1972, Dátum narodenia: 07.05.1973, Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-10988/08 zo dňa 05.05.2008. Kúpna zmluva V-10499/09 zo dňa 15.06.2009 Kúpna zmluva V-9419/12 zo dňa 10.05.2012. Kúpna zmluva V-13358/12 zo dňa 27.06.2012; Iné údaje: Zmena spôsobu užívania, R-5494/15 Zmena kódu spôsobu využívania pozemku, R-4107/2016. Zápis geometrického plánu č. 2141/2020, R-6073/2020 Poznámky: Bez zápisu	1/1

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Právo z vecného bremena k zaťažnému pozemku registra C KN parc.č. 529/2 v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 529/1 spočívajúce v práve prechodu a prejazdu motorovými vozidlami cez zaťažný pozemok podľa V-3495/2021 zo dňa 01.07.2021

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529397 Bratislava-Karlova Ves
Katastrálne územie : 805211 Karlova Ves

Dátum vyhotovenia : 19.3.2024
Čas vyhotovenia : 9:14:08
Údaje platné k : 18.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4766

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
528/6	195	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
528/7	27	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová 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

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
6129	528/7	19	Chata - Pod Rovnicami 34		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 19 Budova pre šport a na rekreačné účely

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	Spoluovlastnícky podiel
1	Kosec Vladimír r. Kosec, Ing., č. 123456789, Dátum narodenia: 13.06.1977	1/2

	Titul nadobudnutia: Uznesenie o dedičstve č. 16D/230/2022 Dnot 68/2022 zo dňa 16.06.2022, Z-14836/2022	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
2	Kosecová Andrea r. Tomášová, MUDr., Číslo v registri: 000004, Dátum narodenia: 01.05.1972, Dátum narodenia: 07.05.1972	1/2
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-39617/2022 zo dňa 20.01.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Právo z vecného bremena k zaťaženému pozemku registra C KN parc.č. 529/2 v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 528/6, 528/7 spočívajúce v práve prechodu a prejazdu motorovými vozidlami cez zaťažený pozemok podľa V-3495/2021 zo dňa 01.07.2021
Vlastník poradové číslo 2	Právo z vecného bremena k zaťaženému pozemku registra C KN parc.č. 529/2 v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 528/6, 528/7 spočívajúce v práve prechodu a prejazdu motorovými vozidlami cez zaťažený pozemok

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



MAG0P010DOIX

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES**

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

14-12-2023	
612994	Prílohy / listy
	Vybavuje:

Hlavné mesto SR Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
Primaciálne nám.1
814 99 Bratislava

MAGS OMV 57893/23

Vaše číslo
MAGS OMV
57893/23/532788

Naše číslo
KV/MAJ/4030/2023/25672/PV Varecha, Patrik/

Vybavuje/linka
patrik.varecha@karlovaves.sk

Bratislava
11.12.2023

Vec

Stanovisko k predaju pozemku – Ing. Kosec a MUDr. Kosecová

Vážený pán primátor,

horeuvedeným listom ste požiadali mestskú časť Bratislava–Karlova Ves o stanovisko k predaju pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností v katastrálnom území Karlova Ves parc. č. 529/2 – ostatné plochy vo výmere 15 m², LV č. 4647 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, za účelom majetkoprávneho usporiadania vzťahu k pozemku predstavujúcemu zeleň, ktorý tvorí súčasť oplotenej záhrady vo vlastníctve žiadateľov.

Mestská časť Bratislava–Karlova Ves **súhlasí** s predajom predmetného pozemku pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností v katastrálnom území Karlova Ves parc. č. 529/2, za účelom majetkoprávneho usporiadania vzťahu k pozemku predstavujúcemu zeleň, ktorý tvorí súčasť oplotenej záhrady vo vlastníctve žiadateľov.

S úctou

Dana Čahojová
starostka



Telefón
02/707 11 123

E-mail
starostka@karlovaves.sk

Web
www.karlovaves.sk

IBAN
SK19 5600 0000 0018 0414 3001

IČO
00 603 520

Kúpna zmluva
č. 04 88 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

Ing. Vladimír Kosec, rod.

nar.:

rod. č.:

a manželka MUDr. Andrea Koscová, rod.

nar.:

rod. č.:

obaja bytom

(ďalej aj „kupujúci“)

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Karlova Ves, pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 529/2 – ostatné plochy vo výmere 15 m² zapísaného na LV č. 4647.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosť v k. ú. Karlova Ves, pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 529/2 – ostatná plocha vo výmere 15 m², LV č. 4647.

3. Kupujúci sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, k. ú. Karlova Ves, zapísanej na LV č. 561 pozemku registra „C“ KN parc. č. 529/1 a podielovými spoluvlastníkmi pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Karlova Ves, LV č. 4766, parc. č. 528/6, parc. č. 528/7 a stavby chaty súp. č. 6129 stojacej na pozemku parc. č. 528/7, ktoré nie sú predmetom predaja.

Čl. II.
Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. I odsek 2 za kúpnu cenu celkom **3 750,00 Eur** (slovom tritisíc sedemstopäťdesiat Eur) kupujúcim, ktorí nehnuteľnosť za túto cenu kupujú.

2. Znalecký posudok č. 1/2024 zo dňa 27. 02. 2024 vypracovaný Ing. Janou Bendžalovou, PhD. znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré uznesením č. zo dňa 25. 04. 2024 schválilo kúpnu cenu vo výške 250,00 Eur/m², čo pri výmere spolu 15 m², predstavuje sumu celkom 3 750,00 Eur.

3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **3 750,00 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. 1/2024 vo výške **180,00 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. 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 neviazu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti, okrem vecného bremena zapísaného na LV č. 4647 spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu motorovým vozidlom zriadeného v prospech kupujúcich ako vlastníkov pozemkov registra „C“ KN parc. č. 529/1, parc. č. 528/6 a parc. č. 528/7, k. ú. Karlova Ves.

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 25. 04. 2024 **uznesením č.** v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, keďže kupujúci ako spoluvlastníci susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 561 a č. 4766 – pozemkov a stavby chaty súp. č. 6129 príľahlých k predmetu predaja –

majú záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedeného pozemku vo výmere do 400 m² v bezprostrednom susedstve s ich nehnuteľnosťami, ktorý tvorí prístup k nim a je aj v súčasnosti v ich výlučnom užívaní ako súčasť oplotenej záhrady.

2. Prijaté uznesenie bolo schválené trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

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

4. 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 26. 10. 2023, oddelenia životného prostredia zo dňa 31. 10. 2023, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 20. 10. 2023, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 27. 10. 2023, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 27. 11. 2023, sekcie informatiky, dát a inovácií zo dňa 26. 10. 2023 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 30. 10. 2023.

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

6. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

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. 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 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.

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

Ing. Vladimír Kosec

MUDr. Andrea Kosecová

