



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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

Číslo záznamu: MAG 39737/2024
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2821, Ing. Máriovi Sečovi, ako majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku pod stavbou

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. Zuzana Košíková
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Jarmila Kurillová
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť s prílohami
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 2x
6. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Dúbravka
7. Návrh kúpnej zmluvy

Apríl 2024

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky 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 v k. ú. Dúbravka, parc. č. 2821 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 260 m², LV č. 847, do výlučného vlastníctva Ing. Mária Seča, za kúpnu cenu 350,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 91 000,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 120 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celkovú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
3. Kupujúci uhradí ku dňu podpísania kúpnej zmluvy kupujúcim svoje nedoplatky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, evidované ku dňu schválenia tohto uznesenia, inak toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2821, Ing. Márioovi Sečovi, ako majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku pod stavbou

ŽIADATEĽ : Ing. Mário Seč

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV **k. ú. Dúbravka**

<u>parcelné číslo</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>pozn.</u>
2821	zastavaná plocha a nádvorie	260	LV č. 847

vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

** na pozemku parc. č. 2821 sa nachádza stavba so súpis. č. 5116 vo vlastníctve žiadateľa*

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ je výlučným vlastníkom stavby so súp. č. 5116, popis stavby Cukráreň a Pizzeria, zapísanej na LV č. 3271, k. ú. Dúbravka, ktorá je postavená na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 2821 - zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 260 m², zapísanom na LV č. 847, ktorý je vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Stavba vo výlučnom vlastníctve žiadateľa svojou výmerou kopíruje výmeru pozemku registra „C“ KN, parc. č. 2821 vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Žiadateľ má záujem majetkovoprávne usporiadať vzťah k pozemku pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa, a to formou jeho odkúpenia od hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré je výlučným vlastníkom pozemku.

Pozemok je situovaný na ulici v lokalite so zástavbou bytových domov a objektov pre občiansku vybavenosť, v dosahu sú školské zariadenia, športoviská, kultúrne zariadenia a pod. V tesnej blízkosti pozemku sa nachádza nákupné centrum, bytový dom, parkovisko. Prístup k pozemku je z obslužnej spevnenej komunikácie. Pozemok je rovinatý, v celosti je zastavaný objektom súp. č. 5116 (cukráreň a pizzeria), ktorá je vo vlastníctve žiadateľa. Pozemok má možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Kvalita životného prostredia v okolí pozemku je so zvýšeným hlukom a prašnosťou z intenzívnej dopravy. Hustota obyvateľstva je v danom mieste vysoká. V blízkosti je umiestnená zastávka MHD. Pracovné možnosti obyvateľstva sú veľmi dobré, evidovaná miera nezamestnanosti v Bratislave IV je podľa posledných štatistických údajov ÚPSVaR do 5 %.

Žiadateľ v súčasnosti predmetný pozemok výlučne užíva, a preto ho hlavné mesto SR Bratislava vo februári 2024 vyzvalo k úhrade bezdôvodného obohatenia.

Predajom pozemku nepríde k zamedzeniu prístupu na iné pozemky. Pozemok nezasahuje do žiadnej komunikácie, ani chodníka.

Stanovenie kúpnej ceny

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku registra „C“ KN, parc. č. 2821 bol vypracovaný znalecký posudok č. 9/2024, ktorý vyhotovil znalec Ing. Mgr. Jana Pecníková.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 9/2024 zo dňa 22.01.2024: 59 212,40 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 9/2024 zo dňa 22.01.2024: 227,74 eur/m²

Cenová mapa: 216 eur/m²

Nájom za 10 rokov: pozemok, na ktorom sa nachádza existujúca trvalá stavba so súp. číslom 58 500,00 eur (22,50 eur/m²/rok)

Účtovná cena: 12 945,63 eur

Bezdôvodné obohatenie: 5 850,00 eur/rok (22,50 eur/m²/rok) – pozemok, na ktorom sa nachádza existujúca trvalá stavba so súp. číslom

Náklady za ZP: 250,00 eur

Prehľad ponúk realitných portálov: v priemere cca 277,27 eur/m²

Cena odporúčaná OMV: 91 000,00 eur (350,00 eur/m²)

OMV odporúča predaj pozemku vzhľadom na jeho tvar, veľkosť a polohu za kúpnu cenu vo výške 350,00 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. Na realitných portáloch sme nenašli ponuky porovnateľné so záujmovým pozemkom, najmä z hľadiska lokality, výmery a účelu. Pozemky inzerované na realitných portáloch sú ponúkané za kúpnu cenu 246,48 eur/m² (rekreačný pozemok, 710 m², Agátová ulica); 285,22 eur/m² (záhrada, 575 m², Agátová ulica); 300,12 eur/m² (pozemok pre rodinné domy, 2 599 m², Plachého ulica).

Navrhované riešenie

Predaj pozemku sa navrhuje schváliť podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, a to za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku pod stavbou nadobúdateľa.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 13. 07. 2023: Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je predmetný pozemok, funkčné využitie územia: ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, stabilizované územie. Z územnoplánovacieho hľadiska nemá námietky voči predaju parcely 2821 v k. ú. Dúbravka, na ktorej eviduje existujúci objekt vo vlastníctve žiadateľa.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 10. 07. 2023: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 03. 08. 2023: Nemá pripomienky.

Oddelenie cyklo dopravy, stanovisko zo dňa 03. 08. 2023: Súhlasí.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 03. 08. 2023: Nevyjadruje sa.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 10. 07. 2023: Bez pripomienok.

Sekcia informatiky, dát a inovácií, stanovisko zo dňa 01. 08. 2023: Súhlasí.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 07. 07. 2023: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 07. 07. 2023: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 07. 07. 2023: Neeviduje pohľadávku voči žiadateľovi.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 17. 07. 2023: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, dňa 14.03.2024: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Dúbravka zo dňa 13. 09. 2023: Súhlasí.



29. 12. 2022

Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti

45205123

OBEC_115	Predaj ostatného nehnuteľného majetku obce	29.12.2022 18:39:46
----------	--	---------------------

Žiadateľ			
Typ osoby:		fyzická osoba	
Fyzická osoba / Fyzická osoba podnikateľ			
Meno:	Mário	Priezvisko:	Seč
Rodné priezvisko:			
Titul pred menom:	Ing.	Titul za menom:	
Rodné číslo ⁽¹⁾ :		Dátum narodenia ⁽¹⁾ :	
Fyzická osoba podnikateľ / Právnická osoba			
Obchodné meno/názov:		Právna forma:	
Meno zástupcu:		Priezvisko zástupcu:	
IČO:		DIČ:	
Adresa trvalého bydliska / Adresa miesta podnikania / Sídlo / Adresa sídla spoločnosti			
Ulica:		Číslo súpisné/orientačné:	
P.O.Box:			
Obec:	Žilina	Časť obce:	Žilina
PSČ:	01008	Štát:	Slovenská republika
Kontaktná adresa			
Ulica:		Číslo súpisné/orientačné:	
P.O.Box:			
Obec:	Bratislava - mestská časť Ružinov	Časť obce:	
PSČ:	82103	Štát:	Slovenská republika
Kontaktné údaje			
E-mail:		Telefónne číslo / mobil:	

Špecifikácia nehnuteľnosti			
Typ nehnuteľnosti:		Pozemok	
Pozemok			
Katastrálne územie:	Dúbravka	Číslo listu vlastníctva:	847
Číslo parcely:	2821	Výmera:	260,00
Druh pozemku:	Zastavané plochy a nadvorá		
Iné:			
Stavba			
Katastrálne územie:		Číslo listu vlastníctva:	
Výmera:			
Iné:			
Ulica:		Číslo súpisné/orientačné:	
P.O.Box:			
Obec:		Časť obce:	
PSČ:		Štát:	

Dôvod kúpy	
Vyššie spomenutý pozemok žiadam odkúpiť nakoľko je na ňom postavená nebytová budova označená súpisným číslom 5116, zapísanej na LV č.3271, ktorá je v mojom osobnom vlastníctve.	

Doručenie			
Adresát podania:	Mesto	Mestská časť ⁽²⁾ :	
Forma odoslania podania:	Elektronicky		
Notifikácia⁽³⁾			
Žiadam o zasielanie notifikácií zo spracovania podania	☒		
Forma doručenia odpovede:	Elektronická schránka		
Adresa doručenia odpovede ⁽⁴⁾			
Meno:		Priezvisko:	
Obchodné meno/názov:			
Ulica:		Číslo súpisné/orientačné:	
P.O.Box:			
Obec:		Časť obce:	
PSČ:		Štát:	
Miesto osobného vyzdvihnutia odpovede⁽⁵⁾			
Miesto osobného vyzdvihnutia odpovede:		Mestská časť ⁽²⁾ :	

Vyhlasenie	
Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené TU alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Informačná povinnosť: Žiadateľ o kúpu nehnuteľnosti vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ako dotknutá osoba berie 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. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov, zákon č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách v znení neskorších predpisov, zákon č. 152/1994 Z. z. o sociálnom fonde a o zmene a doplnení zákona č. 286/1992 Zb. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov, zákon č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov, zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov, zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov) za účelom predaja nehnuteľností vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a za účelom vedenia účtovaných dokladov. 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 (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.), osobné údaje sú poskytované sprostredkovateľom v rámci zmluvných vzťahov. 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. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť vybavenia žiadosti a uzatvorenia zmluvy.	
☒	Poskytujem súhlas na spracovanie osobných údajov



☐ Neposkytujem súhlas na spracovanie osobných údajov

Vysvetlivky:

1. Vyplnené len v prípade, ak je zvolený typ osoby „Fyzická osoba“.
2. Vyplnené len v prípade, ak je zvolený adresát podania alebo miesto osobného vyzdvihnutia odpovede „Mestská časť“.
3. Vyplnené len v prípade, ak je zvolená forma odoslania podania „Elektronicky“.
4. Vyplnené len v prípade, ak je zvolená forma doručenia odpovede „Pošta“.
5. Vyplnené len v prípade, ak je zvolená forma doručenia odpovede „Osobne“.

ELEKTRONICKY
PODPÍSANÉ

Parcela registra C, 2821

Bratislavský > Bratislava IV > Bratislava-Dúbravka > k.ú. Dúbravka



Číslo listu vlastníctva

847

Výmera parcely v m²

260

Katastrálne územie

Dúbravka

Obec

Bratislava-Dúbravka

Druh pozemku

Zastavaná plocha a nádvorie

Spôsob využívania pozemku

Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Udaje platné k dátumu

08. 12. 2022

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

Neexistuje záznam

Stavby (1)

Súpisné číslo: 5116 (LV 3271)

Vlastník (1)

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99,
SR (Podiel: 1/1)

Parcela registra C, 2821

Bratislavský > Bratislava IV > Bratislava-Dúbravka > k.ú. Dúbravka



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Číslo listu vlastníctva

847

Výmera parcely v m²

260

Katastrálne územie

Dúbravka

Obec

Bratislava-Dúbravka

Druh pozemku

Zastavaná plocha a nádvorie

Spôsob využívania pozemku

Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

08. 12. 2022

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

Neexistuje záznam

Stavby (1)

Súpisné číslo: 5116 (LV 3271)

Vlastník (1)

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99,
SR (Podiel: 1/1)

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529389 Bratislava-Dúbravka
Katastrálne územie : 806099 Dúbravka

Dátum vyhotovenia : 25.8.2022
Čas vyhotovenia : 7:38:32
Údaje platné k : 24.8.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3271

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
5116	2821	13	Cukráreň a Pizzeria		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2821 pod stavbou s.č. 5116 je evidovaný na liste vlastníctva č. 847.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

13 Budova ubytovacieho zariadenia

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluovlastnícky podiel
1	Seč Mário r. Seč, Ing., Polomská 1781/2, Žilina, PSČ 010 08, SR, Dátum narodenia: 25.09.1973	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-28516/22 zo dňa 23.08.2022	
	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

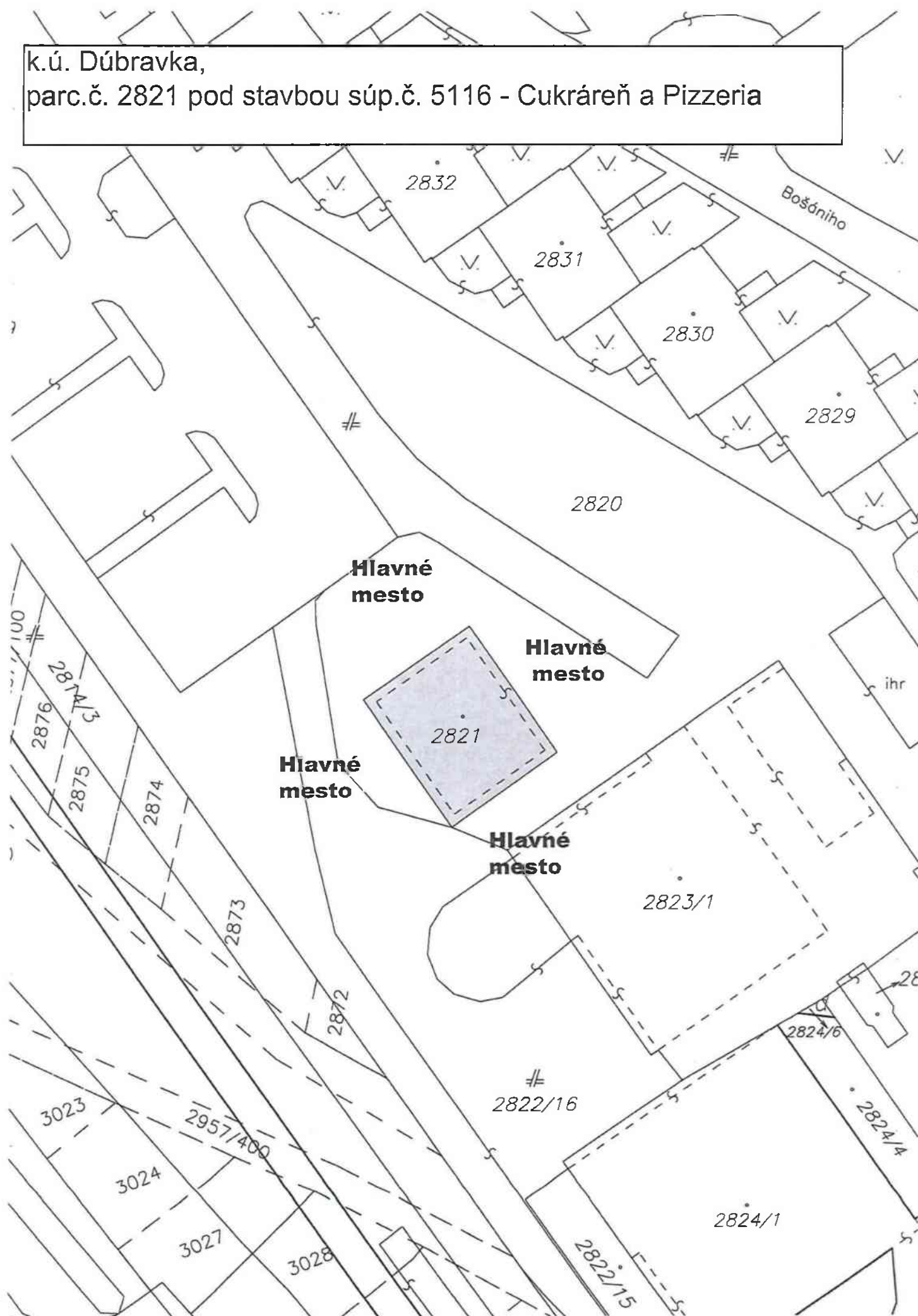
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

k.ú. Dúbravka,
parc.č. 2821 pod stavbou súp.č. 5116 - Cukráreň a Pizzeria

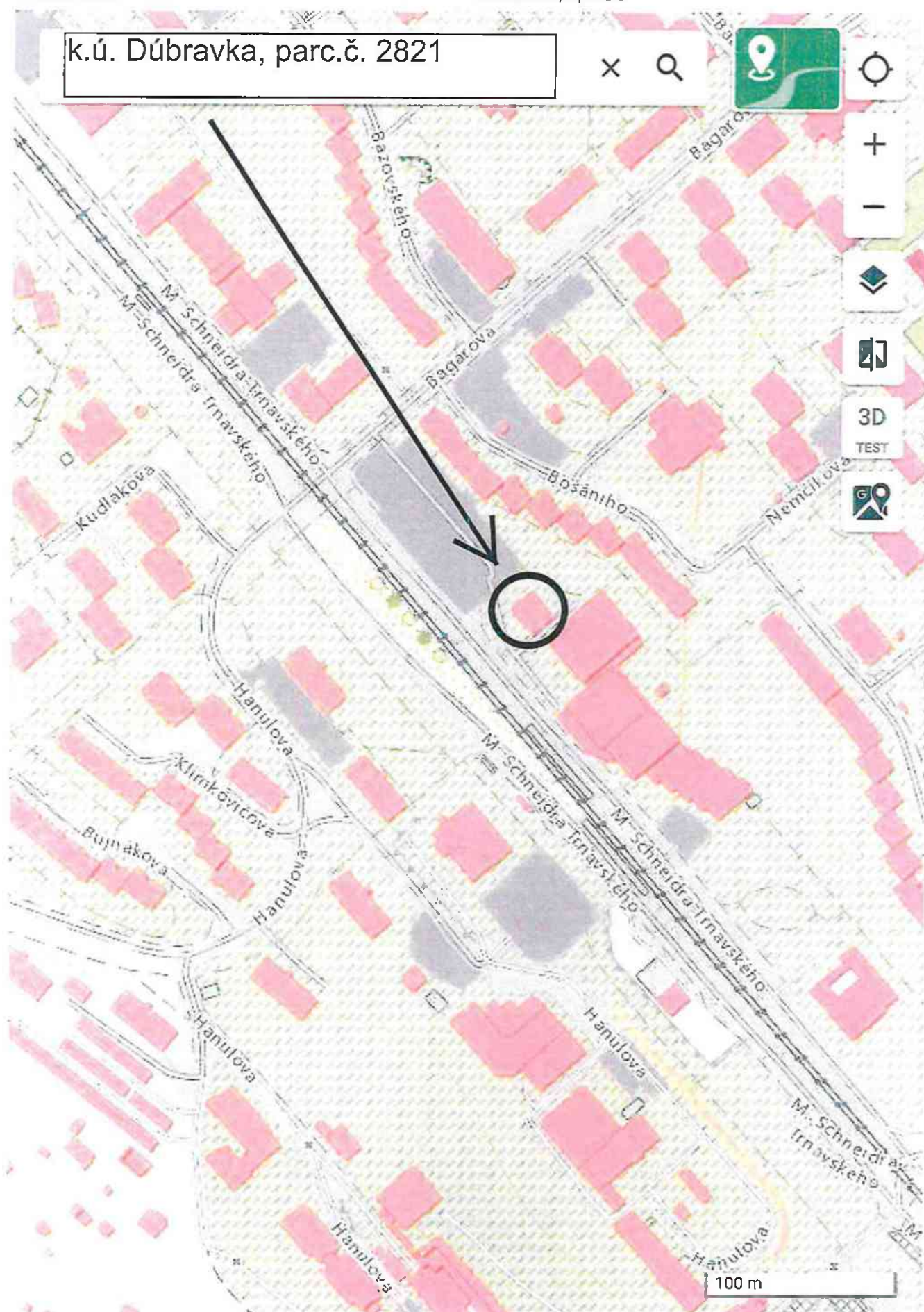


k.ú. Dúbravka, parc.č. 2821



3D

TEST



k.ú. Dúbravka, parc.č. 2821

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 : 01.02.2023
Dátum vyhotovenia: 16.03.2023
Čas vyhotovenia : 13:16:36

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 847 - 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
2821	260	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	

Iné údaje:

Stavba na parcele 2821 je evidovaná na LV č. 3271.

*** Ostatné PARCELY registra "C" nevýžiadané ***

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným
čísлом

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevýžiadané

STAVBY nevýžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)
Číslo 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 nevýžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevýžiadané

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 : 01.02.2023
Dátum vyhotovenia: 16.03.2023
Čas vyhotovenia : 13:13:48

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.3271

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby					
Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
5116	2821	13	Cukráreň a Pizzeria		1

Iné údaje:

Parcela 2821 pod stavbou je evidovaná na LV č. 847.

Legenda:

Kód druhu stavby
13 - Budova ubytovacieho zariadenia

Kód umiestnenia stavby
1 - Stavba postavané 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 Seč Mário r. Ing.,
Dátum narodenia:
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia
Kúpna zmluva V-28516/22 zo dňa 23.08.2022

ČASŤ C: TARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava



MAG0P012SJJE

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
22-09-2023	
Číslo žiadosti: 502432	Číslo spisu: 45295/23
Prílohy / listy:	Vybavuje:

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

Vaše číslo/zo dňa
MAGS OMV
45295/2023-463013
zo dňa 09.08.2023

Naše číslo
OMPaL/1254/2023/16219/PP

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

Bratislava
13. septembra 2023

Vec : Žiadosť o stanovisko – odpoveď.

Listom číslo MAGS OMV 45295/2023-463013 zo dňa 09. augusta 2023 ste nás požiadali o stanovisko k udeleniu predchádzajúceho súhlasu k prevodu pozemku registra „C-KN“ parc. č. 2821 vo výmere 260 m², k.ú. Dúbravka, vedenom na LV č. 847 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Žiadateľ o predaj Mário Seč, I, ktorý je vlastníkom stavby so súpisným číslom 5116, postavenej na parc. č. 2821, zapísanej na LV č. 3271. Žiadosť odôvodňuje skutočnosťou, že vlastní budovu postavenú na pozemku parc. č. 2821. Predajom príde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemku pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka súhlasí s predajom predmetného pozemku.

S pozdravom



RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Kúpna zmluva

č.

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)
medzi nasledovnými zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
banka: Československá obchodná banka, a. s.
číslo účtu (IBAN): SK 8975 0000 0000 00258 26343
BIC-SWIFT: CEKOSKBX
variabilný symbol:
zastúpené : Ing. arch. Matúšo Vallo, primátor mesta
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Ctibor Košťál, riaditeľ magistrátu, na
základe Podpisového poriadku účinnému ku dňu podpisu tejto zmluvy

(ďalej len „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Ing. Mário Seč, rod. Seč

trvale bytom:
dátum narodenia:
rodné číslo:
štátne občianstvo:
banka:
číslo účtu (IBAN):

(ďalej len „**kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivito ako „**zmluvná strana**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ KN, parc. č. 2821 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 260 m², zapísaného na LV č. 847 pre katastrálne územie Dúbravka, obec Bratislava-Dúbravka, okres Bratislava IV (ďalej len „**pozemok**“).
2. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1 k celku) a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1 k celku) pozemok uvedený v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy.

Čl. II

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1 k celku) a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1 k celku) pozemok za dohodnutú kúpnu cenu celkom vo výške **91 000,00 eur**, t. j. za **350,00 eur /m²** (ďalej len „**kúpna cena**“).
2. Znalecký posudok č. 9/2024 zo dňa 22.01.2024 vypracovaný Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, znalkyňou v odvetví odhadov hodnoty nehnuteľností a odvetví pozemných stavieb (ďalej len „**znalecký posudok**“) bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré uznesením č. zo dňa schválilo kúpnu cenu vo výške 350,00 Eur/m², čo pri výmere spolu 260 m², predstavuje sumu celkom 91 000,00 Eur.
3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto sumy s variabilným symbolom č., a to naraz do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie znaleckého posudku vo výške **250,00 eur** na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy s variabilný symbol č., a to naraz do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami (ďalej len „**náhrada za vypracovanie znaleckého posudku**“).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu a/alebo náhradu za vypracovanie znaleckého posudku, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplacením dlžnej sumy vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny a/alebo náhrady za vypracovanie znaleckého posudku riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, t. j. dlžnou sumou, aj úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Čl. III

Vyhlasenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na pozemku neviazu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti, okrem tých, ktoré sú ku dňu podpisu tejto zmluvy zapísané na príslušnom liste vlastníctva.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k pozemku.
3. Kupujúci, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že predávajúci ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom uzatvorenia tejto zmluvy na pozemok vo vlastníctve predávajúceho. 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 v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedenom 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 predávajúceho <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu predávajúceho. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

Čl. IV

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu a/alebo náhradu za vypracovanie znaleckého posudku v stanovenej lehote.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V

Osobitné ustanovenia

1. Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 25.04.2024 **Uznesením č./2024**, v súlade s § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

2. Kupujúci vyhlasuje, že je mu pozemok ako predmet kúpy podľa tejto zmluvy dobre známy, pozná jeho skutkový aj právny stav a kupuje ho v takom stave, v akom sa nachádza, pričom si nevymienil žiadne jeho vlastnosti.
3. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemku, a to so stanoviskami: oddelenia usmernenia investičnej činnosti zo dňa 13.07.2023, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 03.08.2023, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 03.08.2023, oddelenia parkovania zo dňa 03.08.2023, oddelenia správy komunikácií zo dňa 10.07.2023, sekcie informatiky, dát a inovácií zo dňa 01.08.2023, oddelenia životného prostredia zo dňa 07.07.2023, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 07.07.2023, referátu technickej infraštruktúry zo dňa 10.07.2023, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 07.07.2023 a oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 17.07.2023.
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Kupujúci podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemku, ktorý je predmetom predaja podľa tejto zmluvy, vznikol predávajúcemu podľa § 489 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nárok na úhradu pohľadávky v sume eur/mesiac v zmysle, ktorú je kupujúci povinný platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

Čl. VI

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k pozemku 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. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci, na čo ho týmto kupujúci splnomocňuje, a to pri dodržaní podmienok stanovených v Čl. II tejto zmluvy, t. j. po zaplatení celkovej kúpnej ceny a náhrady za vypracovanie znaleckého posudku, pričom za ich zaplatenie sa považuje pripísanie finančných prostriedkov na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade omeškania kupujúceho so zaplatením celkovej kúpnej ceny a/alebo náhrady za vypracovanie znaleckého posudku podá predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení príslušných sankcií uvedených v Čl. II tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom s cieľom dosiahnutia vzájomnej dohody. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

4. Zmluva sa vyhotovuje v deviatich (9) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy. Jeden (1) rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a šesť (6) rovnopisov je určených predávajúcemu.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Mgr. Ctibor Košťál, riaditeľ magistrátu

Ing. Mário Seč

