



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 25.04.2024

Číslo záznamu: MAG 154666/2024
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

**Návrh
na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Devín,
parc. č. 1609/6 a 1609/1, Ing. Dušanovi Zajacovi**

Predkladateľ

Tak ako je uvedené
v Sumárnom krycom liste
materiálov na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta Slovenskej
republiky
Bratislava

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie správy
nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia
majetkových vzťahov

Mgr. Soňa Balíková
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Jarmila Kurillová
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Snímky 3x
5. LV 2x
6. GP č. 2075/20
7. Stanovisko starostky MČ
Bratislava-Devín
8. Návrh kúpnej zmluvy
9. Výpis z komisie MsZ

Apríl 2024

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

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. Devín, parc. č. 1609/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 22 m², vytvoreného GP č. 2075/20 úradne overeným dňa 09. 06. 2021 pod č. G1-1135/2021, z pozemku registra „E“ KN parc. č. 1212 – vinica vo výmere 225 m², zapísaného na LV č. 2982, a predaj pozemku registra „C“ KN v k. ú. Devín, parc. č. 1609/1 – záhrada vo výmere 247 m², vytvoreného GP č. 2075/20 úradne overeným dňa 09. 06. 2021 pod č. G1-1135/2021, z pozemkov registra „E“ KN parc. č. 1211 – záhrada vo výmere 44 m² a parc. č. 1212 – vinica vo výmere 225 m², zapísaných na LV č. 2982, do výlučného vlastníctva Ing. Dušana Zajaca, za kúpnu cenu 220,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 59 180,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 dní od 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 celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci ako vlastníci susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 2186 – pozemkov a stavby rekreačnej chatky súpis. č. 4276 priľahlých k predmetu predaja – má záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedených pozemkov vo výmere do 400 m² v bezprostrednom susedstve s jeho nehnuteľnosťami, ktoré sú aj v súčasnosti v jeho výlučnom užívaní ako súčasť oplotenej záhrady.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v k. ú. Devín, parc. č. 1609/1 a parc. č. 1609/6, Ing. Dušanovi Zajacovi

ŽIADATEĽ : Ing. Dušan Zajac

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
1609/1	záhrada	247	GP č. 2075/20
1609/6	zastavaná plocha a nádvoria	22	GP č. 2075/20
spolu: 269 m ²			

Poznámka:

Pozemky parc. č. 1609/1 a parc. č. 1609/6 sú vytvorené z pozemkov registra „E“ parc. č. 1211 a parc. č. 1212 k. ú. Devín, LV č. 2982, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Ing. Dušan Zajac požiadal o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho vzťahu k týmto pozemkom ako výlučný vlastník susedných nehnuteľností v k. ú. Devín, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1608/3, parc. č. 1608/10, parc. č. 1609/8, parc. č. 1640/4, parc. č. 1548 zapísaných na liste vlastníctve č. 2186, spolu vo výmere 1 661 m² a rekreačnej chaty súp. č. 4176.

Žiadateľ ako vlastník príslušných nehnuteľností má záujem o pripojenie a scelenie uvedených pozemkov v bezprostrednom susedstve s pozemkami v jeho vlastníctve. Pozemky v súčasnosti výlučne užíva ako súčasť oplotenej záhrady, resp. ako pozemok pod stavbou v jeho vlastníctve.

Predmet predaja sa nachádza v okrajovej časti mestskej časti Devín. Prístup k nim je po spevnenej verejnej ceste. V danej lokalite je možné napojenie na verejné rozvody elektrickej energie a vody. V okolí sa nachádzajú objekty pre individuálnu rekreáciu, rodinné domy, záhrady, vinohrady a les Devínskej Kobyly. Komplexná občianska vybavenosť je dostupná v Karlovej Vsi a v Devínskej Novej Vsi. V Devíne sú k dispozícii iba základné obchody a služby.

Predmet predaja je svahovitý, v celosti je trojuholníkového tvaru. Na pozemku parc. č. 1609/6 sa nachádza časť stavby rekreačnej chatky, na ktorú bolo Okresným úradom Bratislava IV vydané kolaudačné rozhodnutie č. 2000/15191/D/31/Ma/08H zo dňa 18. 10. 2000. Na pozemku parc. č. 1609/1 sa nachádza žumpa prislúchajúca k rekreačnej chate, časť oplotenia a záhrada.

Žiadateľ v súčasnosti predmetné pozemky výlučne užíva, a preto uhrádza hlavnému mestu bezdôvodné obohatenie.

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

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 159/2023 zo dňa 10. 08. 2023, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Mgr. Jana Pecníková, ktorá bola vybraná na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

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

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 159/2023 zo dňa 10. 08. 2023 spolu:

18 218,37 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 159/2023 zo dňa 10. 08. 2023:

69,71 eur/m²

(výšku všeobecnej hodnoty pozemkov znížil koeficient redukujúcich faktorov uplatnený znalcom z dôvodu svahovitosti terénu, nevhodného tvaru pozemkov a ich výmery)

Cenová mapa: 599,00 eur/m²

Nájom za 10 rokov: 7 498,80 eur za výmeru 269 m²

Účtovná cena: spolu 5 357,50 eur – 19,916 eur/m² (parc. č. 1609/1 – 4 919,34 eur/m², parc. č. 1609/6 – 438,16 eur/m²)

Bezdôvodné obohatenie: 749,88 eur/rok

Náklady za ZP: 250,00 eur

Prehľad ponúk realitných portálov: 313,40 eur/m², spolu 6 268,00 eur (vychádza z ceny väčších pozemkov, ktoré sú vhodné na zastavanie, v ponuke nie sú žiadne podobné pozemky, ani využitím, ani výmerou)

Cena odporúčaná OMV: 59 180,00 eur (220,00 eur/m²)

OMV odporúča predaj pozemkov vzhľadom na ich tvar, veľkosť a polohu za kúpnu cenu vo výške 220,00 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 vo výmere 796 m² za 138,00 eur/m², pozemok vo výmere 537 m² za 391,00 eur/m², pozemok vo výmere 605 m² za 450,00 eur/m², pozemok vo výmere 756 m² za 588,00 eur/m²).

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

Pozemok parc. č. 1609/1 je v rozsahu 247 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 247 m² ide o sumu 555,75 eur/rok.

Pozemok parc. č. 1609/6 je v rozsahu spolu 22 m² využívaný v kategórii Stavby – existujúce trvalé stavby so súpisným číslom – upravená východisková hodnota podľa lokality je 22,50 eur/m²/rok, pri výmere 22 m² ide o sumu 495,00 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. a) 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 vlastník susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 2186 – pozemkov a stavby rekreačnej chatky súp. č. 4276 prísluších k predmetu predaja – má záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedených pozemkov vo výmere do 400 m² v bezprostrednom susedstve s jeho nehnuteľnosťami, ktoré sú aj v súčasnosti v jeho výlučnom užívaní ako súčasť oplotenej záhrady.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetný predaj nehnuteľností, keďže ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré v súčasnosti sú vo výlučnom užívaní žiadateľa ako súčasť oplotenej záhrady.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

O aktualizáciu stanovísk bolo požiadané súbornou žiadosťou zo dňa 27. 02. 2024.

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 05. 12. 2022:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky, funkčné využitie územia: Obytné územia, málopodlažná zástavba obytného územia, rozvojové územie. Bez námietok.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 07. 03. 2024: Bez pripomienok.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 05. 12. 2022: Súhlasí.

Oddelenie cyklodopravy, stanovisko zo dňa 05. 12. 2022: Súhlasí.

Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 05. 12. 2022: Nevyjadruje sa.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 05. 12. 2022: Bez pripomienok.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 25. 11. 2022: Nevyjadruje sa.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 24. 11. 2022: Nemá pripomienky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 08. 03. 2024: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 08. 12. 2022: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 06. 12. 2022: Neeviduje zostatok nedaňovej pohľadávky po lehote splatnosti.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 23. 11. 2022: Odporúča.

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

Stanovisko starostky MČ Bratislava-Devín zo dňa 25. 03. 2023:

Súhlasné.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava 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, zverejnilo dňa 09. 04. 2024 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predat' uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 74/2024 zo dňa 11. 04. 2024 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Devín, parc. č. 1609/6 a 1609/1, Ing. Dušanovi Zajacovi“.

Ing. Dušan Zajac rodený
narodený: trvale bytom: -
mobil: -



MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

22 -09- 2021

Podpis: 440 954 číslo spisu: 62380/21

Prílohy: 2 pp

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálny námestie 1
814 99 Bratislava

V Bratislave 22.9.2021

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku

Dole podpísaný majiteľ stavby rekreačnej chaty s. č. 4276 postavenej na parcele registra C KN č. 1609/6 v katastrálnom území Devín, obec Bratislava – m. č. Devín, okres Bratislava IV sa na Vás obraciam s žiadosťou o odkúpenie parcely registra E KN č. 1211 – záhrada o výmere 44 m² a parcely registra E KN č. 1212 – vinica o výmere 225 m², ktoré sú vo Vašom výlučnom vlastníctve zapísané na liste vlastníctva č. 2982. Uvedené parcely registra E KN č. 1211 a 1212 boli zamerané ako parcela registra C KN č. 1609/1 – záhrada o výmere 247 m² a parcela registra C KN č. 1609/6 – zastavaná plocha o výmere 22 m² geometrickým plánom č. 2075/20, ktorý 1.5.2021 vyhotovila NND Group, s.r.o., 1.5.2021 autorizačne overil Ing. Igor Šašínska a pod č. G1-1135/2021 9.6.2021 úradne overila Ing. Monika Vlčková za Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor.

Svoju žiadosť odôvodňujem skutočnosťou, že predmetné hore uvedené parcely registra E KN sa nachádzajú pod mojou vyššie uvedenou stavbou ako aj v rámci oplotenej záhrady, ktorú užívam. Predmetné pozemky sú majetkovoprávne neusporiadané a preto som dal vyhotoviť vyššie uvedený geometrický plán č. 2075/20. Predmetné pozemky sú oplotené a nevyužíva ich nikto iný.

Výšku kúpnej ceny navrhujem stanoviť podľa znaleckého posudku, ktorý vyhotoví Vami určený znalec.

Za vybavenie mojej žiadosti vopred ďakujem.

S pozdravom.

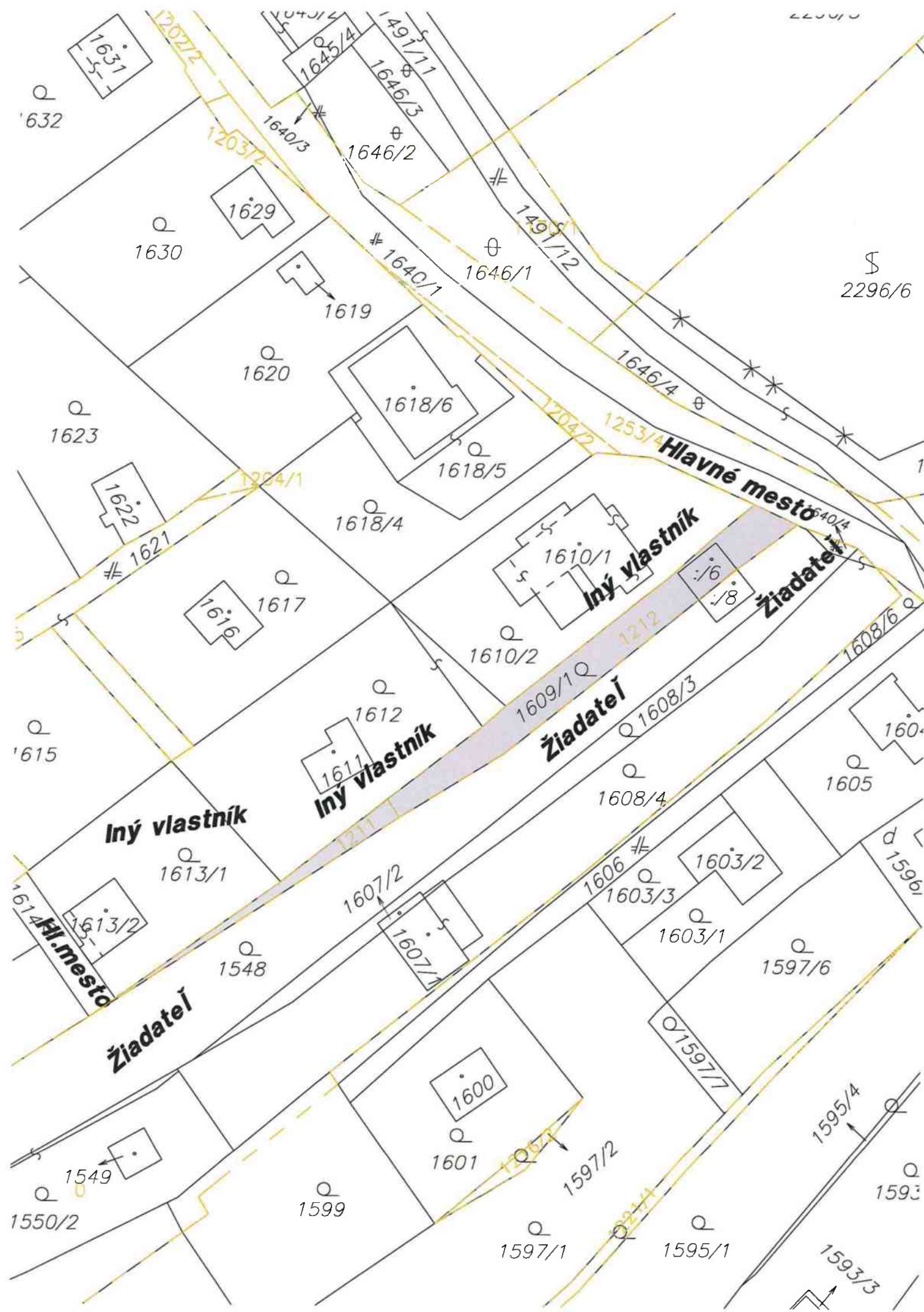
Ing. Dušan Zajac

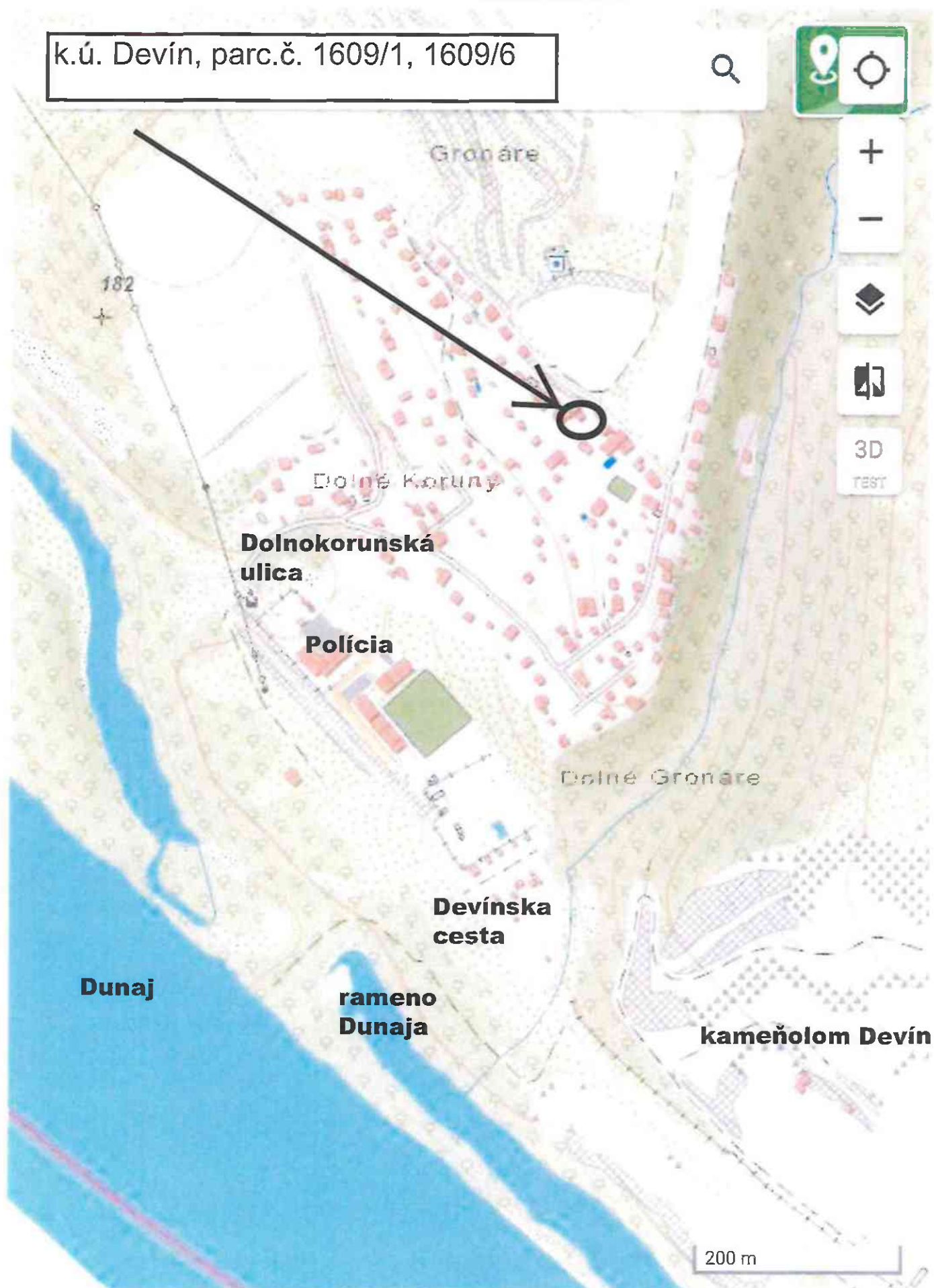
Príloha:

Geometrický plán č. 2075/20

List vlastníctva č. 2982

List vlastníctva č. 2186





Bratislavský > Bratislava IV > GKÚ ...

k.ú. Devín, p.č. 1609/1,1609/6



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 1.3.2024
Dátum vyhotovenia: 19.03.2024
Čas vyhotovenia : 12:12:47

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2982 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. ÚO
1211	44	Záhrady	1		
1212	225	Vinice	1		

* * * Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané * * *

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)
a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO: 00603481
Spoluuvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: TARCHY

Ďarchy 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 : 529 401 BA-m.Č. DEVÍN
Katastrálne územie: 805 301 Devín

Údaje aktuálne k : 1.3.2024
Dátum vyhotovenia: 19.03.2024
Čas vyhotovenia : 12:14:05

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.2186

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
1548	1426	Záhrady	4		1	
1608/3	203	Záhrady	4		1	
1608/10	6	Záhrady	4		1	
1609/8	19	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
1640/4	7	Zastavané plochy a nádvoria	22		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
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

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
4276	1609/6	20	rekreačná chata		1

Iné údaje:

K pozemku pod stavbou č. 4276 (1609/6) nie je evidovaný právny vzťah na liste vlastníctva.

Legenda:

Kód druhu stavby

- 20 - Iná budova

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

2 Zajac Dušan r. Ing.,

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Titul nadobudnutia

Osvedčenie o dedičstve Okr. súdu BA-I 1D/522/2005 zo dňa 31.10.2005 - Z 2349/05

Osvedčenie o dedičstve 3D/277/2012, Dnot 29/2012 zo dňa 17.04.2013, Z-9316/13

Kúpna zmluva V-12676/19 zo dňa 05.06.2019

Kúpna zmluva V-20441/2022 zo dňa 12.10.2022 (GP over.č. G1-1067/2022)

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.: 2

Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť:

i) uloženie, kontrolu, údržbu, opravu, úpravu, prevádzku, obnovu, premiestnenie alebo odstránenie

inžinierskych sietí - podzemnej elektrickej prípojky (kábla)

ii) uloženie, kontrolu, odčítanie, údržbu, opravu, úpravu, prevádzku, obnovu, premiestnenie alebo

odstránenie elektrickej rozvodnej skrine s elektromerom

iii) vstup, vjazd, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami a

mechanizmami zo strany oprávneného a ním poverených osôb v potrebnom rozsahu na naplnenie záväzkov

podľa i) a ii) do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parc.č. 1608/10, v p r o s p e c h každodobého vlastníka nehnuteľností - pozemku registra C KN parc.č. 1608/4, podľa V-20441/2022 zo dňa 12.10.2022.

Iné údaje

Por.č.: 2

Evidenčná zmena, R-5242/18

Por.č.: 2

Zápis GP č.G1-1598/2020, R-4039/2020.



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.

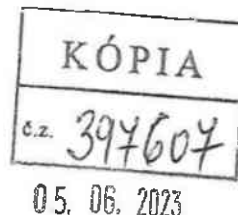
Vyhotovitel: NND Group, s.r.o. Hurbanová 2290/29, 022 01 Čadca IČO: 45272981, DIČ: 2022911528 mobil: 0904 613 734 e-mail: nno.geodet@gmail.com		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava IV	Obec Bratislava - m. č. Devín
		Kat. územie Devín	Číslo plánu 2075/20	Mapový list č. Stupava 2-8/32,34
GEOMETRICKÝ PLÁN na obnovenie celých pôvodných nehnuteľností p.č. 1211 a 1212 (nové p.č. 1609/1, 1609/6)				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Monika Vlčková
Dňa: 1.5.2021	Meno: Jakub Dzuroška	Dňa: 1.5.2021	Meno: Ing. Igor Šašinka	Dňa: 09-06-2021 Číslo: G1-1135/2021
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 8 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o neoddelení kádrov
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 3195				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii.				
		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

VYKAZ VYMER																	
Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídló)
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m²		
PK	LV	PK	KN - E	KN - C													
	2982		1211			44	záhrada	1	1609/1	44			(1211			zaniká)	
	2982		1212			225	vinica	2	1609/1	203			(1212			zaniká)	
								3	1609/6	22							
								1				1211	44				doterajší
								2				1212	203	1609/1	247	záhrada 4	
								3				1212	22	1609/6	22	zast.pl. 16 20	doterajší
Spolu:						269				269		269		269			
									Stav podľa registra C KN								
				1609/1		247	záhrada						1609/1	247		záhrada 4	doterajší
				1609/6		22	zast.pl.						1609/6	22		zast.pl. 16 20	doterajší
Spolu:						269								269			
Legenda:	kód spôsobu využívania:		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														
			16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom														
	kód druhu stavby		20 - Iná budova														
Poznámka: Stavba súpisné č. 4276 postavená na parcele C KN č. 1609/6 je zapísaná v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 2186.																	





Mestská časť
Bratislava – Devín
Kremel'ská 39, 841 10 Bratislava



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

Váš list číslo/zo dňa	Naše značka	Vybavuje/linka	Bratislava
	Odpoveď na -	Ing. Martina Škárová	25.03.2023
	19/1169/2023/DEV		

Vec: Odpoveď - Žiadosť o stanovisko k predaju pozemkov

Vážený pán primátor,

listom MAGS OMV 36606/23/95816 ste nám zaslali žiadosť o stanovisko k predaju pozemkov registra „C“ KN v katastrálnom území Devín parc. č. 1609/1 – záhrady vo výmere 247 m² a parc. č. 1609/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 22 m² tvorených z pozemkov registra „E“ KN parc.č. 1211 a parc.č. 1212, LV č.2982 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v rozsahu podľa priloženej snímky z katastrálnej mapy.

Žiadateľ pán Dušan Zajac, bytom ako vlastník príľahlých pozemkov a stavby záhradnej chatky súp. č. 4276 v k.ú. Devín, zapísaných na LV č. 2156 má záujem o majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemkom z dôvodu ich výlučného užívania ako súčastí jeho oplotenej záhrady, resp. ako pozemku pod stavbou. Predajom pozemku k stavbe príľahlého dôjde k zosúladeniu faktického stavu so stavom právnym, žiadateľ je dlhodobý užívateľ pozemku, hlavnému mestu SR Bratislava uhrádza riadnu odplatu.

Predmetný predaj sa bude realizovať podľa § 9a ods.8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemkov z dôvodu prípadu hodného zreteľa.

Na základe doplnenia požadovaných dokumentov, t.j. kolaudačného rozhodnutia a preukázania opodstatnenosti prípadu hodného osobitného zreteľa, komisia pre stavebnú činnosť, územné plánovanie, dopravu, životné prostredie a verejný poriadok vyjadrila súhlasné stanovisko s predajom predmetných pozemkov.

Mestská časť Bratislava-Devín vyjadruje súhlasné stanovisko s odpredajom predmetných pozemkov.

S pozdravom,

JUDr. Jana Jakubkovič

starostka mestskej časti Bratislava-Devín

ELEKTRONICKY
PODPÍSANÉ

IČO: 00603422

Bank. spojenie: Slovenská sporiteľňa

Č.úctu: SK5409 0000 0000 5028001112

DIČ: 2020919142

e-mail: martina.skarova@devin.sk

Tel.: 02/60 20 25 27

Kúpna zmluva
č. 04 88 24 00

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy:

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK897500000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 488033523

IČO : 00 603 481

(ďalej aj „predávajúci“)

a

Ing. Dušan Zajac, rod.

nar.:

rod. č.:

(ďalej aj „kupujúci“)

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Devín, pozemkov registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 1211 – záhrada vo výmere 44 m² a parc. č. 1212 – vinica vo výmere 225 m² zapísaných na LV č. 2982.

2. Geometrickým plánom č. 2075/20 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 09. 06. 2021 pod č. G1-1135/2021 bol z pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 1212 – vinica vo výmere 225 m², LV č. 2982, k. ú. Devín vytvorený pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 1609/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 22 m², k. ú. Devín a z pozemkov registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 1212 – vinica vo výmere 225 m² a parc. č. 1211 – záhrada vo výmere 44 m², LV č. 2982, k. ú. Devín vytvorený pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 1609/1 – záhrada vo výmere 247 m², k. ú. Devín. Tento geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti v k. ú. Devín, pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 1609/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 22 m² a parc. č. 1609/1 – záhrada vo výmere 247 m² vytvorené GP č. 2075/20.

4. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 2186, a to pozemkov registra „C“ parc. č. 1548, parc. č. 1608/3, parc. č. 1608/10, parc. č. 1609/8, parc. č. 1640/4 a stavby rekreačnej chaty súp. č. 4276 stojacej na pozemku parc. č. 1609/6, ktoré nie sú predmetom predaja.

Čl. II.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. I odsek 3 za kúpnu cenu celkom **59 180,00 Eur** (slovom päťdesiatdeväťtisíc stoosemdesiat Eur) kupujúcim, ktorý nehnuteľnosť za túto cenu kupuje.

2. Znalecký posudok č. 159/2023 zo dňa 10. 08. 2023 vypracovaný Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, znalcom v odbore stavebníctvo a ekonómia a manažment, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností a účtovníctvo a daňovníctvo a kontroling bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré uznesením č. zo dňa schválilo kúpnu cenu vo výške 220,00 Eur/m², čo pri výmere spolu 269 m², predstavuje sumu celkom 59 180,00 Eur.

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **59 180,00 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 je ďalej povinný uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 159/2023 vo výške **250,00 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 nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný 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 je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III. Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.

2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Čl. IV. Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí 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 nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa **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 výlučný vlastník susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 2186 – pozemkov priľahlých k predmetu predaja a stavby rekreačnej chaty súp. č. 4276 – majú záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedených pozemkov vo výmere do 400 m² v bezprostrednom susedstve s jeho nehnuteľnosťami, ktoré sú aj v súčasnosti v jeho výlučnom užívaní ako súčasť oplotenej záhrady.

2. Prijaté uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 3, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

4. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v čl. I ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 05. 12. 2022, oddelenia životného prostredia zo dňa 08. 03. 2024, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 08. 12. 2022, oddelenia správy komunikácií zo dňa 25. 11. 2022, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 05. 12. 2022, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 24. 11. 2022 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 07. 03. 2024.

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

6. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí 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 kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľností.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.z. po zaplatení kúpnej ceny a náhrady za vypracovanie znaleckého posudok. 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 predmetným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho v zmysle požiadaviek Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.

7. Kupujúci berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemkov, ktoré sú predmetom predaja podľa čl. I ods. 3, vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 62,49 Eur/mesiac za celú výmeru pozemkov v súlade so Smernicou S 14, ktorou sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny odplaty za vecné bremeno, ktorú je kupujúci povinný platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálny odborom.

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 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. 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 7-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, jeden rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu 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:

Ing. Dušan Zajac

Výpis

zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 08. 04. 2024

K bodu 6

Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Devín, parc. č. 1609/6 a 1609/1, Ing. Dušanovi Zajacovi

Návrh uznesenia komisie:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR 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. Devín, parc. č. 1609/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 22 m², vytvoreného GP č. 2075/20 úradne overeným dňa 09. 06. 2021 pod č. G1-1135/2021, z pozemku registra „E“ KN parc. č. 1212 – vinica vo výmere 225 m², zapísaného na LV č. 2982, a predaj pozemku registra „C“ KN v k. ú. Devín, parc. č. 1609/1 – záhrada vo výmere 247 m², vytvoreného GP č. 2075/20 úradne overeným dňa 09. 06. 2021 pod č. G1-1135/2021, z pozemkov registra „E“ KN parc. č. 1211 – záhrada vo výmere 44 m² a parc. č. 1212 – vinica vo výmere 225 m², zapísaných na LV č. 2982, do výlučného vlastníctva Ing. Dušana Zajaca, za kúpnu cenu 220,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 59 180,00 eur, s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 dní od 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 celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci ako vlastníci susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 2186 – pozemkov a stavby rekreačnej chatky súpis. č. 4276 príslušných k predmetu predaja – má záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedených pozemkov vo výmere do 400 m² v bezprostrednom susedstve s jeho nehnuteľnosťami, ktoré sú aj v súčasnosti v jeho výlučnom užívaní ako súčasť oplotenej záhrady.

Hlasovanie:

Prítomní: 7,

Za: 7, Proti: 0, Zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

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

V Bratislave 08. 04. 2024

