



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 13.06.2024

Číslo záznamu: MAG 253509/2024
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Vajnory, parc. č. 2700/38, Elene Kulhánkovej

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. Monika Rožňovcová
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Henrieta Mičúchová
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. GP
6. LV 2x
7. Stanovisko starostu mestskej časti
Bratislava-Vajnory
8. Návrh kúpnej zmluvy

Jún 2024

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023. predaj novovytvoreného pozemku registra „C“ KN v k. ú. Vajnory, parc. č. 2700/38 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 63 m², vytvoreného podľa GP č. 632/2024, úradne overeného dňa 17. 04. 2024 pod č. G1-674/2024, z pozemku registra „E“ KN parc. č. 349/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 38 415 m², LV č. 5389, do vlastníctva Elene Kulhánkovej, za kúpnu cenu 222,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 13 986,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcou podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcou v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúca uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
3. Kupujúca uhradí ku dňu podpísania kúpnej zmluvy kupujúcou svoje nedoplatky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, evidované ku dňu schválenia tohto uznesenia, inak toto uznesenie stratí platnosť.

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že kupujúca je vlastníčkou bezprostredne susediacich nehnuteľností zapísaných na LV č. 3400, pozemkov registra „C“ KN parc. č. 759/5 a parc. č. 760, a stavby rodinného domu súpis. č. 10294 na pozemku parc. č. 760. Predmet predaja tvorí prístup k nehnuteľnostiam vo vlastníctve kupujúcej. Predajom príde k zosúladieniu užívacieho stavu so stavom právnym.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Vajnory, parc. č. 2700/38

ŽIADATEĽKA : Elena Kulhánková

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

k. ú. Vajnory

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>pozn.</u>
2700/38	zastavané plochy	63	GP č. 632/2024

vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

pozn.: novovytvorený pozemok parc. č. 2700/38 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 63 m² bol vytvorený geometrickým plánom č. 632/2024, úradne overeným dňa 17. 04. 2024 pod č. G1-674/2024, z pozemku registra „E“ KN parc. č. 349/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 38 415 m², LV č. 5389

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľka je vlastníčkou bezprostredne susediacich nehnuteľností zapísaných na LV č. 3400, pozemkov registra „C“ KN parc. č. 759/5 a parc. č. 760 a stavby rodinného domu súpis. č. 10294 na pozemku parc. č. 760. Predmet predaja tvorí prístup k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľky. Na časti predmetu predaja sa nachádza zámková dlažba slúžiaca na prístup do garáže a vchodu domu vo vlastníctve žiadateľky a na časti je vysadená tráva, o ktorú sa stará žiadateľka. Predajom príde k zosúladieniu užívacieho stavu so stavom právnym.

Pozemok sa nachádza na ulici nezasahuje do cesty ani chodníka a jeho predajom nepríde k zamedzeniu prístupu na nehnuteľnosti tretích osôb.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 31/2024 zo dňa 22. 05. 2024, ktorý vypracoval Ing. Juraj Talian, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 31/2024: 13 975,92 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 31/2024 zo dňa: 221,84 eur/m²

Cenová mapa nie je k dispozícii

Nájom za 10 rokov: 1 848,80 eur
Podľa Smernice S14

Účtovná cena: 1 254,73 eur

Bezdôvodné obohatenie: 184,28 eur/rok (2,93 eur/m²/rok)
Náklady za ZP: 350,00 eur

Prehľad ponúk realitných portálov: 137,00 eur/m²

Cena odporúčaná OMV: 13 986,00 eur (222,00 eur/m²)

Textové odôvodnenie odporúčanej ceny OMV:

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 ponuky z hľadiska lokality, výmery a využitia pozemku (napr. investičný pozemok pre výstavbu rodinných domov Nemecká dolina v sume 156,00 eur/m², pozemok pre záhradu na ulici Nad Váľkom v sume 150,00 eur/m², pozemok určený na podnikania na Rybníchej ulici v sume 105,00 eur/m²).

Bezdôvodné obohatenie

Hlavné mesto SR Bratislava nemá na uvedený pozemok uzavretú nájomnú zmluvu, preto požadujeme od žiadateľa zaplatať náhradu za užívanie pozemku do povolenia vkladu vlastníckeho práva, pričom náhrada vychádza zo sadzby 2,93 eur/m²/rok v súlade so Smernicou S14 ocenenie výšky nájomov a vecných bremien. Podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy je, aby mala kupujúca uhradené ku dňu podpísania kúpnej zmluvy kupujúcou svoje nedoplatky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, evidované ku dňu schválenia uznesenia, inak uznesenie stratí platnosť

Navrhované riešenie

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 (t. z. prevod pozemku, ktorý tvorí prístup k stavbe vo vlastníctve žiadateľa).

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Kupujúca je vlastníčkou bezprostredne susediacich nehnuteľností zapísaných na LV č. 3400, pozemkov registra „C“ KN parc. č. 759/5 a parc. č. 760 a stavby rodinného domu súpis. č. 10294 na pozemku parc. č. 760. Predmet predaja tvorí prístup k nehnuteľnostiam vo vlastníctve kupujúcej. Predajom príde k zosúladieniu užívacieho stavu so stavom právnym.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 27. 07. 2023:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je predmetný pozemok, funkčné využitie územia OBYTNÉ ÚZEMIA - málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, regulačný kód B. Nemá námietky.

Stanovisko technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 26. 04. 2023: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 24. 04. 2023: Nemá pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 04. 05. 2023: Súhlasí.

Oddelenie cykloopravy, stanovisko zo dňa 17. 05. 2023: Súhlasí.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 24. 04. 2023: Nevyjadruje sa.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 20. 04. 2023: Nemá pripomienky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 19. 04. 2023: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 30. 06. 2023: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 26. 04. 2023: Odporúča predaj.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 20. 04. 2023: Neeviduje pohľadávky voči žiadateľke.

Sekcia právnych služieb, dňa 17. 05. 2024: V súčasnosti so žiadateľkou nevedie súdne konanie.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Vajnory zo dňa 13. 12. 2023: Súhlasí.

Elena Kulhánková,



MAG0P012Z40F

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 7 - 02 - 2023	
Číslo: 44860	Číslo správy: 44/1991/23
Prílohy / listy:	Vytlačeno:

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Bratislava 2.2.203

Vec: Usporiadanie užívacieho vzťahu k pozemku pred našim domom ul.Kataríny Brúderovej 28, 831 07 Bratislava - Vajnory

Dostali sme od vás list ohľadne „neoprávneného“ užívania pozemku pred našim rodinným domom na ulici Kataríny Brúderovej 28 vo Vajnoroch.

Chcem vám oznámiť, že časť tohto pozemku je pokrytá zámkovou dlažbou, aby sme sa mohli dostať do garáže a do vchodu domu a na časti je vysadená tráva, o ktorú sa pravidelne staráme. Taktiež sa staráme o vydláždenú časť, zametáme ju, odmetáme sneh a vyberáme burinu, ktorá tam vyrastá.

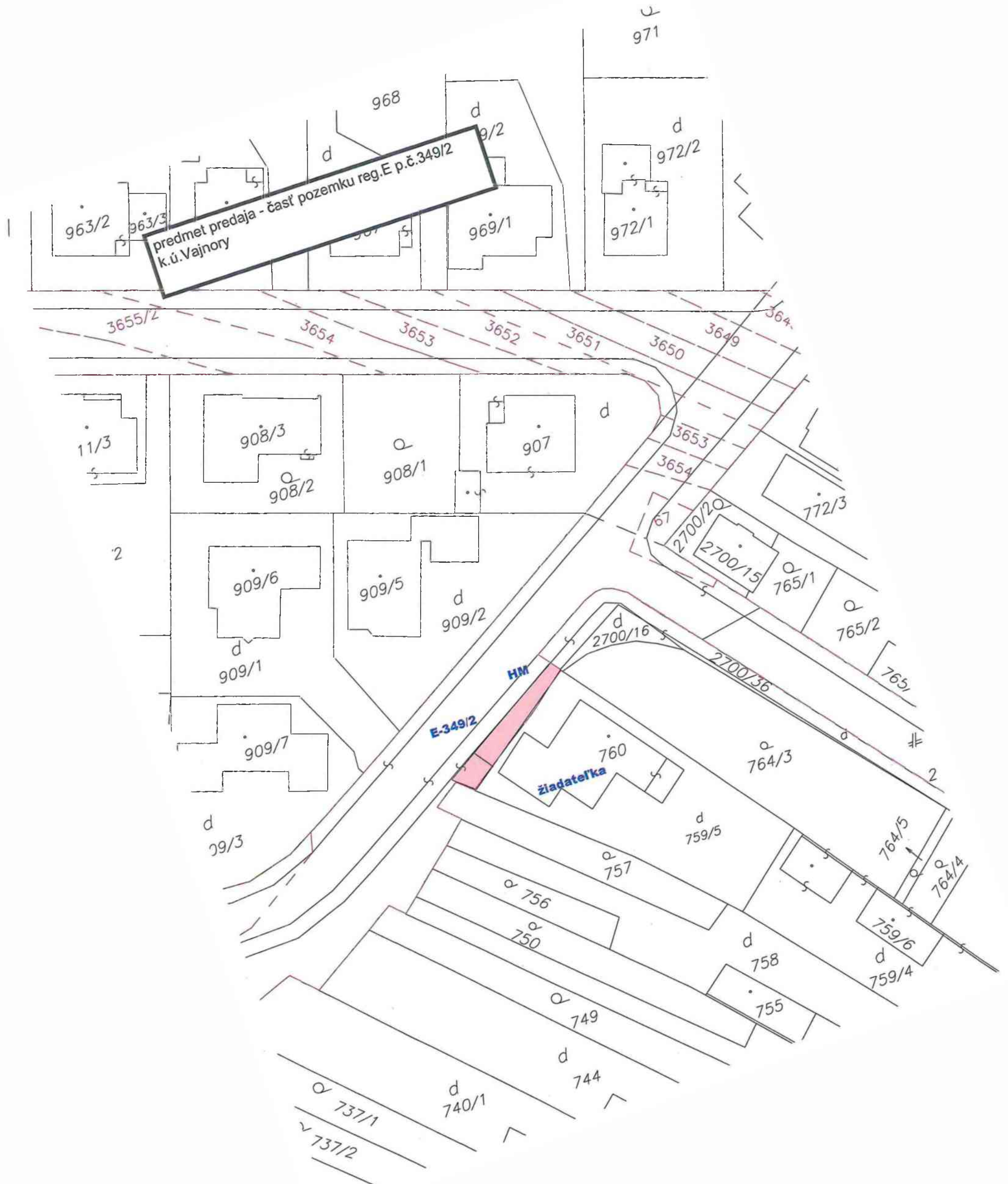
Na túto časť pozemku nemáme uzatvorenú žiadnu zmluvu s Hlavným mestom SR Bratislava.

Radi by sme si to dali do poriadku, a usporiadali užívací vzťah k pozemku.

Ak by bolo možné, uvedený pozemok by sme si radi odkúpili do vlastníctva.

Ďakujem a ostávam s pozdravom

Elena Kulhánková
0905 229 356



predmet predaja - časť pozemku reg.E p.č.349/2
k.ú.Vajnory

HM
E-349/2

žiadateľka



Vajnory (805700) 759/5



predmet predaja -
časť pozemku
reg.E p.č.349/2
k.ú.Vajnory

100 m

predmet predaja - časť pozemku reg.E p.č.349/2
k.ú.Vajnory



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

Vyhotovitel ZOG s.r.o. Kozmonautická 5 821 02 Bratislava 47 61 09 72 email : zog@zog.sk		Kraj Bratislavský Kat. územie Vajnory	Okres Bratislava III Číslo plánu 632/2024	Obec Bratislava-Vajnory Mapový list č. VKME
		GEOMETRICKÝ PLÁN		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Uradne overil
Dňa : 4.4.2024	Meno : Ing. Peter Varga	Dňa : 4.4.2024	Meno Ing. Juraj Uhliarik	Dňa 4.4.2024
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo GI 634/2024
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 4337		Pečiatka a podpis		Uradne overené podľa §9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER

strana 1/1

DOTERAJŠÍ STAV					ZMENY					NOVÝ STAV							
Číslo					výmera		druh pozemku	diel číslo	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	číslo parcely	výmera		druh pozemku kód	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa , (sídlo)
PZKN vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m2		
PK	LV	PK	KN - E	KN - C													
<i>Stav právny</i>																	
	5389		349/2		3	8415	zast.pl.	1	2700/38	63			(349/2	3	8315	zast.pl.)	Doterajší
								2	2700/39	37							
								1			349/2	63	2700/38		63	zast.pl. 18	Doterajší
								2			349/2	37	2700/39		37	zast.pl. 18	Doterajší
Spolu					3	8415								3	8415		
<i>Stav podľa registra C KN</i>																	
				2700/1		9216	zast.pl.						2700/1		9116	zast.pl. 22	Doterajší
													2700/38		63	zast.pl. 18	Doterajší
													2700/39		37	zast.pl. 18	Doterajší
Spolu						9216									9216		
Legenda : Kód spôsobu využívania pozemku 18 Pozemok, na ktorom je dvor 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrvté parkovisko a ich súčasť																	

2700/1 (548/3)

2700/36

2700/16

7670

2700/38

2700/39

760

7595

7571

704

74

74

751

750

756

76

75



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 103	Bratislava III	Dátum vyhotovenia	: 23.5.2024
Obec	: 529362	Bratislava-Vajnory	Čas vyhotovenia	: 11:10:32
Katastrálne územie	: 805700	Vajnory	Údaje platné k	: 22.5.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5389 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
349/2	38415	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava, IČO: 603481 Titul nadobudnutia: č.d.1547/59 B39 Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č. 2/2013/ROEP Vajnory zo dňa 22.11.2013 Osvedčenie č.7/1990-Rt Zákon č.180/1995 Z.z.§14 odst.1 čd 1535/59 pod B.28 č.d.2247/1957, B.2 č.d.2992/1959 B33,v zmysle vyhlášky č.158/59 čd 1535/1959,B8 čd 1535/1959, B8 roz.č.5958-154/24/70 spis č.5483,kúpna zmluva roz.č.5958-154/24/70 spis č.5483,,kúpna zmluva roz.č.5958-154/24/70 spis č.5484,,kúpna zmluva roz.č.5958-154/24/70 spis č.5490,kúpna zmluva roz.č.5958-154/24/70 spis č.5494,kúpna zmluva roz.č.5958-154/24/70 spis č.5506,kúpna zmluva čd 1121/63 pod B.2 č.d.339/55 B13 čd 11415/30 pod B.1 čd 2698/32 pod B.1 Zámenná zmluva, podľa V-34626/15 zo dňa 22.02.2016	1/1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 23.5.2024
Obec : 529362 Bratislava-Vajnory Čas vyhotovenia : 11:10:06
Katastrálne územie : 805700 Vajnory Údaje platné k : 22.5.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3400

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
759/5	504	Zastavaná plocha a nádvorie	18	203	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
760	213	Zastavaná plocha a nádvorie	15	203	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využitia pozemku

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

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 203 Pamiatková zóna

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
10294	760	10	rodinný dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
----------------	--	------------------------

1	Kulhánková Elena r. Dátum narodenia:	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpa V-4271/99 zo dňa 4.2.2000	
	Iné údaje: Zmena adresy trvalého pobytu, R-3432/12	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní
Nájomca - Neevidovaní
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Titul nadobudnutia – nepriradené

Listina o pridelení súp.čísła 423/2002/V zo dňa 26.9.2002

Iné údaje - nepriradené

GP 223-12/2001

Rozhodnutie o zmene vymedzenia pamiatkovej zóny č.MK. 1496/2008-51/15215 zo dňa 3.11.2008, Z-2917/11

ČASŤ C: ĎARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Mestská časť Bratislava - Vajnory

Referát evidencie majetku

Roľnícka 9282/109, 83107 Bratislava-Vajnory

0117
KÓPIA

č.z. 613549

14. 12. 2023

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie 429/1
81499 Bratislava-Staré Mesto
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa

4662/2023/2
4/13.10.2023

Naše číslo

OE-DA/5598/302/2023/BEZ

Vybavuje/linka

Ing. Anna Bezdeková

Bratislava-Vajnory

13. 12. 2023

Vec

Zaujatie stanoviska k predaju časti pozemku - odpoveď hl. mesto p. Kulhánková

Vážený pán primátor,

Vaším listom č. j. **MAGS OMV 47199/2023** zo dňa 2. októbra 2023, ste nás v zmysle čl. 8 ods. 3 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy požiadali o zaujatie stanoviska k predaju časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 349/2 – zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného na liste vlastníctva č. 5389 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, k. ú. Vajnory, v požadovanej výmere cca 50 m². Predmetná časť pozemku je využívaná ako prístupová cesta na nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľky, pani Eleny Kulhánkovej.

Po posúdení predmetnej žiadosti príslušnými komisiami pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Vajnory súhlasím s predajom predmetnej časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 349/2 – zastavaná plocha a nádvorie v požadovanej výmere cca 50 m².

**ELEKTRONICKY
PODPÍSANÉ**

Ing. Michal Vlček

starosta mestskej časti Bratislava-Vajnory

Kúpna zmluva
č. 04 88 xxxx 24 00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: xxxxxxxxxxxx, riaditeľ sekcie správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na základe Podpisového poriadku účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 488xxxx24

IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

Elena Kulháňková, rodená xxxxx, narodená xxxxxxxxxxxx, rodné číslo xxxxxxxx, bytom

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. I.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra „E“ KN v k. ú. Vajnory, parc. č. 349/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 38 415 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 5389. Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava III, v obci Bratislava – mestská časť Vajnory, k. ú. Vajnory.

2. Geometrickým plánom č. 632/2024 vyhotoveným dňa 04.04.2024 vyhotoviteľom ZOG s.r.o., Kozmonautická 5 v Bratislave, IČO 47610972, úradne overeným dňa 17.04.2024 Ing. Mariánom Druskom pod číslom G1-674/2024 (ďalej len „GP č. 632/2024“), bol z pozemku registra „E“ KN v k. ú. Vajnory, parc. č. 349/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 38 415 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 5389, vytvorený novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 2700/38 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 63 m².

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje novovytvorený pozemok registra „C“ KN v k. ú. Vajnory, parc. č. 2700/38 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 63 m², vzniknutý podľa GP č. 632/2024 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 349/2, LV č. 5389, k. ú. Vajnory, v celosti do vlastníctva.

4. Predaj novovytvoreného pozemku parc. č. 2700/38 sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že kupujúci je vlastníkom bezprostredne susediacich nehnuteľností zapísaných na LV č. 3400, pozemkov registra „C“ KN parc. č. 759/5 a parc. č. 760 a stavby rodinného domu súpis. č. 10294 na pozemku parc. č. 760. Predmet predaja tvorí prístup k nehnuteľnostiam vo vlastníctve kupujúceho. Predajom príde k zosúladeniu užívacieho stavu so stavom právnym.

Čl. II.

1. Predávajúci predáva pozemok uvedený v čl. I. odsek 3. tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **xxxxx Eur**, slovom xxxxxxxx Eur, kupujúcemu, ktorý pozemok za túto cenu kupuje.

2. Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa xxxxx uznesením č. xxx/2024.

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **xxxx Eur na účet predávajúceho č. IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488xxxx24** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas celkovú 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 celkovej kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu 1/2 nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku č. 31/2024 v sume **175,00 Eur** a 1/2 nákladov na vyhotovenie geometrického plánu č. 632/2024 v sume **60,50 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488xxxx24** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Čl. III.

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.

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

Čl. IV.

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

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

Čl. V.

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

2. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemku uvedeného v čl. I. ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 27.07.2023, stanoviskom referátu technickej infraštruktúry zo dňa 26.4.2023, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 19.4.2023, stanoviskom oddelenia

tvorby mestskej zelene zo dňa 30.6.2023, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 24.4.2023, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 20.4.2023, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 24.4.2023, stanoviskom oddelenia cyklo dopravy zo dňa 17.5.2023 a stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 4.5.2023; kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

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

4. 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. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy na pozemok vo vlastníctve hlavného mesta. 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 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.

Čl. VI.

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

3. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v článku II. tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celkovej kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku a geometrického plánu – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením celkovej kúpnej ceny podáva predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II. tejto zmluvy.

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

6. Kupujúci berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemku, ktorý je predmetom predaja podľa čl. I ods. 3., vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 2,93 Eur/m²/rok v súlade

so Smernicou S 14, ktorou sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny odplaty za vecné bremeno, ktorú je kupujúci povinný platiť predávajúcemu do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

7. Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradia kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Či. VII.

1. Kúpna zmluva je vyhotovená v 7 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy dostane predávajúci. Kupujúci dostane po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, jeden rovnopis mu predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave dňa

PREDÁVAJÚCI:

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa

KUPUJÚCI:

.....
Xxxx

riaditeľ sekcie

správy nehnuteľností

.....
Elena Kulhánková

