



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 13.06.2024

Číslo záznamu: MAG 257412/2024
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú.
Vajnory, parc. č. 2700/39, RNDr. Ivanovi Matulovi a spol.**

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. 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 novovytvoreného pozemku registra „C“ KN v k. ú. Vajnory, parc. č. 2700/39 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 37 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 podielového spoluvlastníctva RNDr. Ivanovi Matulovi, podiel 1/2, za kúpnu cenu 222,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 4 107,00 eur, a manželom Vladimírovi Uhrinovi a Emílii Uhrinovej, podiel 1/2, za kúpnu cenu 222,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 4 107,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcimi v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
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.

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. 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 z dôvodu, že kupujúci sú spoluvlastníkmi bezprostredne susediacich nehnuteľností zapísaných na LV č. 399, pozemkov registra „C“ KN parc. č. 756, parc. č. 757 a parc. č. 758. Časť predmetu predaja tvorí prístup k nehnuteľnostiam v spoluvlastníctve kupujúcich a časť predmetu predaja je súčasťou ich oplotenej záhrady. Predajom príde k zosúladeniu 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. 2700/39

ŽIADATELIA : RNDr. Ivan Matula

manželia Vladimír Uhrina a Emília Uhrinová

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

k. ú. Vajnory

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>pozn.</u>
2700/39	zastavané plochy	37	GP č. 632/2024

vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

pozn.: novovytvorený pozemok parc. č. 2700/39 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 37 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

Žiadatelia sú spoluvlastníkmi bezprostredne susediacich nehnuteľností zapísaných na LV č. 399, pozemkov registra „C“ KN parc. č. 756, parc. č. 757 a parc. č. 758. Predmet predaja tvorí prístup k nehnuteľnostiam v spoluvlastníctve žiadateľov. Časť predmetu predaja prislúchajúca k pozemku registra „C“ KN parc. č. 756 je oplotená a využívaná ako súčasť záhrady. Časť predmetu predaja prislúchajúca k pozemku registra „C“ KN parc. č. 758 je prístup na nehnuteľnosti žiadateľov. Predmet predaja tvorí líniu s pozemkom registra „C“ KN parc. č. 757.

Predajom príde k zosúladeniu 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: 8 208,08 eur

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

Cenová mapa nie je k dispozícii

Nájom za 10 rokov: 362,60 eur

Podľa Smernice S14

Účtovná cena: 736,90 eur

Bezdôvodné obohatenie: 36,26 eur/rok (0,98 Eur/m²/rok)
Náklady za ZP: 350,00 eur

Prehľad ponúk realitných portálov: 137,00 eur/m²

Cena odporúčaná OMV: 8 214,00 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 Válkom 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. Časť predmetu predaja je oplotená, preto požadujeme od žiadateľa zaplatenie náhrady za užívanie pozemku do povolenia vkladu vlastníckeho práva, pričom náhrada vychádza zo sadzby 0,98 eur/m²/rok v súlade so Smernicou S14 ocenenie výšky nájomov a vecných bremien.

Podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy je, aby mali kupujúci uhradené ku dňu podpísania kúpnej zmluvy kupujúcim 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. 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 (t. z. majetkovoprávne usporiadanie pozemkov do 400 m², ktoré zabezpečí zosúladienie skutkového a právneho stavu užívania pozemku za účelom najmä zlepšenia prístupu, rozšírenia záhrady a v podobných prípadoch).

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Žiadatelia sú spoluvlastníkmi bezprostredne susediacich nehnuteľností zapísaných na LV č. 399, pozemkov registra „C“ KN parc. č. 756, parc. č. 757 a parc. č. 758. Časť predmetu predaja tvorí prístup k nehnuteľnostiam v spoluvlastníctve kupujúcich a časť predmetu predaja je súčasťou ich oplotenej záhrady. Predajom príde k zosúladieniu užívacieho stavu so stavom právnym.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 26. 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 09. 05. 2023: Nemá pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 26. 05. 2023: Súhlasí.

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

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 02. 05. 2023: Nevyjadruje sa.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 02. 05. 2023: Nemá pripomienky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 03. 05. 2023: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 14. 06. 2023: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 12. 05. 2023: Odporúča predaj.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 16. 05. 2023: Neeviduje pohľadávky voči žiadateľom.

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.



MAG0P0100QTP

Emília Uhrinová,

Vladimír Uhrina,

Ivan Matula,

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Oddelenie majetkových vzťahov

Primaciálne námestie 1

814 99 Bratislava

SSV

31-01-2023

159/10

Číslo spisu: MAG 08/23

Prílohy / listy: Vyberuje: Dátum: 31. januára 2023

Vec: **Žiadosť o odkúpenie častí pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy.**

Horemenovaní, ako spoluvlastníci pozemkov CKN p.č. 756, 757 a 758 v k.ú. Vajnory na liste vlastníctva č. 399, podávame návrh na odkúpenie dvoch častí pozemku EKN p.č. 349/2 v k. ú. Vajnory (CKN p. č. 2700/1 v k. ú. Vajnory) vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, prísluších k pozemkom CKN p.č. 756, 757 a 758 v k.ú. Vajnory.

Predmetné časti, o ktoré máme záujem, sú zakreslené pod označením "časť 1" a "časť 2" v grafickej prílohe, vyhotovenej na podklade katastrálnej mapy. "Časť 1" je vymedzená predĺžením pozemku CKN p.č. 756 v rovnakej šírke smerom ku chodníku na ulici Kataríny Brúderovej, podobne „časť 2“ je vymedzená predĺžením pozemku CKN p. č. 758 v k.ú. Vajnory rovnakým spôsobom.

Zdôvodnenie a zamýšľané využitie pozemkov:

Na mape je hrubou čiarou vyznačená vonkajšia hranica pozemkov v našom spoluvlastníctve, ktoré tvoria súčasť nami vlastnených rodinných domov na Roľníckej ulici č.251 a č.253. Navrhovanú „časť 1“, príslušnú k pozemku CKN p.č. 756 (záhrada) máme v úmysle užívať ako záhradu. „Časť 2“ prísluší k pozemku CKN p.č. 758 (zastavaná plocha a nádvorie) by mala, ako súčasť vstupu na naše pozemky, zároveň doplniť a zarovnať líniu pozemkov CKN p.č. 756 spolu s „časťou 1“ (v prípade súhlasu s navrhovaným odkúpením) a CKN p.č. 757 v našom spoluvlastníctve.

Pre úplnosť uvádzame, za "časť 1" je v súčasnosti pričlenená k CKN p.č. 756 a je užívaná Ivanom Matulom ako záhrada. Užívanie prebiehalo v dobrej viere, že vymedzenie záhrady je v súlade s hranicami pozemku CKN p.č. 756 a že nepresahuje na prísluší pozemok vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy. Táto vec je už v riešení s Oddelením geodetických činností Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislavy (Ing. Michal Zeman). V prílohe prikladáme komunikáciu preukazujúcu súčasný stav riešenia.

Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujeme.

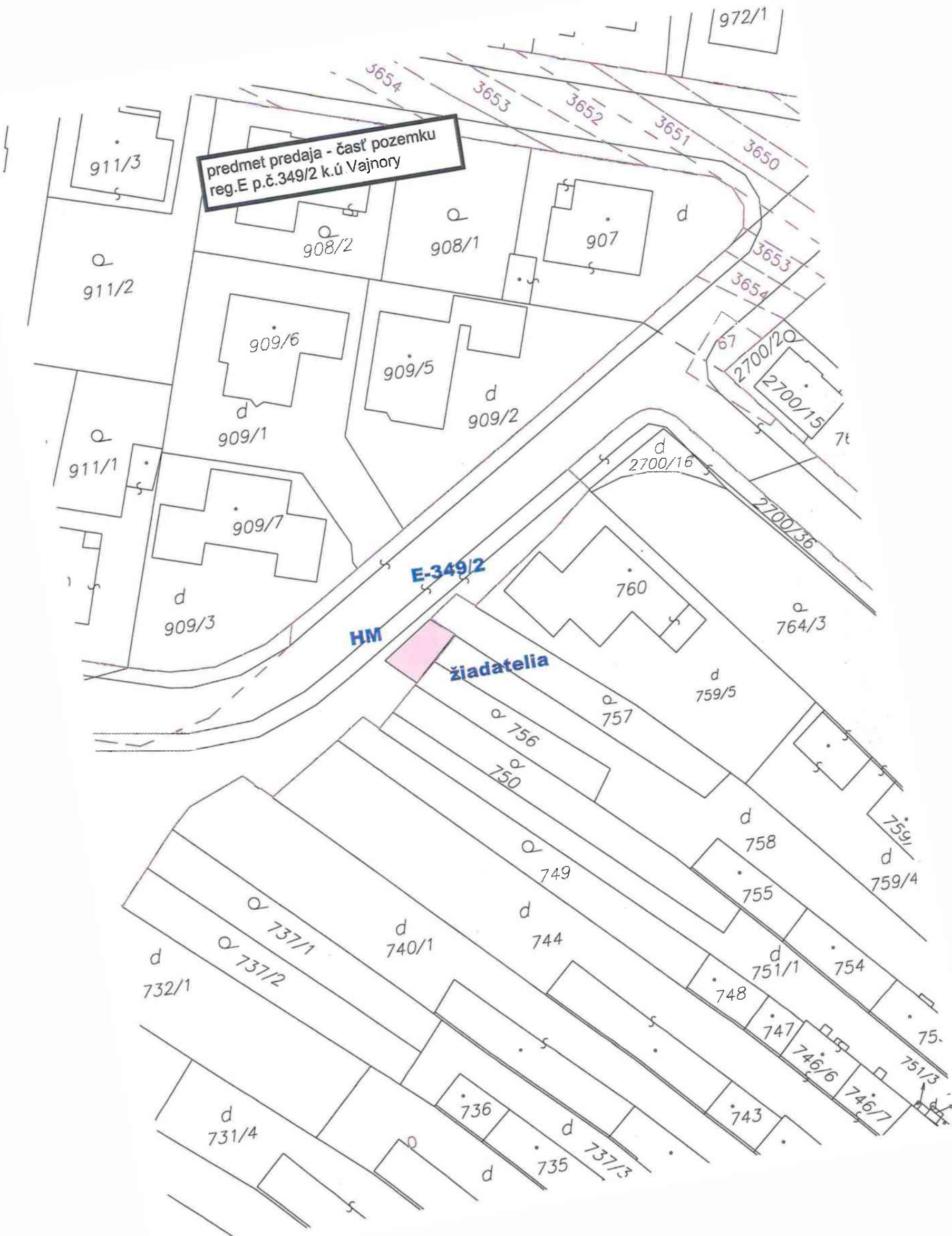
S pozdravom,

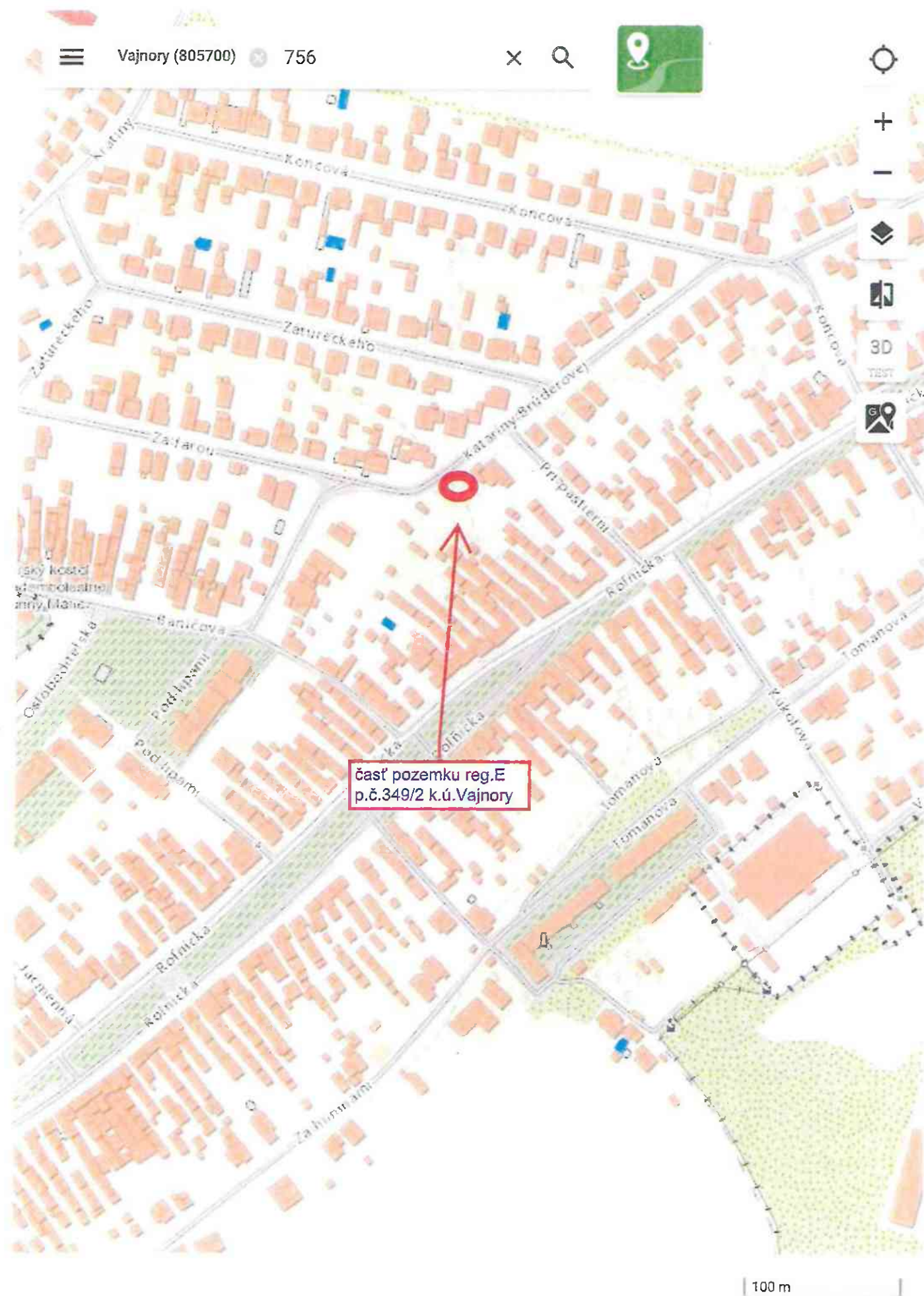
Emília Uhrinová

Vladimír Uhrina

Ivan Matula
v zastúpení Juraj Matula

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





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

Vyhotoviteľ ZOG s.r.o. Kozmonautická 5 821 02 Bratislava 47 61 09 72 email : zog@zog.sk		Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava III	Obec	Bratislava-Vajnory
		Kat. územie	Vajnory	Číslo plánu	632/2024	Mapový list č.	VKMČ.
		GEOMETRICKÝ PLÁN				na oddelenie pozemku p.č. 2700/38, 2700/39 a na určenie vlastníckych práv p.č. 2700/38, 2700/39	
Vyhotovil		Autorizačne overil			Úradne overil		
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Číslo		
4.4.2024	Ing. Peter Varga	4.4.2024	Ing. Juraj Uhliarik	17.4.2024	G1: 64/2024		
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované Záznamy podrobného merania (meračský náčrt) č. 4337 Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom Pečiatka a podpis			Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii Pečiatka a podpis		

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													
Stav právny																	
	5389		349/2		3	8415	zast.pl.	1 2	2700/38 2700/39	63 37			(349/2	3	8315	zast.pl.)	Doterajši
								1			349/2	63	2700/38		63	zast.pl. 18	Doterajši
								2			349/2	37	2700/39		37	zast.pl. 18	Doterajši
Spolu :					3	8415				100		100		3	8415		
Stav podľa registra C KN																	
				2700/1		9216	zast.pl.						2700/1		9116	zast.pl. 22	Doterajši
													2700/38		63	zast.pl. 18	Doterajši
													2700/39		37	zast.pl. 18	Doterajši
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, nekryté parkovisko a ich súčasť																	



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III
Obec : 529362 Bratislava-Vajnory
Katastrálne územie : 805700 Vajnory

Dátum vyhotovenia : 23.5.2024
Čas vyhotovenia : 11:10:32
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 parciel: 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
Obec : 529362 Bratislava-Vajnory
Katastrálne územie : 805700 Vajnory

Dátum vyhotovenia : 23.5.2024
Čas vyhotovenia : 12:56:49
Údaje platné k : 22.5.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 399

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 5

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
754	84	Zastavaná plocha a nádvorie	17	203	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
755	82	Zastavaná plocha a nádvorie	17	203	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
756	121	Záhrada	4	203	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
757	212	Záhrada	4	203	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
758	650	Zastavaná plocha a nádvorie	19	203	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob 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
19 Pozemok, na ktorom je spoločný 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

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídl Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Matula Ivan r. RNDr., narodenia: Dátum	1/2

	Titul nadobudnutia: Osvedčenie o dedičstve D 203/95, Dnot 33/95, X 260/05 Uznesenie o dedičstve 30D/657/2019-44, Dnot 45/2019, právoplatné dňa 19.7.2019, Z-13633/2019		
	Iné údaje: Protokol o evidenčnej zmeny R-3968/14 zo dňa 27.8.2014.		
	Poznámky: Bez zápisu		
2	Uhrina Vladimír a Emília Uhrinová r. , Dátum narodenia: , Dátum narodenia: , BSM		1/2
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva RI 876/72, X 260/05		
	Iné údaje: Protokol o evidenčnej zmeny R-3968/14 zo dňa 27.8.2014.		
	Poznámky: Bez zápisu		

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

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

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Mestská časť Bratislava - Vajnory

Referát správy miestnych daní a popl., dlhodob. prenájmu nebyt. priestorov

Roľnícka 9282/109, 83107 Bratislava-Vajnory

KÓPIA

č.z. 613057

14.12.2023

MAGS 46798/23

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

Váš list číslo/zo dňa

46798/2023
/02.10.2023

Naše číslo

OE-DA/5606/302/2023/BEZ

Vybavuje/linka

Ing. Anna Bezdeková

Bratislava-Vajnory

13.12.2023

Vec

Žiadosť o stanovisko k predaju časti pozemku. p.č. 349/2 - odpoveď - hl. mesto - m. Uhrinovci. p. Matula

Vážený pán primátor,

Vášim listom č. j. MAGS OMV 46798/2023 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 35 m². Predmetná časť pozemku je využívaná ako prístupová cesta na nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľov, manželov Uhrinových a pána Ivana Matulu.

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 35 m².

Ing. Michal Vlček

starosta mestskej časti Bratislava-Vajnory

Telefón

0221295246

E-mail

bezdekova@vajnory.sk

Internet

www.vajnory.sk

IČO

00304565

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, 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

RNDr. Ivan Matula, rodený xxx, narodený xxxxxxxx, rodné číslo xxxxxxxxxxxx, bytom

(ďalej aj „kupujúci 1“)

Vladimír Uhrina, rodený xxx, narodený xxxxxxxx, rodné číslo xxxxx, a manželka **Emília Uhrinová**, rodená xxxxxxxx, narodená xxxxxxxx, rodné číslo xxxxxxxx, obaja bytom Roľnícka 251, 831 07 Bratislava

(ďalej len „kupujúci 2“)

(spoločne aj ako „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. 2700/39 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 37 m².

3. Predávajúci predáva a kupujúci 1 kupuje novovytvorený pozemok registra „C“ KN v k. ú. Vajnory, parc. č. 2700/39 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 37 m², vzniknutý podľa GP č. 632/2024 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 349/2, LV č. 5389, k. ú. Vajnory, podiel 1/2 do svojho vlastníctva, a kupujúci 2 kupujú novovytvorený pozemok registra „C“ KN v k. ú. Vajnory, parc. č. 2700/39 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 37 m², vzniknutý podľa GP č. 632/2024 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 349/2, LV č. 5389, k. ú. Vajnory, podiel 1/2 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

4. Predaj novovytvoreného pozemku parc. č. 2700/39 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. h) Zásad hospodárnenia

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 sú spoluvlastníkmi bezprostredne susediacich nehnuteľností zapísaných na LV č. 399, pozemkov registra „C“ KN parc. č. 756, parc. č. 757 a parc. č. 758. Časť predmetu predaja tvorí prístup k nehnuteľnostiam v spoluvlastníctve kupujúcich a časť predmetu predaja je súčasťou ich oplotenej záhrady. Predajom príde k zosúladeniu užívacieho stavu so stavom právny. Predaj bol schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Čl. II.

1. Predávajúci predáva pozemok uvedený v čl. I. odsek 3. tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom xxxx Eur, slovom xxxxx Eur, kupujúcim, ktorí pozemok za túto cenu kupujú.

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

3. Kupujúci 1 je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **xxxxx Eur na účet predávajúceho č. IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488xxx24** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami. Kupujúci 2 sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **xxxxx Eur na účet predávajúceho č. IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488xxx24** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatia riadne a včas celkovú kúpnu cenu, sú povinní zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto sú kupujúci v prípade neuhradenia celkovej kúpnej ceny riadne a včas povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzujú uhradiť predávajúcemu 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 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.

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

2. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemku uvedeného v čl. I. ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 26.7.2023, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 3.5.2023, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 14.02.2023, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 2.5.2023, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 2.5.2023, stanoviskom oddelenia dopravných povolení zo dňa 2.12.2022, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 9.5.2023, stanoviskom oddelenia cyklodopravy zo dňa 17.5.2023 a stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 26.5.2023; kupujúci berú tieto stanoviská na vedomie a zaväzujú sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

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

4. Kupujúci, ako dotknuté osoby berú na vedomie, že Hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 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 nadobudnú 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 – 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 1 berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania časti predmetu predaja vo výmere cca 18 m², vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 0,98 Eur/m²/rok v súlade so Smernicou S 14, ktorou sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny odplaty za vecné bremeno, ktorú je kupujúci 1 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.

Čl. VII.

1. Kúpna zmluva je vyhotovená v 8 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy dostane predávajúci. Kupujúci dostanú po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, po jednom rovnopise im predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

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

V Bratislave dňa

PREDÁVAJÚCI:

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa

KUPUJÚCI:

.....
RNDr. Ivan Matula

.....
Vladimír Uhrina

.....
XXXX

XXXX

.....
Emília Uhrinová

