



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 13.06.2024

Číslo záznamu: MAG 268999/2024
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 417/10, parc. č. 417/11, Rastislave Mihókovej 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. Lenka Podhradská
oddelenie správy nehnuteľností

Jana Sedláková
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 3x
6. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Vrakuňa
7. 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 pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Vrakuňa:

1. parc. č. 417/10 – ostatná plocha vo výmere 72 m², LV č. 270, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Mgr. Rastislave Mihókovej a Bc. Viktorovi Mihókovi, za kúpnu cenu 250,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 18 000,00 eur,
2. parc. č. 417/11 – ostatná plocha vo výmere 64 m², LV č. 270, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Anne Kováčovej a Ing. Miroslavovi Kováčovi, za kúpnu cenu 250,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 16 000,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude niektorými kupujúcimi v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť v časti týkajúcej sa týchto kupujúcich.
2. Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

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 pozemok registra „C“ KN parc. č. 417/10, k. ú. Vrakuňa, tvorí prístup k stavbe rodinného domu súpis. č. 14263 na parc. č. 36/3, zapísaného na LV č. 3131, ako bezpodielové spoluvlastníctvo manželov Mgr. Rastislavy Mihókovej a Bc. Viktora Mihóka, a pozemok registra „C“ KN parc. č. 417/11, k. ú. Vrakuňa, tvorí prístup k stavbe rodinného domu súpis. č. 8262 na parc. č. 34, zapísaného na LV č. 1481, ako bezpodielové spoluvlastníctvo manželov Anny Kováčovej a Ing. Miroslava Kováča.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v k. ú. Vrakuňa, parc. č.417/10, 417/11

ŽIADATELIA : Mgr. Rastislava Mihóková a Bc. Viktor Mihók

Anna Kováčová a Ing. Miroslav Kováč

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

k. ú. Vrakuňa

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
417/10	ostatná plocha	72	LV č. 270
417/11	ostatná plocha	64	LV č. 270

Spolu: 136 m²

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom žiadosti sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Listom doručeným dňa 19.08.2022 požiadali žiadatelia o odkúpenie častí pozemku registra „C“ KN parc. č. 417/1, k. ú. Vrakuňa bez založeného listu vlastníctva, ktorý sa prekrýva s pozemkom registra „E“ KN parc. č. 192/1 zapísaným na liste vlastníctva č. 270 ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy. Neskôr svoju žiadosť upresnili geometrickým plánom č. 70/2023 úradne overeným dňa 04. 10. 2023 pod č. G1-1920/2023, ktorým boli vytvorené pozemky registra „C“ KN parc. č. 417/10 – ostatná plocha vo výmere 72 m², 417/11 – ostatná plocha vo výmere 64 m², ktoré boli zapísané na LV č. 270 ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy. Žiadatelia zdôvodnili svoju žiadosť tým, že cez predmetné pozemky je potrebné prechádzať, aby sa dostali k rodinným domom, ktoré sú v ich vlastníctve.

Pozemok registra „C“ KN parc. č. 417/10, k. ú. Vrakuňa tvorí prístup k stavbe rodinného domu súp. č. 14263 na parc. č. 36/3, zapísaného na LV č. 3131 ako bezpodielové spoluvlastníctvo manželov Mgr. Rastislavy Mihókovej a Bc. Viktora Mihóka a pozemok registra „C“ KN parc. č. 417/11, k. ú. Vrakuňa tvorí prístup k stavbe rodinného domu súp. č. 8262 na parc. č. 34, zapísaného na LV č. 1481 ako bezpodielové spoluvlastníctvo manželov Anny Kováčovej a Ing. Miroslava Kováča.

Pozemky parc. č. 417/10, parc. č. 417/11, k. ú. Vrakuňa sa nachádzajú na Poľnohospodárskej ulici medzi chodníkom a oplotenými rodinnými domami žiadateľov. Pozemky tvoria verejné priestranstvo. Ostatní vlastníci domov majú svoje ploty posunuté až ku chodníku, takže predajom pozemkov žiadateľom a ich následným oplotením žiadateľmi by došlo k zarovnaniu uličnej čiary.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol vypracovaný znalecký posudok č. 126/2023 zo dňa 07. 11. 2023, ktorý vypracovala znalecká organizácia FINDEX s.r.o., spracovateľ: Ing. Peter Skákala, PhD., znalec v odbore stavebníctvo.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 126/2023 zo dňa 07. 11. 2023 spolu: 28 592,64 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 126/2023 zo dňa 07. 11. 2023: 210,24 eur/m²

Cenová mapa:

nie je k dispozícii

Nájom za 10 rokov:	3 978,00 eur (2,93 eur/m ² /rok.....136 m ²)
Podľa smernice S14	
Účtovná cena:	parc. č. 417/10.....358,50 eur parc. č. 417/11.....318,66 eur
Bezdôvodné obohatenie:	nie je
Náklady za ZP:	330,00 eur
Prehľad ponúk realitných portálov:	255,47 eur/m ²
Cena odporúčaná OMV:	34 000,00 eur (250,00 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.

Na realitných portáloch nie sú ponuky porovnateľné so záujmovými pozemkami, najmä z hľadiska typu pozemku, výmery a lokality. Na realitných portáloch sú ponúkané najmä stavebné pozemky určené na zastavanie rodinnými domami. V danom prípade ide o pozemky, ktoré tvoria prístup k rodinným domom a po odkúpení a ohradení budú slúžiť ako predzáhradky k rodinným domom. Pozemky inzerované na realitných portáloch sú ponúkané za kúpnu cenu 270,00 eur/m² (stavebný pozemok na rodinný dom v lokalite Komárňanská ul. – Ružinov, 402 m²), 400,00 eur/m² (stavebný pozemok na bytový dom v Ružinove, 525 m²), 96,40 eur/m² (stavebný pozemok na rodinný dom vo Vrakuni, 2697 m²).

Bezdôvodné obohatenie

Predmetné pozemky sú voľne prístupné a sú súčasťou verejného priestranstva, preto zo stany žiadateľov užívaním týchto pozemkov nedochádza k bezdôvodnému obohateniu.

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

Pozemok registra „C“ KN parc. č. 417/10, k. ú. Vrakúňa tvorí prístup k stavbe rodinného domu súp. č. 14263 na parc. č. 36/3, zapísaného na LV č. 3131 ako bezpodielové spoluvlastníctvo manželov Mgr. Rastislavy Mihókovej a Bc. Viktora Mihóka a pozemok registra „C“ KN parc. č. 417/11, k. ú. Vrakúňa tvorí prístup k stavbe rodinného domu súp. č. 8262 na parc. č. 34, zapísaného na LV č. 1481 ako bezpodielové spoluvlastníctvo manželov Anny Kováčovej a Ing. Miroslava Kováča.

STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 17. 04. 2024:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 a 08 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 417/10,11, k. ú. Vrakúňa, nasledovné využitie územia: funkčné využitie územia OBYTNÉ ÚZEMIA - málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie. Nemá námietky.

Oddelenie enviromentálnej a technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 21. 03. 2024: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 21. 03. 2024: Nemá pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 04. 04. 2024: Súhlasí.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 24. 05. 2024: Súhlasí.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 26. 03. 2024: Nevyjadruje sa.

Sekcia informatiky, dát a inovácií, stanovisko zo dňa 19. 03. 2024.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 19. 03. 2024: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 20. 03. 2024: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 27. 03. 2024: Odporúča predaj.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 20. 03. 2024: Neeviduje pohľadávky voči žiadateľom.

Sekcia právnych služieb, dňa 24. 05. 2024: V súčasnosti so žiadateľmi nevedie súdne konanie.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Vrakuňa zo dňa 16. 11. 2023: Súhlasí.



MAG0P00W0NZ7

Mgr. Rastislava Mihóková, Bc. Viktor Mihók,

Anna Kováčová, Ing. Miroslav Kováč,

MAGISTRAT HL. M. SR BRATISLAVY	
19-03-2022	
442123 Prílohy - listy	59032122 výboru

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Bratislava
31.07.2022

VEC

Žiadosť o odkúpenie pozemku

Dole podpísaní manželia Mgr. Rastislava Mihóková a Bc. Viktor Mihók (ďalej len "žiadatelia 1"), a manželia Anna Kováčová a Ing. Miroslav Kováč (ďalej len "žiadatelia 2") si Vás týmto ako vlastníka pozemku registra „C“-KN p. č. 417/1, druh pozemku ostatná plocha, LV nezaložený, pozemok totožný s časťou pozemku „E“-KN p. č. 192/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Vrakuňa, evidovaného na LV č. 270, dovoľujeme požiadať o odkúpenie časti vyššie uvedeného pozemku z dôvodu, že cez uvedenú parcelu je potrebné prechádzať, aby sme sa mohli dostať k rodinným domom v našom vlastníctve. Jedná sa o prístup na pešo, ale aj motorovým vozidlom. O predmetnú časť parcely sa celoročne staráme a udržiavame ju.

Rodinný dom a príľahlá záhrada vo vlastníctve žiadateľov 1 sa nachádza na pozemkoch registra „C“-KN p. č. 36/1 a 36/3, k. ú. Vrakuňa, zapísané na LV 3131. Rodinný dom a príľahlá záhrada vo vlastníctve žiadateľov 2 sa nachádza na pozemkoch registra „C“-KN p. č. 34 a 35, k. ú. Vrakuňa, zapísané na LV 1481.

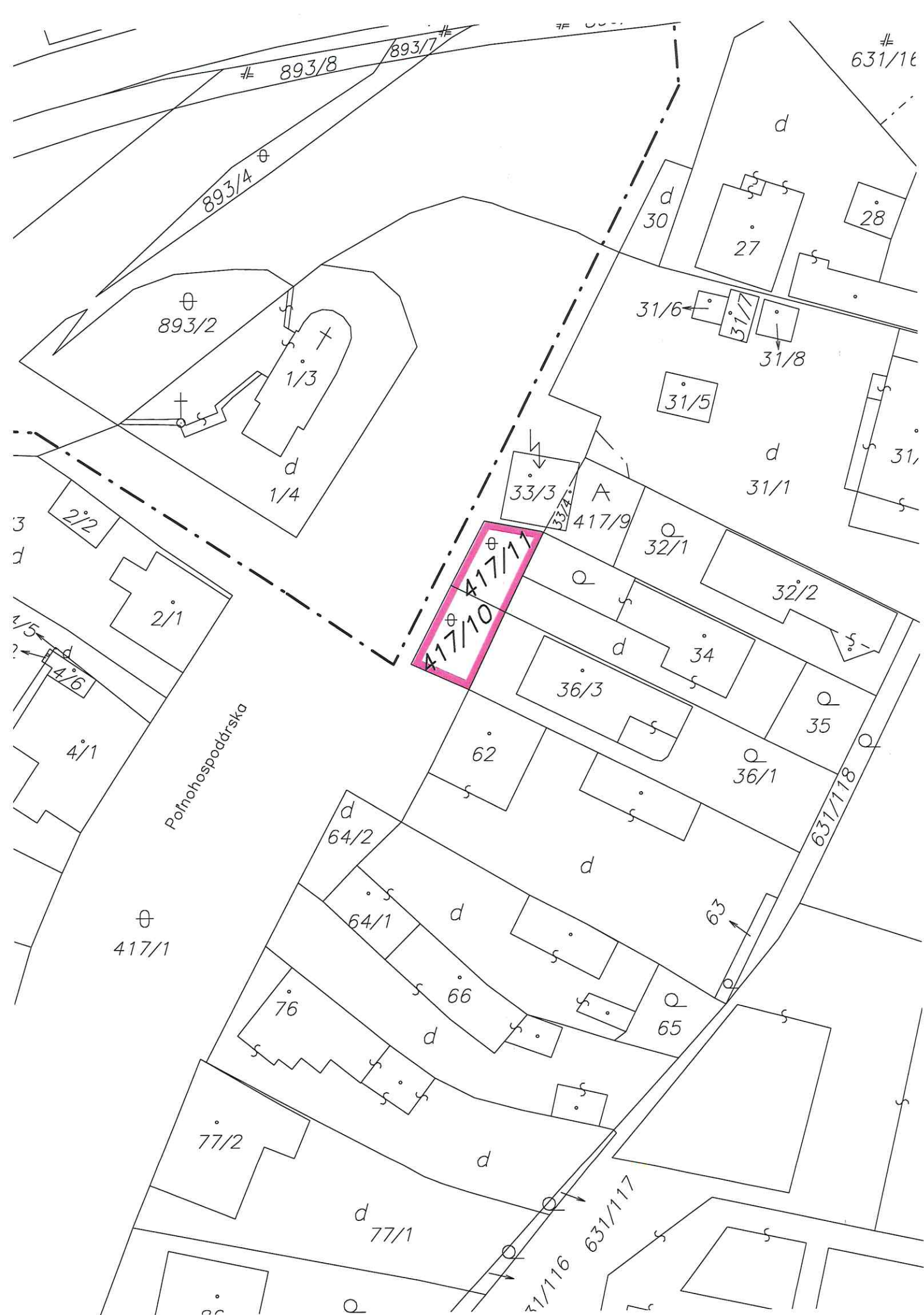
Žiadatelia 1 požadujú o odkúpenie do BSM pozemok o rozlohe cca 40 m² a žiadatelia 2 požadujú o odkúpenie do BSM pozemok o rozlohe cca 65 m². Upresnenie hraníc bude na základe geometrického zamerania, ktoré sa týmto zaväzujeme uhradiť na naše náklady.

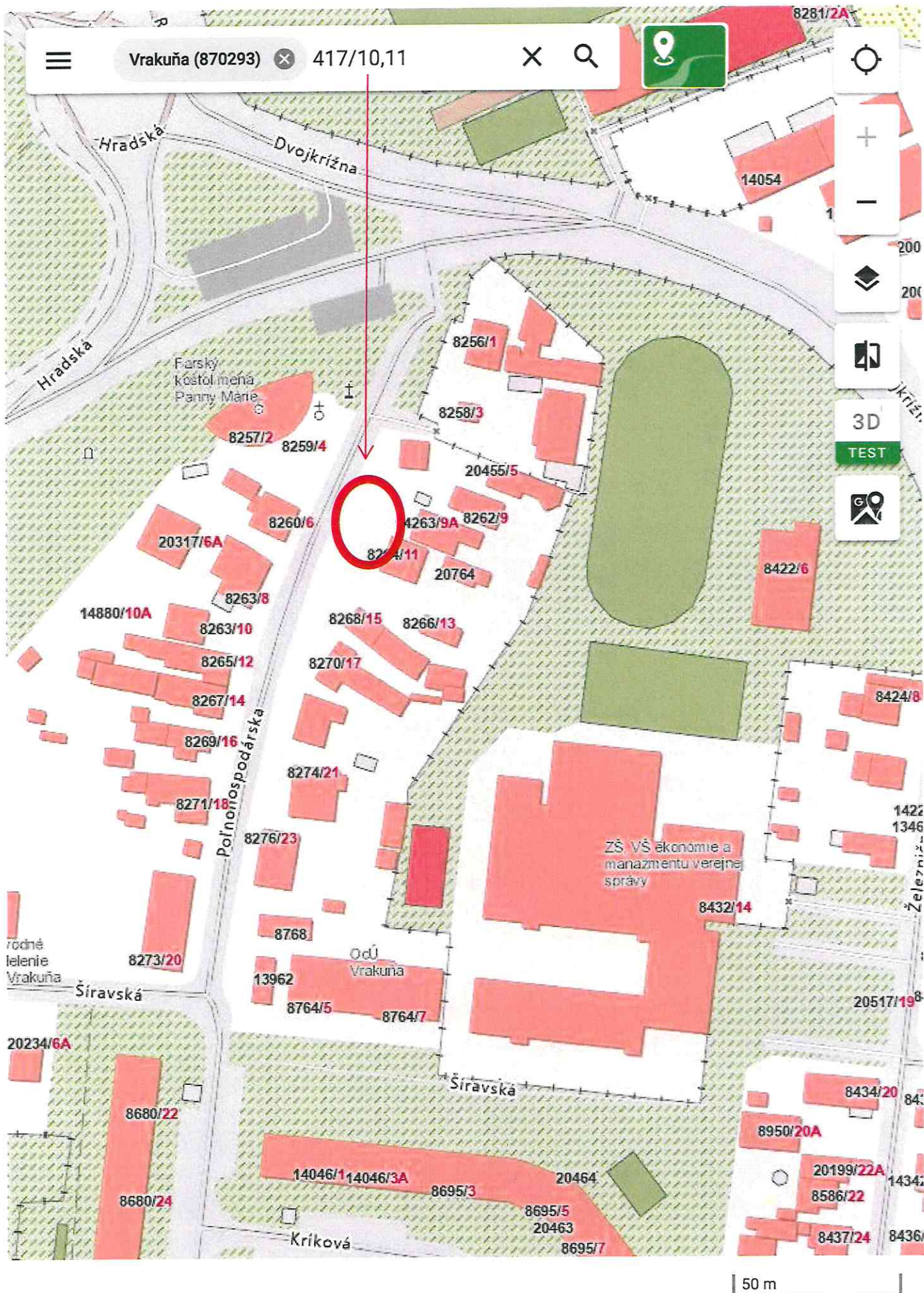
Kúpu pozemku zdvorilo požadujeme posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko máme záujem o scelenie a udržiavanie uvedeného pozemku v bezprostrednom susedstve s nehnuteľnosťami v našom vlastníctve, pričom predmet prevodu je aj v súčasnosti nami udržiavaný, na naše náklady, tvorí prístup k nehnuteľnostiam v našom vlastníctve, teda skutkový stav by takto bol zosúladený so stavom právnym.

So srdečným pozdravom

Viktor a Rastislava Mihókoví

Anna a Miroslav Kováčoví







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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529 338 BA-m.Č. VRAKUŇA
Katastrálne územie: 870 293 Vrakuňa

Údaje aktuálne k : 01.05.2024
Dátum vyhotovenia: 24.05.2024
Čas vyhotovenia : 13:25:15

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 270 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
417/10	72	Ostatné plochy	37		1	
417/11	64	Ostatné plochy	37		1	

***** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané *****

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

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 Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

***** Ostatní účastníci nevyžiadaní *****

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529 338 BA-m.Č. VRAKUŇA
Katastrálne územie: 870 293 Vrakuňa

Údaje aktuálne k : 01.05.2024
Dátum vyhotovenia: 24.05.2024
Čas vyhotovenia : 13:25:43

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1481

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
34	341	Zastavané plochy a nádvoria	99	501	1	
35	94	Záhrady	4	501	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
99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti

- 501 - Kúpeľné územie

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
8262	34	10	Rodinný dom		1

Legenda:

Kód druhu stavby

- 10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavaná 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

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529 338 BA-m.č. VRAKUŇA
Katastrálne územie: 870 293 Vrakuňa

Údaje aktuálne k : 01.05.2024
Dátum vyhotovenia: 24.05.2024
Čas vyhotovenia : 13:26:20

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.3131

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
36/1	283	Záhrady	4	501	1	
36/3	142	Zastavané plochy a nádvoria	15		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
- 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti

- 501 - Kúpeľné územie

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
14263	36/3	10	Poľnohospodárska 9/A		1

Legenda:

Kód druhu stavby

- 10 - Rodinný dom

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
------------	---



Martin Kuruc
starosta
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa



MAG0P00YINQ0

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
27-11-2023	
Číslo zápisu: 580127	Číslo spisu:
Prílohy / listy:	Vybavuje:

Bratislava 16.11.2023

Č.j.: 4153/13136/2023/PSM

k č.j. MAGS OMV

41947/2023/

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 24.10.2023, doručenej dňa 09.11.2023 v zmysle čl. 8 ods. 3 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy týmto vyjadrujem

s ú h l a s

k predaju ako prípadov hodných osobitného zreteľa v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Vrakuňa:

- **parc. č. 417/10** – ostatná plocha vo výmere **72 m²** vytvoreného geometrickým plánom č. 70/2023 overeným dňa 04.10.2023 pod č. G1/1920/2023 z pozemkov registra „E“ KN parc. č. 187 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 29 m² a parc. č. 192/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 11302 m², zapísaných na LV č. 270 ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy, do bezpodielového spoluvlastníctva manželom Mgr. Rastislave Mihókovej a Bc. Viktorovi Mihókovi, F
- **parc. č. 417/11** – ostatná plocha vo výmere **64 m²** vytvoreného geometrickým plánom č. 70/2023 overeným dňa 04.10.2023 pod č. G1/1920/2023 z pozemkov registra „E“ KN parc. č. 187 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 29 m² a parc. č. 192/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 11302 m², zapísaných na LV č. 270 ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy do bezpodielového spoluvlastníctva manželom Anne Kováčovej a Ing. Miroslavovi Kováčovi,

a to z dôvodu zabezpečenia prístupu cez tieto pozemky k nehnuteľnostiam – rodinným domom a pozemkom, ktoré sú v ich vlastníctve a užívajú ich na bývanie.

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa tieto pozemky vytvorené geometrickým plánom nepotrebuje pre výkon samosprávnych funkcií.

S pozdravom

Vážený pán primátor

Matúš Vallo
Hlavné mesto SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Kúpna zmluva
č. 04 88 0... 24 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)
medzi

zmluvné strany:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
Banka: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu: (IBAN) SK 8975 0000 0000 00258 26343
BIC-SWIFT: CEKOSKBX
Variabilný symbol: 488038923
zastúpené : Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,
osoba oprávnená na podpis zmluvy: JUDr. Andrej Bednárík, riaditeľ sekcie správy nehnuteľností, na základe
Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy
(ďalej aj ako „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Mgr. Rastislava Mihóková, rod.

narodený:
rodné číslo:
bytom:
Banka:
číslo účtu v tvare IBAN:

a manžel

Bc. Viktor Mihók, rod.

narodená:
rodné číslo:
bytom:
Banka:
číslo účtu v tvare IBAN:

(ďalej aj ako „**kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Vrakuňa, pozemok registra „C“ KN parc. č. 417/10 – ostatná plocha vo výmere 72 m², LV č. 270 (ďalej len „**Pozemok**“).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva Pozemok.

Čl. II

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú pozemok uvedený v čl. I odsek 1 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **18 000,00 eur**, (slovom: osemnásťtisíc eur), t. j. za 250,00 eur /m² do bezpodielového spoluvlastníctva.
2. Kúpna cena bola stanovená Uznesením č. .../2024 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 27.06.2024.
3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **18 000,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **4880...24**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
4. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č. 126/2023 vo výške **165,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **4880...24 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatia riadne a včas kúpnu cenu, sú povinní zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto sú kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Čl. III

Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach 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

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatia kúpnu cenu v stanovenej lehote.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V

Osobitné ustanovenia

1. Prevod Pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy **trojpätinovou väčšinou** na svojom zasadnutí konanom dňa 27.06.2024 **Uznesením č. .../2024**, v súlade § 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 ako prípad hodný osobitného zreteľa, pričom osobitný zreteľ predaja Pozemku spočíva v tom, že tvorí prístup k stavbe rodinného domu súp. č. 14263 na parc. č. 36/3, zapísaného na LV č. 3131 ako bezpodielové spoluvlastníctvo manželov kupujúcich.

2. Kupujúci vyhlasujú, že je im predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 1, dobre známy, a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.
3. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju Pozemku uvedeného v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 17.04.2024, oddelenia enviromentálnej a technickej infraštruktúry zo dňa 21.03.2024, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 21.03.2024, oddelenia parkovania zo dňa 04.04.2024, oddelenia pešok a cyklistickej dopravy zo dňa 24.05.2024, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 24.05.2024, sekcie informatiky, dát a inovácií zo dňa 19.03.2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 19.03.2024, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 20.03.2024, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 20.03.2024 a oddelenia miestnych daní a poplatkov zo dňa 27.03.2024.
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VI

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom 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 a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim pod dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
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 2 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. Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradia kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 10-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech

kupujúcich. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Šesť vyhotovení zmluvy ostane predávajúcemu.

V Bratislave dňa
Predávajúci:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa
Kupujúci:

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Mgr. Rastislava Mihóková

Bc. Viktor Mihók

