



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 13. 06. 2024

Číslo záznamu: MAG 269082/2024
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

**Návrh
na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov
v Bratislave, k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 121/2, parc. č. 124/2,
Anne Požgayovej**

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

Ing. Jarmila Kurillová
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. GP č. 6/2022
6. LV 2x
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava-
Záhorská Bystrica
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 pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 121/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 33 m² a parc. č. 124/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m², vytvorených podľa GP č. 6/2022 úradne overeného dňa 01. 02. 2022 pod G1-99/2022, z pozemku registra „E“ KN parc. č. 652/2 – ostatná plocha vo výmere 35 675 m², LV č. 7186, do výlučného vlastníctva Anne Požgayovej, za kúpnu cenu 300,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 13 800,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcou podpísaná do 60 dní od 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.

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 ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemkov registra „C“ KN parc. č. 121/2, parc. č. 124/2, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku registra „C“ KN parc. č. 121/2 pod stavbou rodinného domu súpis. č. 9185 na parc. č. 121/1, 121/2 a pozemku registra „C“ KN parc. č. 124/2 zabezpečujúceho prístup k pozemkom registra „C“ KN parc. č. 121/1, parc. č. 122, parc. č. 124/1, parc. č. 125/1 a stavbe rodinného domu súpis. č. 9185 na parc. č. 121/1, parc. č. 121/2, k. ú. Záhorská Bystrica, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve kupujúcej.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č.121/2, 124/2

ŽIADATEĽKA : Anna Požgayová

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

k. ú. Záhorská Bystrica

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
121/2	zastavaná plocha a nádvorie	33	GP č. 6/2022
124/2	zastavaná plocha a nádvorie	13	GP č. 6/2022
Spolu:		46 m²	

Pozemky registra „C“ KN v k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 121/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 33 m² a 124/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m² boli vytvorené geometrickým plánom č. 6/2022 úradne overeným dňa 01. 02. 2022 pod G1-99/2022 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 652/2 – ostatná plocha vo 35 675 m², zapísaného na LV č. 7186 ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom žiadosti sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Listom doručeným dňa 02.02.2022 požiadala žiadateľka v zastúpení spoločnosťou TM real, spol. s r.o. ako vlastníčka pozemkov registra „C“ KN parc. č. 121/1, parc. č. 122, parc. č. 124/1, parc. č. 125/1, k. ú. Záhorská Bystrica, LV č. 3376 o kúpu pozemkov registra „C“ KN parc. č. 121/2, parc. č. 124/2, Záhorská Bystrica, bez založeného LV, ktoré sú spolu s pozemkami v jej vlastníctve oplotené a užívané. Nakoľko spolu s týmito pozemkami bola oplotená aj stavba rodinného domu bez súpisného čísla, bola najskôr žiadateľka vyzvaná mestom na doloženie súpisného čísla na predmetnú stavbu. Na základe tejto výzvy žiadateľka stavbu rodinného domu súp. č. 9185 na parc. č. 121/1, parc. č. 121/2 zlegalizovala a dala si ju napísať na LV č. 3376 ako svoje vlastníctvo.

Žiadateľka žiada o kúpu pozemkov registra „C“ KN parc. č. 121/2, parc. č. 124/2, nakoľko pozemok parc. č. 121/2 je zastavaný stavbou rodinného domu súp. č. 9185 na parc. č. 121/1, parc. č. 121/2, ktorého je výlučnou vlastníčkou a pozemok parc. č. 124/2 sa nachádza za existujúcim oplotením, je oplotený spolu s rodinným domom a pozemkami registra „C“ KN parc. č. 121/1, 122, 124/1, 125/1 vo vlastníctve žiadateľky, je využívaný ako prístup k tomuto rodinnému domu a svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s rodinným dom a príľahlou plochou pri rodinnom dome.

Pozemky parc. č. 121/2, parc. č. 124/2, k. ú. Záhorská Bystrica sa nachádzajú na ulici nezasahujú do cesty ani chodníka a ich predajom nepríde k zamedzeniu prístupu na nehnuteľnosti tretích osôb.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol vypracovaný znalecký posudok č. 4/2024 zo dňa 20. 03. 2024, ktorý vypracoval znalec: Ing. Igor Niko, znalec v odbore stavebníctvo.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 4/2024 zo dňa 20. 03. 2024 spolu: 9 724,86 eur
Jednotková hodnota podľa ZP č. 4/2024 zo dňa 20. 03. 2024: 211,41 eur/m²

Cenová mapa:	nie je k dispozícii
Nájom za 10 rokov:	8 302,50 eur (22,50 eur/m ² /rok.....33 m ² 6,75 eur/m ² /rok.....13 m ²)
Podľa smernice S14	
Účtovná cena:	parc. č. 121/2.....657,24 eur parc. č. 124/2.....258,91eur
Bezdôvodné obohatenie:	nie je
Náklady za ZP:	180,00 eur
Prehľad ponúk realitných portálov:	226,62 eur/m ²
Cena odporúčaná OMV:	13 800,00 eur (300,00 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, z ktorých jeden je zastavaný rodinným dom a druhý slúži ako prístup k rodinnému domu. Pozemky inzerované na realitných portáloch sú ponúkané za kúpnu cenu 341,77 eur/m² (pozemok so záhradnou chatou v lokalite – Záhorská Bystrica, 395 m²), 236,08 eur/m² (stavebný pozemok na bytový dom v Záhorskej Bystrici, 720 m²), 105,00 eur/m² (poľnohospodársky pozemok v zastavanom území obce v Záhorskej Bystrici, 3459 m² a 5950 m²).

Bezdôvodné obohatenie

Hlavné mesto SR Bratislava nemá na uvedené pozemky uzavretú nájomnú zmluvu, preto požadujeme od žiadateľky zaplatať náhradu za užívanie pozemkov do povolenia vkladu vlastníckeho práva, pričom náhrada vychádza zo sadzby 6,75 eur/m²/rok za pozemok parc. č. 124/2 (prídomová zeleň, oplotená, verejnosti neprístupná) a zo sadzby 22,50 eur/m²/rok za pozemok parc. č. 121/2 (pozemok pod stavbou) v súlade so Smernicou S14 ocenenie výšky nájmov a vecných bremien. Žiadateľka uhradila v apríli 2023 bezdôvodné obohatenie za užívanie pozemkov za dva roky spätne vo výške 1 660,50 eur a mesačne uhrádza predpisované bezdôvodné obohatenie vo výške 69,19 eur/mesiac.

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 zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku za účelom najmä zlepšenia prístupu, rozšírenia záhrady a v podobných prípadoch).

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Majetkovoprávne usporiadanie pozemkov registra „C“ KN parc. č. 121/2, parc. č. 124/2, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku registra „C“ KN parc. č. 121/2 pod stavbou rodinného domu súp. č.9185 na parc. č. 121/1, 121/2 a pozemku registra „C“ KN parc. č. 124/2 zabezpečujúceho prístup k pozemkom registra „C“ KN parc. č. 121/1, 122, 124/1, 125/1 a stavbe rodinného domu súp. č. 9185 na parc. č. 1211,121/2, k. ú. Záhorská Bystrica, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve kupujúcej.

STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 09. 11. 2023:

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 je časť pozemku parc. č. „E“ KN 652/2 v k. ú. Záhorská Bystrica, 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 09. 11. 2023: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 20. 12. 2023: Neuplatňuje pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 22. 11. 2023: Sa nevyjadruje.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 20. 12. 2023: Sa nevyjadruje.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 14. 11. 2023: Bez pripomienok.

Sekcia informatiky, dát a inovácií, stanovisko zo dňa 14. 12. 2023.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 09. 11. 2023: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 14. 11. 2023: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 16.11.2023: Odporúča predaj.

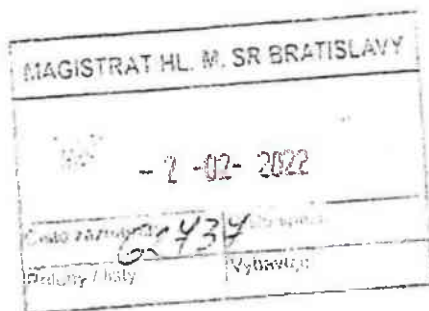
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 03.06.2024: Neeviduje pohľadávky voči žiadateľke.

Sekcia právnych služieb, dňa 28. 05. 2024: V súčasnosti so žiadateľmi nevedie súdne konanie.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Záhorská Bystrica zo dňa 16. 02. 2024: Súhlasí.



MAG0P00VAWMS



Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
majetkovoprávny odbor
Primaciálne námestie I
814 99 Bratislava

Naša značka: 10/01/22- ZB - Ba
V Bratislave dňa 20.01.2022

Vy bavuje: JU Dr. Bartalská
Kontakt: bartalska@tmreal.eu

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemkov

Dovoľujeme si Vás osloviť v mene pani Anny Požgayovej, _____, a ktorú zastupujeme ako vlastníčku nižšie uvedených pozemkov nachádzajúcich sa v obci Bratislava- m.č. Záhorská Bystrica, k.ú. Záhorská Bystrica špecifikovaných - parcely reg. „C“:

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. pozemku
121/1	73	Zastavaná plocha a nádvorie	17
122	90	Zastavaná plocha a nádvorie	15
124/1	323	Zastavaná plocha a nádvorie	18
125/1	464	záhrada	4

zapísané na LV č. 3376 vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava (ďalej aj ako „ pozemky „) na ulici Jána Raka 7663/25 v Záhorskej Bystrici, na ktorých sa nachádza budova bez označenia súpisným číslom.

Časť tejto budovy sa nachádza aj na parcele registra „B“, parcelné číslo 652/2 o celkovej výmere 35.675 m², vlastníkom ktorej je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava. V katastrálnej mape je táto časť označená ako pozemky, parcely registra „C“:

- parc. č. 124/2 o výmere 13 m², list vlastníctva nezaložený
- parc. č. 121/2 o výmere 33 m², list vlastníctva nezaložený

Vzhľadom k tomu, že predmetné pozemky sú zastavané budovou, ktorú užíva pani Požgayová

dovoľujeme si Vás požiadať o ich odkúpenie

v špecifikácii: parcely registra „C“:

- parc. č. 124/2 o výmere 13 m², zastavaná plocha a nádvorie list vlastníctva nezaložený
- parc. č. 121/2 o výmere 33 m², zastavaná plocha a nádvorie list vlastníctva nezaložený

nachádzajúce sa v obci Bratislava – m.č. Záhorská Bystrica, bez založených listov vlastníctva, ktorých ste výlučným vlastníkom s podielom 1/1 (ďalej aj ako „záujmové pozemky“)

Predmetnú žiadosť/ návrh na kúpu záujmových pozemkov odôvodňujeme skutočnosťou, že sú susediacimi pozemkami k pozemkom, ktorých vlastníčkou s neobmedzeným disponovaním je pani Požgayová.

V danej veci ako žiadateľ o odkúpenie záujmových pozemkov prehlasujeme, že v mene pani Požgayovej berieme na vedomie postup podľa ustanovení zákona č. 278/1993 Z.z. O správe majetku štátu v platnom znení a sme pripravení splniť všetky zákonné podmienky odkúpenia nehnuteľností v súlade s ustanovením § 11 ods. 2 citovaného zákona s tým, že pani Požgayová disponuje aj finančnými prostriedkami za účelom uhradenia odplaty za prevod vlastníckeho práva k záujmovým pozemkom.

V prípade, ak by ste zvážili vyššieuvedený odpredaj, obratom môžeme zabezpečiť súdno znalecké ocenenie na naše náklady ako aj odčleňovací Geometrický plán, a doručíme ich za účelom prípravy realizácie prevodu vlastníckeho práva.

V prípade komunikácie v predmetnej veci si Vás zdvorilo dovoľujeme požiadať o kontaktovanie na vyššieuvedený email.

S úctou

JUDr. Tibor Mészáros
konateľ

Prílohy:
List vlastníctva č.
Katastrálna mapa - situácia
Splnomocnenie

TM real, spol. s r.o.
Gorkého 10
811 01 Bratislava
IČO: 36 758 230
DIČ: 2022382725

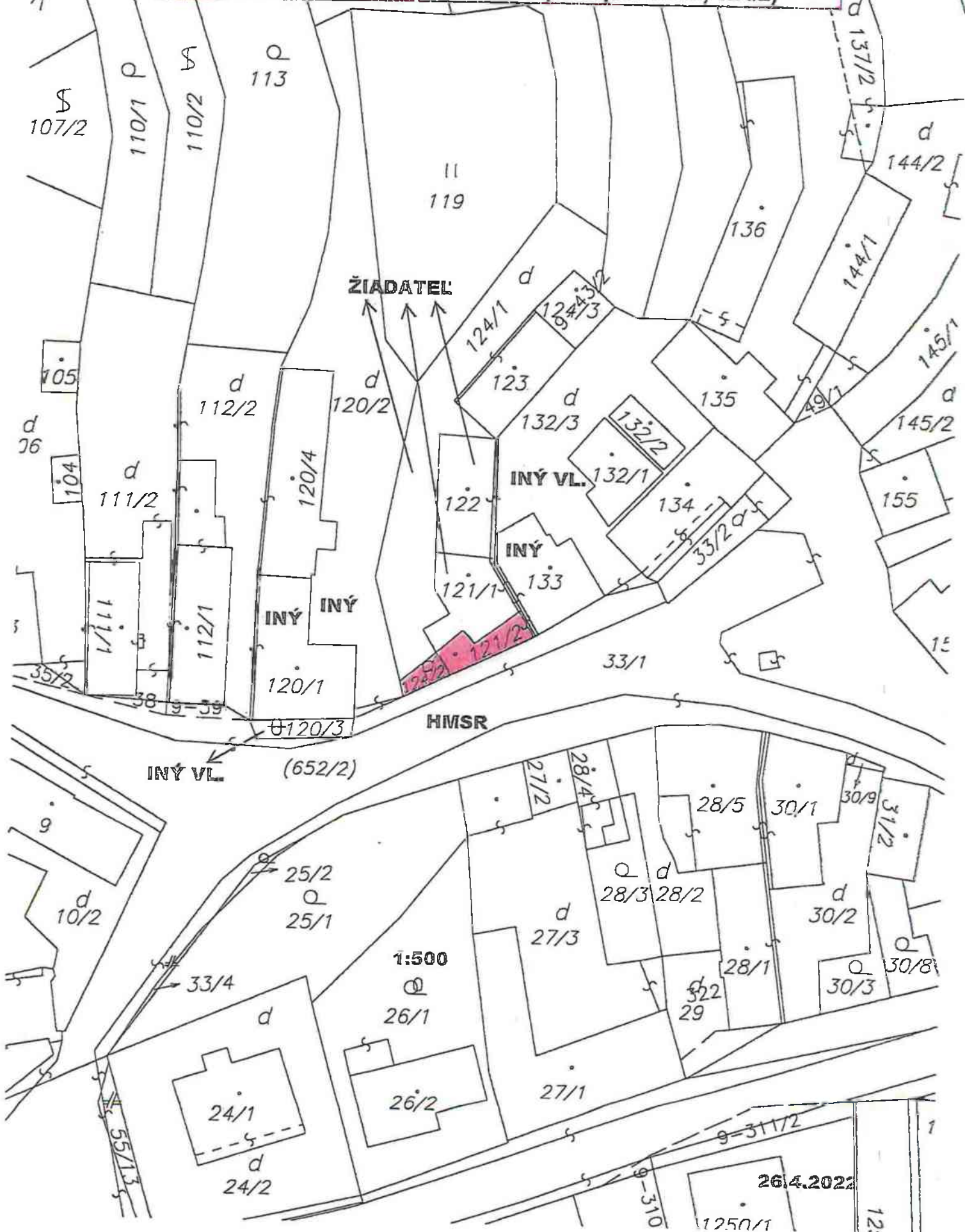
TM real, spol. s r.o.
Gorkého 10
811 01 Bratislava
Slovenská republika
www.tmreal.eu

Zapísaná v OR OS BA I
Oddiel: Sro, vložka č. 45271/B

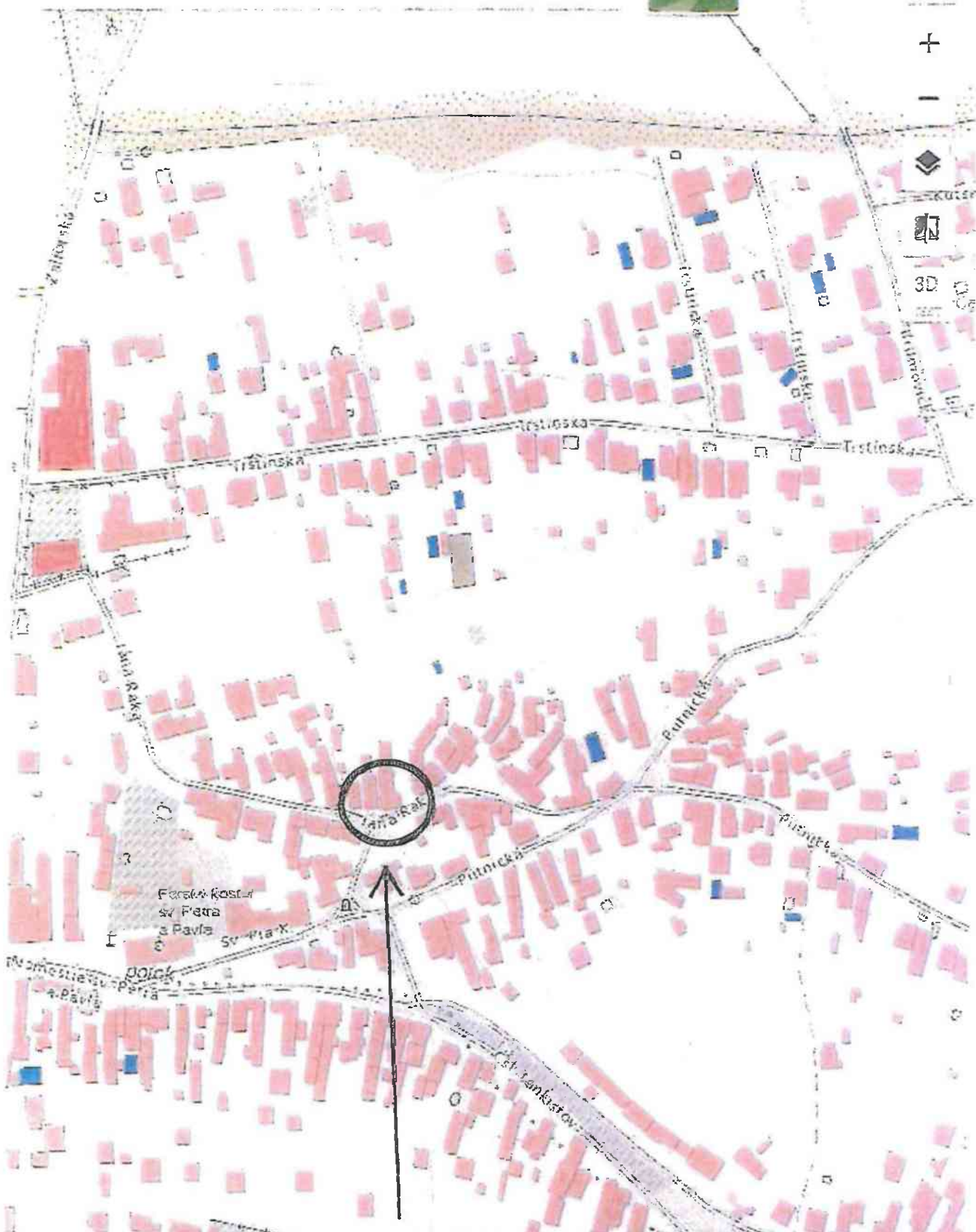
IČO: 36 758 230
IČ DPH: SK 2022382725

k.ú. Záhorská Bystrica

predmet = časť poz. reg. E p.č. 652/2 (CKN p.č. 121/2, 124/2)



Vyhľadávanie



časť poz. reg. E p.č. 652/2 (CKN p.č. 121/2,124/2) k.ú. Záhorská Bystrica

100m



Lot Number	Approximate Location
104	Top left corner
120	Center left, near a road
120/5	Center left, below 120
123	Center, near a road
122	Center, below 123
121	Center, below 122
124	Center, below 121
132/1	Center, below 124
134	Center, below 132/1
135	Center, below 134
133/1	Center, below 135
145	Top right corner
155	Right side, near a road
33/1	Center, near a road
(652/2)	Center, near a road
28/4	Bottom center, near a road
28/5	Bottom center, near a road
30/1	Bottom center, near a road
30/9	Bottom center, near a road
31/2	Bottom center, near a road
27/5	Bottom center, near a road
28/7	Bottom center, near a road
27/1	Bottom center, near a road
26/2	Bottom center, near a road
24/1	Bottom left corner
1250/1	Bottom right corner
1253/1	Bottom right corner



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' GEOMETRES, s.r.o. geodetické práce, tel. 0903 470 320 Pekná cesta 19, 83152 Bratislava andrej.gata@gmail.com IČO: 47849746		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava IV	Obec BA – m. č. Záhorská Bystrica
Kat. územie Záhorská Bystrica		Číslo plánu 6/2022	Mapový list č. Stupava 1-4/42	
GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie vlastníckeho práva k pozemkom parc. č. 121/2 a 124/2.				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Ľudmila Bandžáková
Dňa: 20.01.2022	Meno: Ing. Ľubomíra Ogurčáková	Dňa: 20.01.2022	Meno: Ing. Andrej Gáta	Dňa: 1-02-2022 Číslo: 99/2022
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 8377		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov, označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

[illegible]



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 427 BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA
Katastrálne územie: 871 796 Záhorská Bystrica

Údaje aktuálne k : 01.07.2023
Dátum vyhotovenia: 14.08.2023
Čas vyhotovenia : 10:31:32

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7186 - 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. UO
652/2	35675	Ostatné plochy	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 Príezvisko, 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

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 : 104 Bratislava IV Údaje aktuálne k : 01.05.2024
Obec : 529 427 BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA Dátum vyhotovenia: 28.05.2024
Katastrálne územie: 871 796 Záhorská Bystrica Čas vyhotovenia : 13:02:29

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3376 - 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
121/1	73	Zastavané plochy a nádvoria	15		1	
122	90	Zastavané plochy a nádvoria	15		1	5
124/1	323	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
125/1	464	Záhrady	4		1	

Iné údaje:

Stavba na parcele 122 je evidovaná na LV č. 1656.

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
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
9185	121/1 121/2	10	Jána Raka 25A		1
Stavba s.č. 9185 leží na parcelách č. 121/1 a 121/2					

Iné údaje:

K pozemku pod stavbou č. 9185 (121/2) nie je evidovaný právny vzťah na liste vlastníctva.

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Požgayová Anna r.	Dátum narodenia:	
		Spoluvlastnícky podiel:	1/1

Titul nadobudnutia
Osvedčenie č. 4D 844/94 z 27.9.1996 - Vz 351/97

ČASŤ C: TARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Por.č.: 1
PK vl. č. 281 a 927 - Vz 351/97, 867/05
Por.č.: 1
Zápis GP č. 24/2005 na obnovenie pôvodných parciel č. 887/2, 887/1/b, 41/1/b, 42/1/b
42/1/a/2 a 42/2 - Vz 867/05
Por.č.: 1
Zápis GP č. 12/2007 - Vz 1117/07
Por.č.: 1
Zápis GP úradne overeného pod č. 1722/2016, V-26592/16
Por.č.: 1
Určenie súpisného a orientačného čísla - informácia č.746/2815/2022/LIJ zo dňa 04.07.2022,
Z-17581/22



MAG0P00XZRO1

Starosta

Jozef Krúpa

Bratislava - Záhorská Bystrica



Bratislava: 16. 2. 2024

Č. j.: 166/260/2024

Vec: Stanovisko k predaju pozemku.

Po obdržaní Vašej žiadosti č. j. MAGS OMV 36179/2024 ohľadom odpredaja pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 121/2 o výmere 33 m² a parc. č. 121/2 o výmere 13 m², k. ú. Záhorská Bystrica oddelených od pozemku reg. „E“ KN parc. č. 652/2, k. ú. Záhorská Bystrica vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 7186 vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy za účelom majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod stavbou rodinného domu, pod stavbou oplotenia a po časťou dvora.

Po preskúmaní Vašej žiadosti

s ú h l a s í m

s predajom vyššie uvedených pozemkov žiadateľovi za účelom majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k užívaným nehnuteľnostiam.

S pozdravom

Vážený pán primátor hl.m.SR Bratislavy
Ing. arch. Matúš Vallo
Primaciálne nám. 1
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: 488021924
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

Anna Požgayová, rod.

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

(ďalej aj ako „**kupujúca**“ 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. Záhorská Bystrica, pozemok registra „E“ KN parc. č. **652/2** – ostatná plocha vo výmere 35 675 m², LV č. 7186.
2. Geometrickým plánom č. 6/2022 úradne overeným dňa 01. 02. 2022 pod č. G1-99/2022 boli z pozemku registra „E“ KN parc. č. **652/2** – ostatná plocha vo výmere 35 675 m² odčlenené pozemky registra „C“ KN parc. č. **121/2** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 33 m², parc. č. **124/2** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m² (ďalej len „**Pozemky**“).
3. Predávajúci predáva a kupujúca kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva Pozemky.

Čl. II

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúca kupuje pozemky uvedené v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **13 800,00 eur**, (slovom: trinásťtisícosemto eur), t. j. za **300,00 eur /m²** do výlučného vlastníctva v podiele 1/1.
2. Kúpna cena bola stanovená Uznesením č. .../2024 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 27.06.2024.
3. Kupujúca je povinná uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **13 800,00 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. Kupujúca je ďalej povinná uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č. 37/2024 vo výške **180,00 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 kupujúca nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinná 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 je kupujúca, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinná 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 Pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy **trojpäťtinovou 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. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemkov registra „C“ KN parc. č. 121/2, parc. č. 124/2, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku parc. č. 121/2 pod stavbou rodinného domu súp. č. 9185 na parc. č. 121/1, 121/2 a pozemku parc. č. 124/2 zabezpečujúceho prístup k pozemkom registra „C“ KN parc. č. 121/1, 122, 124/1, 125/1 a stavbe rodinného domu súp. č. 9185 na parc. č. 1211, 121/2, k. ú. Záhorská Bystrica, ktoré sú vo výlučnom

- vlastníctve kupujúcej. Kupujúca vyhlasuje, že je jej predmet kúpy uvedený v Čl. I ods. 2, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.
2. Kupujúca bola oboznámená so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju Pozemkov uvedených v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 09.11.2023, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 20.12.2023, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 20.12.2023, oddelenia parkovania zo dňa 22.11.2023, oddelenia správy a údržby ciest zo dňa 14.11.2023, sekcia informatiky, dát a inovácií zo dňa 14.12.2023, oddelenia životného prostredia zo dňa 09.11.2023, oddelenie tvorby mestskej zelene zo dňa 14.11.2023.
 3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
 4. Kupujúca 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 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 po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Kupujúca nadobudne vlastníctvo k predávaným nehnuteľnostiam 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 Čl. 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. Kupujúca berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemkov, ktoré sú predmetom predaja podľa Čl. I ods. 2, vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 69,19 eur/mesiac v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorú je kupujúca povinná platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

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 9-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúca obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom

splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, jeden rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcej až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Šesť vyhotovení zmluvy ostane predávajúcemu.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúca:

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Anna Požgayová

