



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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

Číslo záznamu: MAG 307313/2024
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh na uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k pozemkom v &Bratislave, k. ú. Devín, parc. č. 25 a parc. č. 54, vo vlastníctve Miroslava Swierka a spol.

Predkladateľ

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 2x
6. Návrh kúpnej zmluvy

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Soňa Balíková
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Jarmila Kurillová
oddelenie geodetických činností

jún 2024

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
schváliť

Variant 1

Uplatnenie predkupného práva k nehnuteľnosti v k. ú. Devín, pozemku registra „E“ KN parc. č. 25 – ostatná plocha vo výmere 74 m², od podielových spoluvlastníkov Miroslava Šwierka, bytom Vavilovova 7, Bratislava, podiel 1/12, Branislava Šwierka, podiel 1/48, Ladislava Šwierka, podiel 1/48, Rastislava Šwierka, podiel 1/48, Gabriely Šwierkovej, podiel 1/48, Jozefa Šwierka, podiel 1/6, za kúpnu cenu celkove 13 899,00 eur, a schváliť neuplatnenie predkupného práva k nehnuteľnosti pozemku registra „C“ KN parc. č. 54 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 312 m², zapísaným na LV č. 421, od týchto spoluvlastníkov.

Variant 2

Neuplatnenie predkupného práva k nehnuteľnostiam v k. ú. Devín, pozemku registra „E“ KN parc. č. 25 – ostatná plocha vo výmere 74 m² a pozemku registra „C“ KN parc. č. 54 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 312 m², zapísaným na LV č. 421, od podielových spoluvlastníkov Miroslava Šwierka, podiel 1/12, Branislava Šwierka, podiel 1/48, Ladislava Šwierka, podiel 1/48, Rastislava Šwierka, podiel 1/48, Gabriely Šwierkovej, podiel 1/48, Jozefa Šwierka, podiel 1/6, za kúpnu cenu celkove 72 500,00 eur.

Variant 3

Uplatnenie predkupného práva k nehnuteľnostiam v k. ú. Devín, pozemku registra „E“ KN parc. č. 25 – ostatná plocha vo výmere 74 m² a pozemku registra „C“ KN parc. č. 54 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 312 m², zapísaným na LV č. 421, od podielových spoluvlastníkov Miroslava Šwierka, podiel 1/12, Branislava Šwierka, podiel 1/48, Ladislava Šwierka, podiel 1/48, Rastislava Šwierka, podiel 1/48, Gabriely Šwierkovej, podiel 1/48, Jozefa Šwierka, podiel 1/6, za kúpnu cenu celkove 72 500,00 eur.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k pozemkom, v k. ú. Devín, parc. č. 25 a 54, v spoluvlastníctve Miroslava Šwierka a spol.

ŽIADATELIA: Miroslav Šwierk, podiel 1/12

Branislav Šwierk, podiel 1/48

Ladislav Šwierk, podiel 1/48

Rastislav Šwierk, podiel 1/48

Gabriela Šwierková, podiel 1/48

Jozef Šwierk, podiel 1/6

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

k. ú. Devín

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	poznámka
25	ostatná plocha	74	LV č. 421, reg. „E“
54	zastavaná plocha a nádvorie	312	LV č. 421, reg. „C“
		spolu: 386 m²	

Poznámka:

Pozemok parc. č. 25 je zastavaný stavbou súp. č. 821, LV č. 4140 – rodinný dom na ulici ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverený do správy MČ Bratislava-Devín. Pozemok parc. č. 54 je pozemkom k stavbe priľahlým, predstavuje oplotený dvor prislúchajúci k rodinným domom, zároveň slúži aj ako prístup k pozemku vo vlastníctve žiadateľov, ktorý sa nachádza za týmto dvorom.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom uplatnenia alebo neuplatnenia predkupného práva sú nehnuteľnosti uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Hlavné mesto SR Bratislava, podiel 2/3, Miroslav Šwierk, podiel 1/12, Branislav Šwierk, podiel 1/48, Ladislav Šwierk, podiel 1/48, Rastislav Šwierk, podiel 1/48, Gabriela Šwierková, podiel 1/48 a nebohý Jozef Šwierk, podiel 1/6 sú podielovými spoluvlastníkmi predmetu predkupného práva nachádzajúceho sa v k. ú. Devín na Kremel'skej ulici. Ide o pozemok registra „C“ KN parc. č. 54 a pozemok registra „E“ KN parc. č. 25, ktoré spolu susedia.

Dňa 08. 05. 2024 bola hlavnému mestu SR Bratislave doručená ponuka Jozefa Šwierka (v mene domnelých dedičov), Miroslava Šwierka, Branislava Šwierka, Ladislava Šwierka, Rastislava Šwierka, Gabriely Šwierkovej ako podielových spoluvlastníkov predmetných pozemkov na uplatnenie predkupného práva hlavného mesta.

Podielový spoluvlastník Jozef Swierk zomrel dňa 10. 07. 1995, predmetné pozemky však neboli predmetom dedičského konania po poručiteľovi. Okruh dedičov podľa § 473 ods. 1 a 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka po Jozefovi Swierkovi tvoria výlučne žiadatelia, teda ostatní podieloví spoluvlastníci. Títo podali na Mestskom súde Bratislava IV dňa 07. 05. 2024 návrh na dodatočné prejednanie dedičstva podľa § 211 ods. 1 Civilného mimosporového poriadku.

Žiadatelia majú záujem predať svoje spoluvlastnícke podiely k pozemkom tretej osobe, ktorá o ich kúpu prejavila záujem. Táto tretia osoba má rovnako záujem o kúpu príľahlej nehnuteľnosti v ich podielovom spoluvlastníctve – rodinného domu súp. č. 820 postaveného na pozemku registra „C“ KN parc. č. 52, k. ú. Devín, LV č. 420. Rodinný dom je v nepriaznivom technickom stave, je potrebná jeho rekonštrukcia, pričom pozemky, ktorých spoluvlastníkom je aj hlavné mesto sú nevyhnutné na zabezpečenie prístupu k spomínanému rodinnému domu. Bez kúpy pozemku parc. č. 54 evidovaného na LV č. 421 (k domu bezprostredne susediaci) nemá rodinný dom zapísaný na LV č. 420 takmer žiadnu trhovú hodnotu, keďže by bol prakticky nevyužitelný, neprístupný a nebola by možná jeho rekonštrukcia.

Výška kúpnej ceny 72 500,00 eur je za spoluvlastnícke podiely žiadateľov na pozemkoch je v súlade s ponukou tretej osoby.

Na pozemku parc. č. 25, k. ú. Devín je vybudovaná stavba súp. č. 821 – rodinný dom na Kremel'skej ulici č. 44, ktorá je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverená do správy Mestskej časti Bratislava-Devín. Pozemok parc. č. 54 je pozemkom k tejto stavbe príľahlým, rovnako je však príľahlým aj k rodinnému domu súp. č. 820, ktorý je v spoluvlastníctve žiadateľov, nie však už hlavného mesta SR Bratislavy. Pozemok parc. č. 54 predstavuje oplotený dvor, ktorý slúži obom týmto stavbám.

Na ponúkaných nehnuteľnostiach neviaznu vecné bremená, ktoré by boli zapísané na liste vlastníctva č. 421. Keďže jeden pozemok je zastavaný stavbou rodinného domu a druhý predstavuje oplotený dvor k rodinným domom a zároveň slúži aj ako prístup k pozemku v podielovom spoluvlastníctve žiadateľov, je ich využitie obmedzené. Ak by si hlavné mesto uplatnilo svoje predkupné právo na pozemok parc. č. 54 a stalo sa jeho vlastníkom, bolo by potrebné zriadiť k nemu vecné bremeno práva prechodu a prejazdu k pozemku parc. č. 55, k. ú. Devín, prípadne k rodinnému domu súp. č. 820. Zároveň by tento pozemok bol užívaný ako dvor k príľahlému rodinnému domu súp. č. 820 vo vlastníctve iných osôb ako je hlavné mesto SR Bratislava.

Kúpna cena 72 500,00 eur musí byť uhradená najneskôr dňa 08. 07. 2024.

Zákonná úprava predkupného práva a termín úhrady kúpnej ceny

Podľa § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník „Ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe. Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.“

Podľa § 605 Občianskeho zákonníka, ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po predložení ponuky. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok; ak ide o nehnuteľnosť, musí byť ponuka písomná.

Občiansky zákonník ďalej v § 606 upravuje „Kto je oprávnený kúpiť vec, musí zaplatiť cenu ponúknutú niekym iným, ak nie je dohodnuté inak. Ak nemôže vec kúpiť alebo ak nemôže splniť podmienky ponúknuté popri cene a ak ich nemožno vyrovnať ani odhadnou cenou, predkupné právo zanikne.“

Žiadatelia v ponuke v súlade so zákonným ustanovením určili lehotu 2 mesiacov odo dňa doručenia ponuky na uplatnenie predkupného práva hlavnému mestu SR Bratislave. Z uvedeného vyplýva, že ak by si hlavné mesto uplatnilo svoje predkupné právo, kúpna cena 72 500,00 eur musí byť uhradená najneskôr dňa 08. 07. 2024.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť uplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k pozemku parc. č. 25 nachádzajúcemu sa pod stavbou rodinného domu vo vlastníctve hlavného mesta z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k pozemku zastavanému stavbou a neuplatnenie predkupného práva k pozemku parc. č. 54, keďže pozemok slúži ako celok –

oplotený dvor k príslušnému rodinnému domu súp. č. 820 vo vlastníctve žiadateľov, prípadne príslušnému rodinnému domu súp. č. 821 vo vlastníctve mesta, resp. aj ako prístup k pozemku vo vlastníctve žiadateľov.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

O stanoviská odborných oddelení bolo požiadané dňa 16. 05. 2024.

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa.....

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa....

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa...

Sekcia právnych činností, stanovisko zo dňa 28. 05. 2024: Neeviduje súdny spor so žiadateľmi.

O stanovisko starostky Mestskej časti Bratislava-Devín bolo požiadané listom zo dňa 07. 05. 2024.

MAGS 52457/24

-8. 05. 2024

Hlavné mesto SR Bratislava
Magistrát hlavného mesta SR
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava 1, P.O. Box 192

V Nitre dňa 07.05.2024

Vec:

Ponuka na uplatnenie predkupného práva podľa § 140 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“)

Touto cestou Vám oznamujem, že na základe plnomocenstva zo dňa 24.04.2024 som prevzala právne zastupovanie osôb: 1) Miroslav Świerk, narodený: 1 bytom:

2) Branislav Świerk, narodený: bytom: 1

3) Gabriela Świerková, narodená: bytom: 1

4) Ladislav Świerk, narodený: 3. bytom: 1

a 5) Rastislav Świerk, narodený: bytom: 1

v právnej veci vykonania ponuky na uplatnenie predkupného práva podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 421 pre katastrálne územie Devín.

Moji klienti sú podielovými spoluvlastníkmi pozemkov nachádzajúcich sa v okrese Bratislava IV, Obec Bratislava - Devín, katastrálne územie Devín, zapísaných na liste vlastníctva č. 421 ako:

- parc. reg. "C" č. 54 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 312 m² a
- parc. reg. "E" č. 25 ostatná plocha o výmere 74 m²
(ďalej aj ako „pozemky“)

Na liste vlastníctva č. 421 pre kat. úz. Devín sú vlastnícke vzťahy k pozemkom evidované nasledovne:

- 1) **Neb. Jozef Świerk** je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 1/6-ina k celku;
- 2) **Hlavné mesto SR Bratislava** je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 2/3-iny k celku;
- 3) **Miroslav Świerk** je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 1/12-ina k celku;
- 4) **Branislav Świerk** je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 1/48-ina k celku;
- 5) **Ladislav Świerk** je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 1/48-ina k celku;
- 6) **Rastislav Świerk** je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 1/48-ina k celku;
- 7) **Gabriela Świerková** je vlastníčkou spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 1/48-ina k celku.

Čo sa týka spoluvlastníka Jozef Swierk, narodený: 23.03.1924, naposledy bytom: Kremeľská 42, Bratislava – m. č. Devín, vlastniaceho podiel vo výške 1/6-ina k celku, **táto osoba zomrela ešte dňa 10.07.1995**, avšak pozemky neboli predmetom prejednávania v dedičskom konaní po poručiteľovi, pričom dedičské konanie bolo vedené Obvodným súdom Bratislava 4 pod sp. zn. B-4 D 575/95 a bolo právoplatne skončené dňa 29.04.1996. **Okruh dedičov podľa § 473 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka po neb. Jozefovi Swierkovi tvoria výlučne moji klienti uvedení v prvom odseku tejto písomnosti**, ktorí dňa 07.05.2024 podali na Mestský súd Bratislava IV. **návrh na dodatočné prejednanie dedičstva podľa § 211 ods. 1 CMP.**

Z uvedeného vyplýva, že právne zastupujem všetkých podielových spoluvlastníkov pozemkov okrem Hlavného mesta SR Bratislava, a preto sa na Vás, ako jediného oprávneného obraciam s touto ponukou na uplatnenie zákonného predkupného práva.

§ 140 Občianskeho zákonníka

„Ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe. Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.“

§ 605 Občianskeho zákonníka

„Ak nie je dohodnutá doba, dokiaľ sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť hnutelnosť do ôsmich dní, nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po ponuke. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok; ak ide o nehnuteľnosť, musí byť ponuka písomná.“

§ 606 Občianskeho zákonníka

„Kto je oprávnený kúpiť vec, musí zaplatiť cenu ponúknutú niekým iným, ak nie je dohodnuté inak. Ak nemôže vec kúpiť alebo ak nemôže splniť podmienky ponúknuté popri cene a ak ich nemožno vyrovnať ani odhadnou cenou, predkupné právo zanikne.“

Moji klienti majú v úmysle predat' svoje spoluvlastnícke podiely k pozemkom tretej osobe, ktorá o ich kúpu prejavila záujem, nakoľko táto tretia osoba má rovnako záujem o kúpu príľahlej nehnuteľnosti v ich vlastníctve – rodinného domu so súp. č. 820 postaveného na pozemku parc. reg. "C" č. 52, evidovaného na liste vlastníctva č. 420 pre kat. úz. Devín. Rodinný dom je v nepriaznivom technickom stave a na uvedenie do užívania schopného stavu si vyžaduje rozsiahlu a nákladnú rekonštrukciu, pričom pozemky, ktorých spoluvlastníkom je aj Hlavné mesto SR Bratislava, sú nevyhnutné (najmä parc. č. 54) na zabezpečenie prístupu k spomínanému rodinnému domu. Inak povedané, bez kúpy pozemkov evidovaných na LV č. 421 pre kat. úz. Devín nemá rodinný dom zapísaný na LV č. 420 pre kat. úz. Devín takmer žiadnu trhovú hodnotu, nakoľko by bol tento prakticky nevyužiteľný/nepriístupný a nebola by možná jeho rekonštrukcia.

Tretia osoba ponúka kúpnu cenu za spoluvlastnícke podiely mojich klientov na pozemkoch **72 500,- €** (a za nehnuteľnosti zapísané na LV č. 420 pre kat. úz. Devín 72 500,-€, t.j. v súhrne 145 000,- €). Nakoľko je Hlavné mesto SR Bratislava evidované ako podielový spoluvlastník v rozsahu 2/3-iny k celku pozemkov parc. reg. "C" č. 54 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 312 m² a parc. reg. "E" č. 25 ostatná plocha o výmere 74 m², zapísaných na liste vlastníctva č. 421 pre

kat. úz. Devín, ktoré sú dotknuté plánovaným predajom, týmto Vás ako osobu (jedinú) oprávnenú z predkupného práva v mene ostatných podielových spoluvlastníkov žiadam o oznámenie, či si toto právo budete uplatňovať, teda či máte záujem o kúpu spoluvlastníckych podielov mojich klientov za ponúkanú kúpnu cenu vo výške 72 500,- €. Zároveň si Vás dovoľujem z hľadiska komplexnosti tejto ponuky informovať, že žiadne osobitné podmienky popri zaplatení kúpnej ceny nie sú tret'ou osobou ponúknuté, či stranami dohodnuté.

Predkupné právo máte možnosť využiť v zákonnej prekluzívnej lehote **dvoch mesiacov od doručenia tejto ponuky** (§ 605 Občianskeho zákonníka), pričom v prípade záujmu Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava o kúpu ponúkaných podielov za kúpnu cenu 72 500,- €, sú moji klienti pripravení s Vami bezodkladne uzavrieť kúpnu zmluvu tak, aby bola zachovaná lehota na zaplatenie kúpnej ceny podľa § 605 Občianskeho zákonníka. Dovoľujem si Vás však upozorniť, že pokiaľ nevyužijete Vaše zákonné predkupné právo v prekluzívnej lehote dvoch mesiacov od doručenia tejto ponuky, moji klienti uzavrú kúpnu zmluvu na predaj ich podielov k pozemkom s tret'ou osobou za podmienok uvedených v tejto ponuke (za kúpnu cenu 72 500,- €).

Vykonaním tejto ponuky považujú moji klienti za splnené všetky povinnosti spojené s prevodom spoluvlastníckych podielov, pričom túto ponuku považujú za komplexnú, kvalifikovanú a vykonanú vo forme vyžadovanej zákonom (§ 605 Občianskeho zákonníka). V prílohe je obsiahnuté aj splnomocnenie na zastupovanie spoluvlastníkov, ktoré podľa platných právnych predpisov nemusí obsahovať úradné osvedčenie podpisu splnomocniteľov, a preto túto ponuku je nevyhnutné považovať za vykonanú oprávnenou osobou. Akékoľvek iné tvrdenie by nemalo oporu v žiadnom zákone.

Na záver si Vás dovoľujem zdvorilo požiadať, aby v prípade nezáujmu Hlavného mesta SR Bratislava o uzavretie kúpnej zmluvy s mojimi klientmi za vyššie uvedených podmienok, nám bola táto skutočnosť oznámená písomne, a to do elektronickej schránky právneho zástupcu podielových spoluvlastníkov, a to podľa možnosti čo najskôr.

S úctou

ELEKTRONICKY
PODPÍSANÉ

Miroslav Swierk a spol.

Za: JUDr. Mgr. Andrea Pállová, LL.M., advokát

k.ú. Devín

predmet = pozemok reg. C p.č. 54, pozemok reg. E p.č. 25 v spoluvlastníctve
Hlavného mesta SR BA v podiele 2/3 v správe MČ Devín

(stavba súp. č. 821 na p.č. 53 vo vlastníctve HL. mesta SR BA v správe MČ Devín)





444



4



59



3D

TEST



842/90

833/84

838/82

4504

836/78

835/75

837/80

834/74

888/59

887/57

833/72

886/55

832/70

831/68

3729/62

830/66

884/51

885/53

883/49

4428

882/47

4159/60

881/45

826/54

880/43

825/52

4552

879/41

824/50

3708/48A

878/39

823/48

4191/46A

4541

822/5

821/44

820/42

4161/37

3728/1A

876/35

819/41

4359

4182/1B

875/33

818/38

4260

873/29

874/31

817/36

1019/27

3822/5

4270

3829/6A

449

918/2

Štítová

Franko hotel
Sväteho Michala

922

3757/1A

911/1

912

995

1003/3

4112/42

Hradná

1002/1

4424

952/38

963/25

951/36

950/8

924/4

4198/6

3887/2

928/7

927/5

923/4

925/1

925/25

906/2

3714/4

3723/4B

3718/4D

3720/4

Hutnícka

929/9

3892/30A

948/30

4501

947/28

3740/17A

946/26

961/17

4382

3695/23B

3694/23A

871/23

4317

4455

50 m

Bratislavský **pozemok reg. C p.č. 54, pozemok reg. E p.č. 25 k.ú. Devín**



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Výpis je nepoužitelný na právně úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 421

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
54	312	Zastavaná plocha a nádvorie	19		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
25	74	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTELNOSTI

Počet vlastníkov: 8

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Šwierk Jozef r. ... Dátum narodenia:	1/6
Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva a dohoda o zriadení práva osobného užívania registrované Štátnym notárstvom Bratislava -mesto v Bratislave pod RI 401/69 a RII 271/69 ROEP-Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2008 zo dňa 27.03.2008		

	Iné údaje: Protokol o oprave chyby č. X-1254/07 zo dňa 19.11.2007	
	Poznámky: Bez zápisu	
2	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/2
	Titul nadobudnutia: Zákon SNR č.138/1991 Zb. §2, PKV-412 ROEP-Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2008 zo dňa 27.03.2008	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
3	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/6
	Titul nadobudnutia: Zákon SNR č.138/1991 Zb. §2, PKV-412 ROEP-Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2008 zo dňa 27.03.2008	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
4	Swierk Miroslav r. , Dátum narodenia:	1/12
	Titul nadobudnutia: Uznesenie o dedičstve 69D/449/2021 zo dňa 14.10.2021, Z-21028/2021	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
5	Šwierk Branislav r. Dátum narodenia:	1/48
	Titul nadobudnutia: Uznesenie o dedičstve 69D/449/2021 zo dňa 14.10.2021, Z-21028/2021	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
6	Šwierk Ladislav r. , Dátum narodenia: :	1/48
	Titul nadobudnutia: Uznesenie o dedičstve 69D/449/2021 zo dňa 14.10.2021, Z-21028/2021	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
7	Šwierk Rastislav r. :	1/48
	Titul nadobudnutia: Uznesenie o dedičstve 69D/449/2021 zo dňa 14.10.2021, Z-21028/2021	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
8	Šwierková Gabriela r. , Dátum narodenia: :	1/48
	Titul nadobudnutia: Uznesenie o dedičstve 69D/449/2021 zo dňa 14.10.2021, Z-21028/2021	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní
Nájomca - Neevidovaní
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Dátum vyhotovenia : 18.4.2024
Obec : 529401 Bratislava-Devín Čas vyhotovenia : 13:55:39
Katastrálne územie : 805301 Devín Údaje platné k : 17.4.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4140

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
821	53	10	Kremeľská 44		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 53 pod stavbou s.č. 821 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
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	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia: Žiadosť o zápis stavby zo dňa 18.10.2018; Potvrdenie o súpisnom čísle zo dňa 24.04.2018, č.j.:46/1313/2018/Zc, MČ Bratislava - Devín; Z-20956/18	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

ČASŤ C: TARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Kúpna zmluva
č. 04 88 24 00

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

Miroslav Šwierk, rod., podiel 1/12

bytom Bratislava

nar.

rod. č.

Peňažný ústav :

Číslo účtu : IBAN SK

Branislav Šwierk, rod., podiel 1/48

bytom Bratislava

nar.

rod. č.

Peňažný ústav :

Číslo účtu : IBAN SK

Ladislav Šwierk, rod., podiel 1/48

bytom Bratislava

nar.

rod. č.

Peňažný ústav :

Číslo účtu : IBAN SK

Rastislav Šwierk, rod., podiel 1/48

bytom Bratislava

nar.

rod. č.

Peňažný ústav :

Číslo účtu : IBAN SK

Jozef Šwierk, rod., podiel 1/6

bytom Bratislava

nar.

rod. č.

Peňažný ústav :

Číslo účtu : IBAN SK

Gabriela Šwierková, rod., podiel 1/48

bytom Bratislava

nar.

rod. č.

Peňažný ústav :

Číslo účtu : IBAN SK

(ďalej aj „predávajúci“)

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta
osoba oprávnená na podpis zmluvy:

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu : IBAN SK897500000000025826343
BIC-SWIFT CEKOSKBX
Variabilný symbol :
IČO : 00 603 481

(ďalej aj „kupujúci“)

Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na základe uplatnenia zákonného predkupného práva kupujúcim podľa § 140 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci a kupujúci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v k. ú. Devín, pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 54 – zastavané plochy a nádvorí o výmere 312 m² a pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 25 – ostatná plocha o výmere 74 m², zapísaných na LV č. 421.

2. Predávajúci predávajú a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva podiely na nehnuteľnostiach v k. ú. Devín, na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 54 – zastavané plochy a nádvorí o výmere 312 m² a pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 25 – ostatná plocha o výmere 74 m², zapísaných na LV č. 421.

Čl. II.

Kúpna cena

1. Predávajúci predávajú podiely na nehnuteľnostiach uvedených v čl. I odsek 2 za kúpnu cenu celkom **72 500,00 Eur** (slovom sedemdesiatdvatisíc päťsto Eur) kupujúcemu, ktorý podiely na nehnuteľnostiach za túto cenu kupuje.

2. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **72 500,00 Eur** na účet kupujúcich **IBAN SK.....**, vedený v banke, a. s., variabilný symbol č., naraz **do 3 dní** od zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, najneskôr však **do 08. 07. 2024**.

Čl. III.

Ťarchy

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

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

Čl. V.

Osobitné ustanovenia

1. Uplatnenie predkupného práva schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa **uznesením č.**

2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 2, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

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

4. Predávajúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VI.

Platnosť a účinnosť zmluvy

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

2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľností.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá kupujúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.j. po zaplatení kúpnej ceny. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho.

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

6. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť súčinnosť, ktorá je nevyhnutná pre povolenie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho v zmysle požiadaviek Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2. Predávajúci ako dotknutá osoba 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. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom zriadenia vecného bremena, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávali po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov.

5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 12-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle kupujúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Jeden rovnopis zmluvy odovzdá kupujúci každému predávajúcemu po uhradení kúpnej ceny. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú kupujúcemu.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Miroslav Šwierk

Branislav Šwierk

Ladislav Šwierk

Rastislav Šwierk

Gabriela Šwierková

