



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 26.09.2024

Číslo záznamu: MAG 515556/2024
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2821/3, Ing. Máriovi Sečovi, ako
majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku pod stavbou**

Predkladateľ

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

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová
poverená vedením sekcie správy
nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových
vzťahov

Mgr. Petra Saksová
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Jarmila Kurillová
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Doplnenie žiadosti
5. Snímky z mapy 3x
6. GP č. 70/2024
7. LV 2x
8. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Dúbravka
9. Prehodnotené stanovisko starostu MČ Bratislava-Dúbravka
10. Návrh kúpnej zmluvy
11. Výpis z komisie MsZ

September 2024

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj novovytvoreného pozemku registra „C“ KN v k. ú. Dúbravka, parc. č. 2821/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 209 m², ktorý vznikol z pozemku parc. č. 2821 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 260 m², LV č. 847, podľa GP č. 70/2024 úradne overeného dňa 24. 05. 2024 pod č. G1-961/2024, do výlučného vlastníctva Ing. Mária Seča, za kúpnu cenu 350,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 73 150,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 120 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celkovú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2821/3, Ing. Máriovi Sečovi, ako majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku pod stavbou

ŽIADATEĽ : Ing. Mário Seč

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

k. ú. Dúbravka

<u>parcelné číslo</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>pozn.</u>
2821/3	zastavaná plocha a nádvorie	209	GP č. 70/2024

vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy
na pozemku parc. č. 2821/3 sa nachádza stavba so súpis. č. 5116 vo vlastníctve žiadateľa

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii, na základe žiadosti z 29.12.2022 v znení neskoršieho doplnenia z 21.05.2024.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ je výlučným vlastníkom stavby so súp. č. 5116, zapísanej na LV č. 3271, k. ú. Dúbravka, ktorá bola pôvodne vedená druhom stavby ako cukráreň a pizzeria, na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 2821 - zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 260 m², zapísanom na LV č. 847, vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Žiadateľ dal 07.05.2024 vyhotoviť GP č. 70/2024 na zameranie predmetnej stavby podľa skutkového stavu. Stavba pôvodne disponovala strešným presahom, ktorý žiadateľ odstránil v rámci rekonštrukcie stavby „Rodinné plavecké centrum“ ako aj statického posudku, pričom zabezpečil nové geometrické zameranie. Predmetná stavba svojou výmerou kopíruje výmeru pozemku registra „C“ KN, parc. č. 2821/3 vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Na objekty, ktoré sú súčasťou uvedenej stavby (vodovodná prípojka, trativod, šachta) má žiadateľ uzavretú s hlavným mestom SR Bratislavou Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286501012400/099 v znení Dodatku č. 1. Plnenie bezdôvodného obohatenia vo výške 487,50 eur/mesiac za užívanie predmetného pozemku realizuje žiadateľ na základe písomnej výzvy zo dňa 22.02.2024. Žiadateľ má záujem majetkovoprávne usporiadať vzťah k pozemku pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa, a to formou jeho odkúpenia od hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré je výlučným vlastníkom pozemku.

Pozemok je situovaný na ulici v lokalite so zástavbou bytových domov a objektov pre občiansku vybavenosť, v dosahu sú školské zariadenia, športoviská, kultúrne zariadenia a pod. V tesnej blízkosti pozemku sa nachádza nákupné centrum, bytový dom, parkovisko. Prístup k pozemku je z obslužnej spevnenej komunikácie. Pozemok je rovinatý, v celosti je zastavaný objektom súp. č. 5116 (plaváreň), ktorá je vo vlastníctve žiadateľa. Pozemok má možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Kvalita životného prostredia v okolí pozemku je so zvýšeným hlukom a prašnosťou z intenzívnej dopravy. Hustota obyvateľstva je v danom mieste vysoká. V blízkosti je umiestnená zastávka MHD. Pracovné možnosti obyvateľstva sú veľmi dobré, evidovaná miera nezamestnanosti v Bratislave IV je podľa posledných štatistických údajov ÚPSVaR do 5 %.

Pozemok nezasahuje do žiadnej komunikácie, ani chodníka.

Stanovenie kúpnej ceny

Na stanovenie všeobecnej hodnoty predmetného pozemku bol vypracovaný znalecký posudok č. 9/2024, ktorý vyhotovila znalkyňa Ing. Mgr. Jana Pecníková.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 9/2024 zo dňa 22.01.2024: 59 212,40 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 9/2024 zo dňa 22.01.2024: 227,74 eur/m²

Cenová mapa: 216 eur/m²

Nájom za 10 rokov: pozemok, na ktorom sa nachádza existujúca trvalá stavba so súp. číslom 62 700,00 eur (30,00 eur/m²/rok)
Smernica S14

Účtovná cena: 10 406,29 eur

Bezdôvodné obohatenie: 6 270,00 eur/rok (30,00 eur/m²/rok) – pozemok, na ktorom sa nachádza existujúca trvalá stavba so súpisným číslom
Smernica S14

Náklady za ZP: 250,00 eur

Prehľad ponúk realitných portálov: v priemere cca 250,77 eur/m²

Cena odporúčaná OMV: 73 150,00 eur (350,00 eur/m²)

OMV odporúča predaj pozemku vzhľadom na jeho tvar, veľkosť a polohu za kúpnu cenu vo výške 350,00 eur/m².

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 sme nenašli ponuky porovnateľné so záujmovým pozemkom, najmä z hľadiska lokality, výmery a účelu. Pozemky inzerované na realitných portáloch sú ponúkané za kúpnu cenu 206,37 eur/m² (stavebný pozemok, 1 255 m², Agátová ulica); 295,95 eur/m² (záhrada, 2 024 m², Koprivnická); 250,00 eur/m² (stavebný pozemok, 740 m², Na Vrátkach).

Navrhované riešenie

Predaj pozemku sa navrhuje schváliť podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, a to za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku pod stavbou nadobúdateľa.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 19. 07. 2024: Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je predmetný pozemok, funkčné využitie územia: ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, stabilizované územie. Súhlasí.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 22. 07. 2024: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 17. 07. 2024: Súhlasí.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 01. 08. 2024: Súhlasí.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 23. 07. 2024: Nevyjadruje sa.

Sekcia informatiky, dát a inovácií, stanovisko zo dňa 12. 08. 2024: Súhlasí.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 23. 07. 2024: Súhlasí, za splnenia určených podmienok.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 22. 07. 2024: Odporúča.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 30. 07. 2024 v znení stanoviska zo dňa 16. 08. 2024: Neeviduje pohľadávku voči žiadateľovi k 16. 08. 2024.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 28.08.2024: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 23.08.2024: Súhlasí.

Sekcia právnych služieb, dňa 19.08.2024: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Dúbravka zo dňa 30. 07. 2024 v znení prehodnotenia stanoviska zo dňa 05.09.2024: Súhlasí.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 91/2024 zo dňa 12. 09. 2024 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2821/3, Ing. Márioovi Sečovi, ako majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku pod stavbou“.



Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti

OBEC_115	Predaj ostatného nehnuteľného majetku obce	29.12.2022 18:39:46
----------	--	---------------------

Žiadateľ			
Typ osoby:	fyzická osoba		
Fyzická osoba / Fyzická osoba podnikateľ			
Meno:	Mário	Priezvisko:	Seč
Rodné priezvisko:			
Titul pred menom:	Ing.	Titul za menom:	
Rodné číslo ⁽¹⁾ :		Dátum narodenia ⁽¹⁾ :	
Fyzická osoba podnikateľ / Právnická osoba			
Obchodné meno/ názov:		Právna forma:	
Meno zástupcu:		Priezvisko zástupcu:	
IČO:		DIČ:	
Adresa trvalého bydliska / Adresa miesta podnikania / Sídlo / Adresa sídla spoločnosti			
Ulica:		Číslo súpisné/orientačné:	
P.O.Box:			
Obec:		Časť obce:	Žilina
PSČ:		Štát:	Slovenská republika
Kontaktná adresa			
Ulica:	Sabinovska	Číslo súpisné/orientačné:	3/B
P.O.Box:			
Obec:	Bratislava - mestská časť Ružinov	Časť obce:	
PSČ:	82103	Štát:	Slovenská republika
Kontaktné údaje			
E-mail:		Telefónne číslo / mobil:	+421 911 736000

Špecifikácia nehnuteľnosti			
Typ nehnuteľnosti:	Pozemok		
Pozemok			
Katastrálne územie:	Dúbravka	Číslo listu vlastníctva:	847
Číslo parcely:	2821	Výmera:	260,00
Druh pozemku:	Zastavané plochy a nadvoría		
Iné:			
Stavba			
Katastrálne územie:		Číslo listu vlastníctva:	
Výmera:			
Iné:			
Ulica:		Číslo súpisné/orientačné:	
P.O.Box:			
Obec:		Časť obce:	
PSČ:		Štát:	

Dôvod kúpy

Vyššie spomenutý pozemok žiadam odkúpiť nakoľko je na ňom postavená nebytová budova označená súpisným číslom 5116, zapísanej na LV č.3271, ktorá je v mojom osobnom vlastníctve.

Doručenie

Adresát podania:	Mesto	Mestská časť ⁽²⁾ :	
Forma odoslania podania:	Elektronicky		
Notifikácia ⁽³⁾			
Žiadam o zasielanie notifikácií zo spracovania podania	<input checked="" type="checkbox"/>		
Forma doručenia odpovede:	Elektronická schránka		
Adresa doručenia odpovede ⁽⁴⁾			
Meno:		Priezvisko:	
Obchodné meno/názov:			
Ulica:		Číslo súpisné/orientačné:	
P.O.Box:			
Obec:		Časť obce:	
PŠČ:		Štát:	
Miesto osobného vyzdvihnutia odpovede ⁽⁵⁾			
Miesto osobného vyzdvihnutia odpovede:		Mestská časť ⁽²⁾ :	

Vyhlásenie

Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené TU alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta.

Informačná povinnosť:

Žiadateľ o kúpu nehnuteľnosti vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov, zákon č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách v znení neskorších predpisov, zákon č. 152/1994 Z. z. o sociálnom fonde a o zmene a doplnení zákona č. 286/1992 Zb. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov, zákon č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov, zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov, zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov) za účelom predaja nehnuteľností vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a za účelom vedenia účtovaných dokladov. 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 sú poskytované sprostredkovateľom v rámci zmluvných vzťahov. 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.

Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť vybavenia žiadosti a uzatvorenia zmluvy.

Poskytujem súhlas na spracovanie osobných údajov

Neposkytujem súhlas na spracovanie osobných údajov

Vysvetlivky:

1. Vyplnené len v prípade, ak je zvolený typ osoby „Fyzická osoba“.
2. Vyplnené len v prípade, ak je zvolený adresát podania alebo miesto osobného vyzdvihnutia odpovede „Mestská časť“.
3. Vyplnené len v prípade, ak je zvolená forma odoslania podania „Elektronicky“.
4. Vyplnené len v prípade, ak je zvolená forma doručenia odpovede „Pošta“.
5. Vyplnené len v prípade, ak je zvolená forma doručenia odpovede „Osobne“.

**ELEKTRONICKY
PODPÍSANÉ**



MAGOP01280BF

Mário Seč.

č. 39917/24

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
21 -05- 2024 -9-	
Podacie číslo: 36542	Číslo spisu:
Prílohy/lísty: 1x	Vybavuje: [signature]

Magistrát Hlavného mesta
Slovenskej republiky Bratislava
Oddelenie majetkových vzťahov
Gašparík Miroslav, Mgr.
+421-2-59356317

MAGS 39917/24

Vec : Doplnenie žiadosti č.MAGS OMV 45295/2023

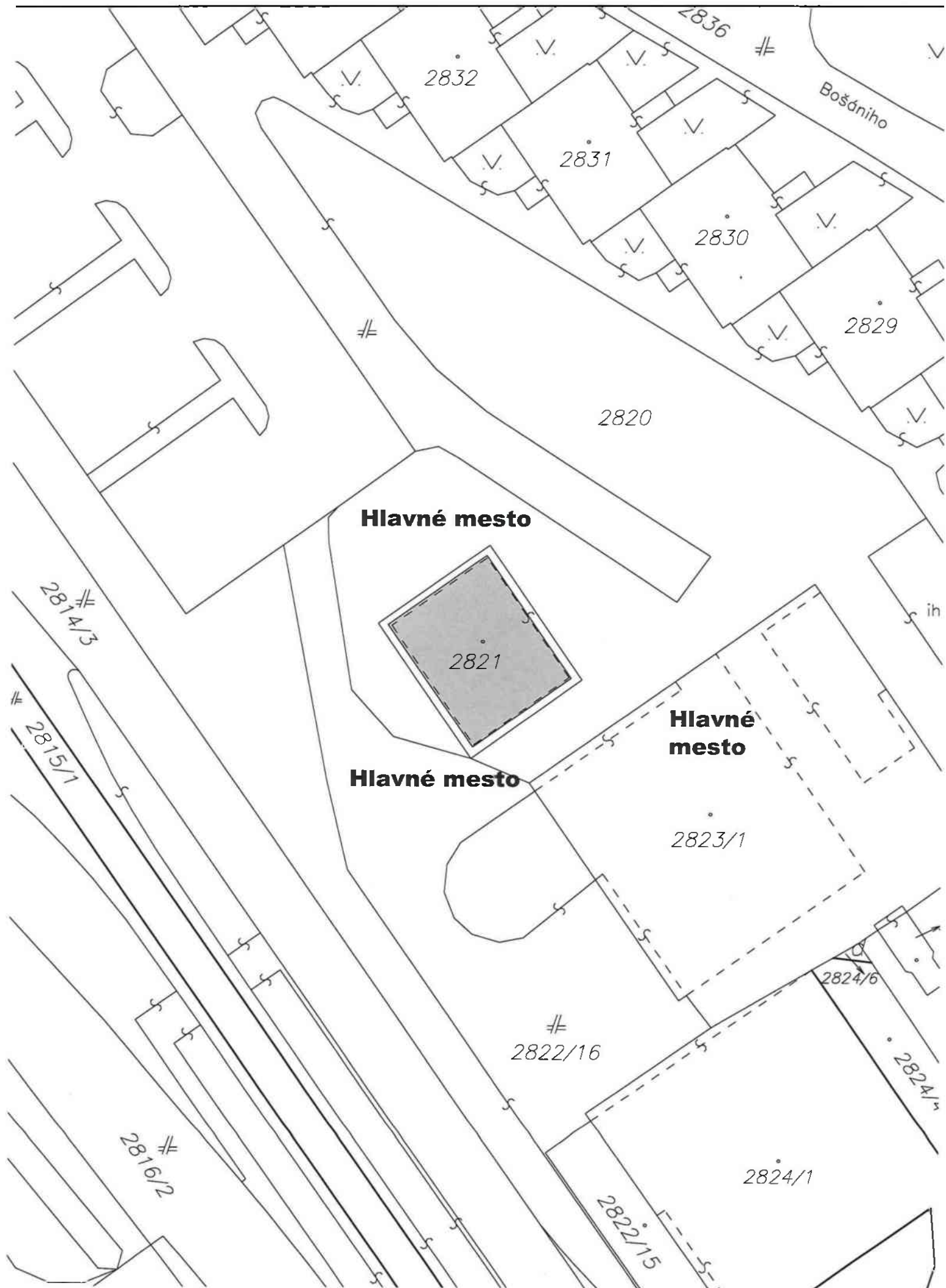
Žiadam o doplnenie spisu k žiadosti č. 45295/2023 o Geometrický plán zamerania zastavanej plochy na pozemku č.2821 v katastrálnom území Dúbravka.

Ďakujem

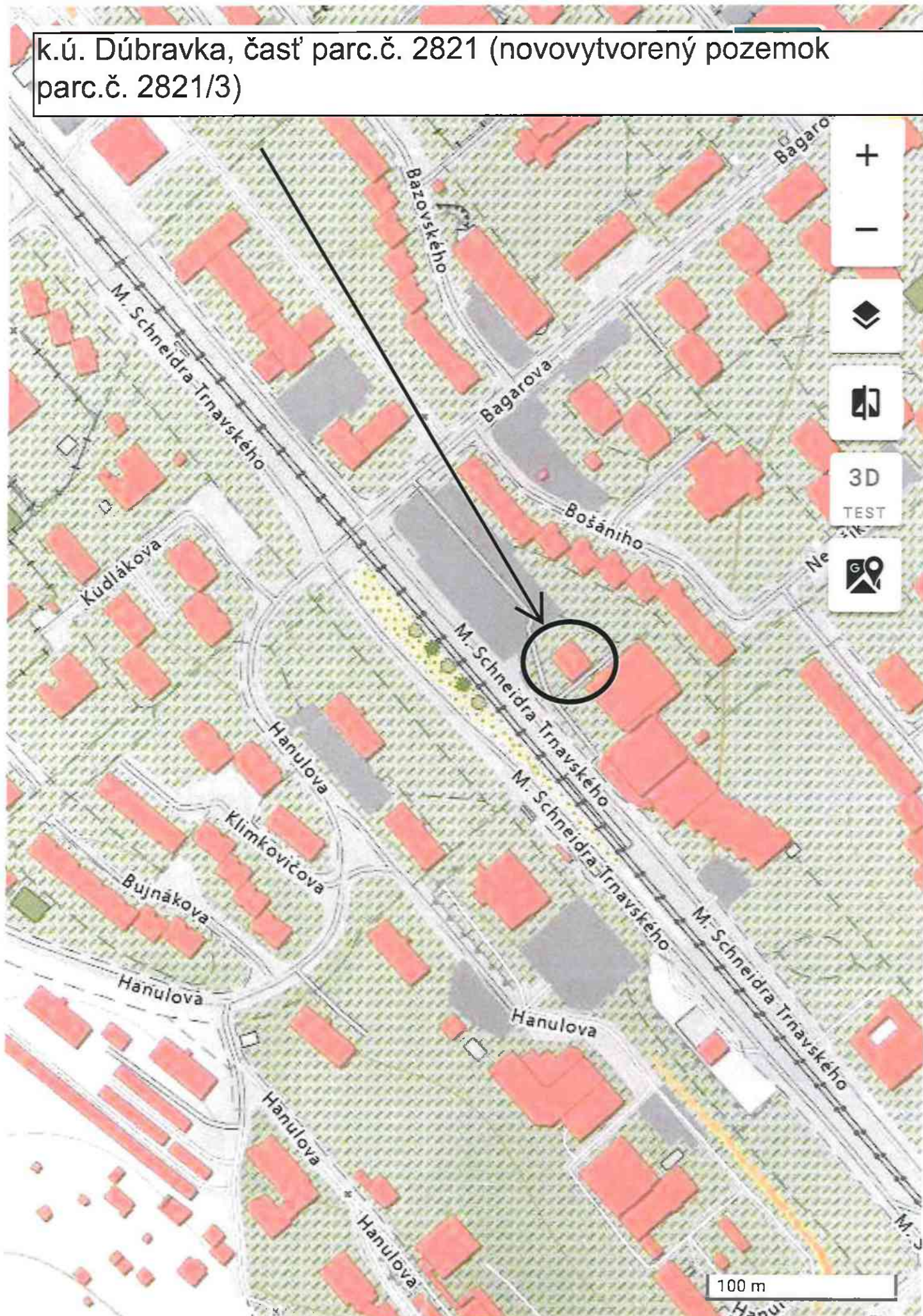
V Bratislave 21.05.2024

[signature]
Mário Seč

.ú. Dúbravka, časť parc.č. 2821 (novovzniknutý pozemok parc.č. 2821/3)



k.ú. Dúbravka, časť parc.č. 2821 (novovytvorený pozemok parc.č. 2821/3)



ú. Dúbravka, časť parc.č. 2821 (novovytvorený pozemok parc.č.2821/3)



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

Vyhotovitel Ing. Tomáš Kozár Ing. Tomáš Kozár Cabanova 26, 84102 Bratislava e-mail: xkozar.tomas@gmail.com IČO: 51109051		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava IV	Obec Ba-m.č. Dúbravka
		Katastr. územie Dúbravka	Číslo plánu 70/2024	Mapový list č. Stupava 1-8/22
<h1>GEOMETRICKÝ PLÁN</h1> na zameranie stavby p.č. 2821/3				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 07.05.2024	Meno: Ing. Tomáš Kozár	Dňa: 07.05.2024	Meno: Ing. Tomáš Kozár	Dňa: 07.05.2024 Číslo: 67-067/2024
Nové hranice boli v prírode označené múrmi		Náležitými 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. 6939		 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER

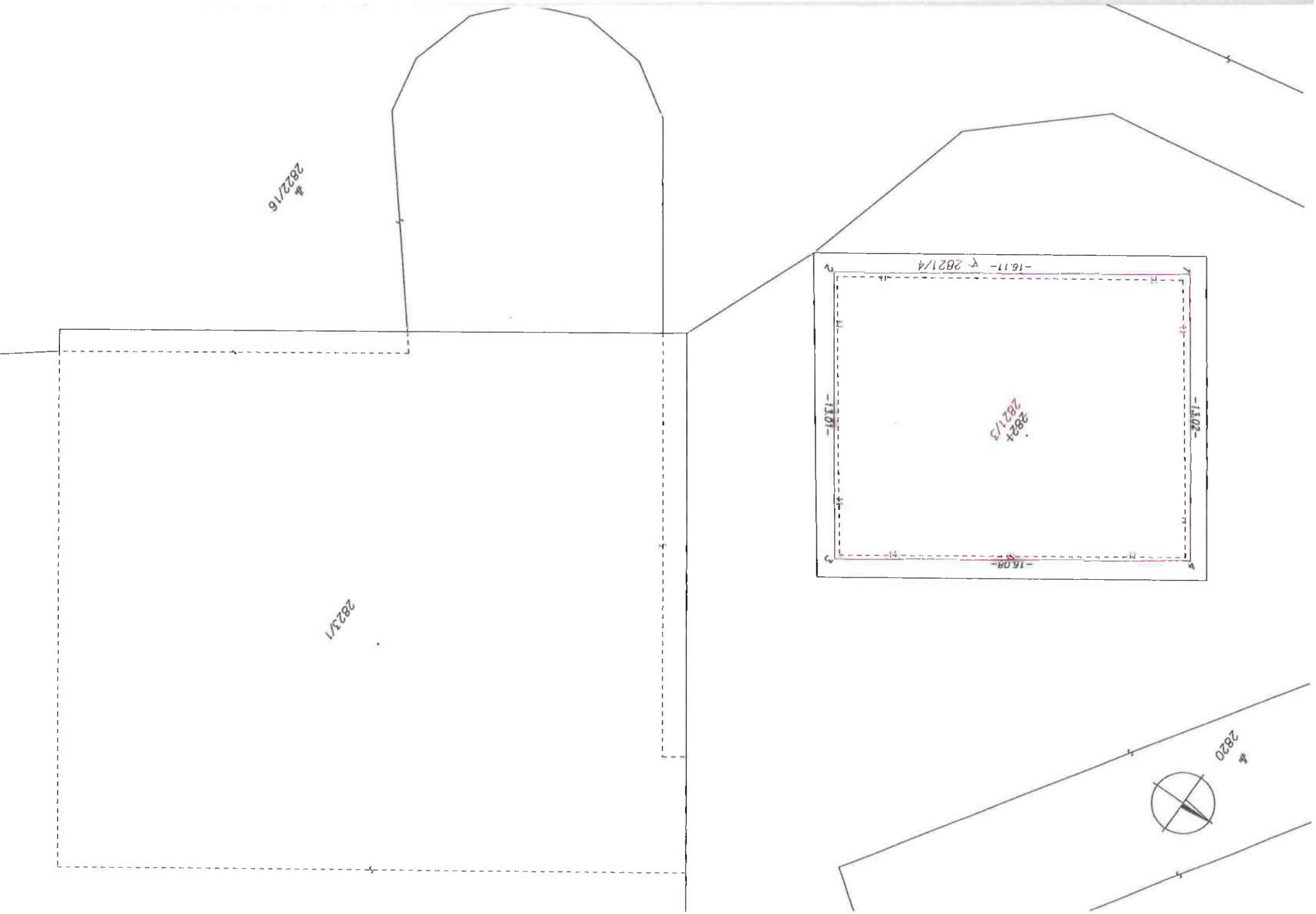
Doterajší stav				Zmeny				Nový stav						
Číslo			Výmera	Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sidlo)
PK vložky	parcely										ha	m ²		
LV	PK	KN												
STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN														
847		2821		260	zastav.pl.					2821/3		209	zastav.pl. 16 19	doterajší
										2821/4		51	ostal.pl. 99	deito
Spolu				260								260		

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

kód druhu stavby:

- 19 - Budova pre šport a rekreačné účely



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 389 BA-m.č. DÚBRAVKA
Katastrálne územie: 806 099 Dúbravka

Údaje aktuálne k : 01.08.2024
Dátum vyhotovenia: 26.08.2024
Čas vyhotovenia : 12:10:02

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.3271

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby					
Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
5116	2821	13	Cukráreň a Pizzeria		1

Iné údaje:

Parcela 2821 pod stavbou je evidovaná na LV č. 847.

Legenda:

Kód druhu stavby
13 - Budova ubytovacieho zariadenia

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 Seč Mário r. Ing.,
Dátum narodenia:
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia
Kúpna zmluva V-28516/22 zo dňa 23.08.2022

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Údaje aktuálne k : 01.08.2024
Obec : 529 389 BA-m.č. DÚBRAVKA Dátum vyhotovenia: 26.08.2024
Katastrálne územie: 806 099 Dúbravka Čas vyhotovenia : 10:05:41

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 847 - 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
2821	260	Zastavané plochy a nádvoría	16		1	

Iné údaje:

Stavba na parcele 2821 je evidovaná na LV č. 3271.

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY 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

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA-DÚBRAVKA



MAGOP0126792

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

- 6 - 08 - 2024

Číslo: 480 442

Prvok / listy: Vydavateľ:

**Magistrát hlavného mesta
SR Bratislavy**
Primaciálne nám. 1
P.O. Box 192
814 99 Bratislava

Vaše číslo/zo dňa
MAGS OMV
39917/2024-455837
zo dňa 15.07.2024

Naše číslo
OMPAL/1367/2024/13833/PP

Vybavuje/linka
Pavol Peceň / 02/6920 2529
pavol.pecen@dubravka.sk

Bratislava
30. júla 2024

Vec : Žiadosť o stanovisko – odpoveď.

Listom číslo MAGS OMV 39917/2024-455837 zo dňa 15. júla 2024 ste nás požiadali o stanovisko k prevodu pozemku registra „C-KN“ novovytvoreného pozemku, na základe GP č. 20/2024 zo dňa 07.05.2024, parc. č. 2821/3 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 209 m², k.ú. Dúbravka. Predmetný pozemok vznikol odčlenením od pozemku parc. č. 2821, vedenom na LV č. 847.

Žiadateľ o predaj Ing. Mário Seč je vlastníkom stavby, ktorá je vedená na LV č. 3271, so súpisným číslom 5116 postavenej na parc. č. 2821. Pre zmenu strešného presahu uvedeného presahu uvedenej stavby došlo k zmene záberu predmetnej stavby.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka **súhlasí s predajom** za podmienky, že príde k predaju celého pozemku parc. č. 2821 o výmere 260 m².

Zároveň, Vás žiadame v budúcich žiadostiach o stanovisko k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku, informovať o cene predaja.

S pozdravom



RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Saksová Petra

Od: Peceň Pavol <pavol.pecen@dubravka.sk>
Odoslané: štvrtok 5. septembra 2024 11:49
Komu: Saksová Petra
Kópia: Lušpaiová Klaudia, Mgr.; Kašuba Ľuboslav; martin.zatovic@dubravka.sk
Predmet: Re: MyQ: naskenovaný dokument Ing. Seč - predaj pozemku k. ú. Dúbravka

Príznak na spracovanie: Spracovať
Stav príznaku: Označené

POZOR: Toto je externý email

Dobrý deň p. Saksová,

áno, stanovisko je, že mestská časť **súhlasí** len s tým predajom novovytvoreného pozemku, 2821/3, na základe GP č. 70/2024.

S pozdravom

Pavol Peceň

samostatný odborný referent oddelenia majetkovo-právneho a legislatívneho



Dúbravka

mestská časť Bratislava-Dúbravka
Žatevná 2, 844 02 Bratislava
tel: 02/6920 2529
pavol.pecen@dubravka.sk
www.dubravka.sk

Od: Saksová Petra <petra.saksova@bratislava.sk>
Odoslané: štvrtok 5. septembra 2024 11:15
Komu: Peceň Pavol <pavol.pecen@dubravka.sk>
Kópia: Lušpaiová Klaudia, Mgr. <klaudia.luspaiova@bratislava.sk>
Predmet: FW: MyQ: naskenovaný dokument Ing. Seč - predaj pozemku k. ú. Dúbravka

Dobrý deň prajem p. Peceň,

dovoľujem si Vám preposlať e-mailovú komunikáciu od pána Ing. Seča, pričom v zmysle jeho komunikácie vyplýva, že p. starosta Zaťovič nemá ohľadne predaja pozemku parc. č. 2821/3, k. ú. Dúbravka žiadne ďalšie podmienky a teda len došlo k nedorozumeniu čo sa týka jeho stanoviska MČ BA – Dúbravka č. OMPaL/1367/2024/13833/PP (kde uviedol, že s predajom súhlasí len pod podmienkou).

Mohla by som Vás poprosiť o zaslanie jeho oficiálneho stanoviska pre účely predloženia materiálu do septembrového MsZ? Postačí aj vo forme tohto e-mailového vlákna vzhľadom na krátkosť času.

Ďakujem pekne.

S pozdravom



Mgr. Petra Saksová

Oddelenie majetkových vzťahov
Magistrát hlavného mesta
Slovenskej republiky Bratislavy

Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1
Slovenská republika

petra.saksova@bratislava.sk
www.bratislava.sk

Informácie obsiahnuté v tejto e-mailovej správe vrátane príloh sú dôverné, sú určené výlučne adresátovi a môžu byť predmetom ochrany osobných, osobnostných obchodného tajomstva, autorských práv a/alebo zákazov vyhotovovania kópií. Za obsah správy zodpovedá výlučne osoba, ktorá správu odoslala. Ak Vám bol tento doručený omylom, žiadame Vás, aby ste sa zdržali jeho odajnenia, či jeho použitia pre vlastné potreby, informovali nás o tejto skutočnosti a e-mail následne vyma

From: Mario Sec <mariosec@yahoo.com>
Sent: Tuesday, September 3, 2024 12:56 PM
To: Gašparík Miroslav, Mgr. <miroslav.gasparik@bratislava.sk>
Cc: Saksová Petra <petra.saksova@bratislava.sk>; Lušpaiová Klaudia, Mgr. <klaudia.luspaiova@bratislava.sk>
Subject: Re: MyQ: naskenovaný dokument

Z adresy mariosec@yahoo.com nedostávate často e-maily. [Ďalšie informácie o tom, prečo je to dôležité](#)

POZOR: Toto je externý email

Dobrý deň,
dnes sa mi podarilo stretnúť s p.starostom Zaťovičom ohľadom predaja pozemku 2821/3,
prešli sme si to a potvrdil mi, že došlo len k nedorozumeniu, priamo zo stretnutia sa Vám aj pokúšal dovolať.

Ak by som mohol byť ešte v niečom nápomocný, dajte mi prosím vedieť.

Ďakujem

S pozdravom

Mário Seč

On Tuesday, 27 August 2024 at 10:59:59 CEST, Gašparík Miroslav, Mgr. <miroslav.gasparik@bratislava.sk> wrote:

Dobrý deň,
zatiaľ neevidujem stanovisko MČ. Skúšame to aj telefonicky. Možno iba nedorozumenie. To či to pôjde ďalej neviem v tomto momente predpokladať, zatiaľ to nie je zastavené.
Ak by ste mali niečo nové, prosíme o informáciu.

Kúpna zmluva

č.

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)
medzi nasledovnými zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
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:
zastúpené : Ing. arch. Matúšo Vallo, primátor mesta
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Ctibor Košťál, riaditeľ magistrátu, na
základe Podpisového poriadku účinnému ku dňu podpisu tejto zmluvy

(ďalej len „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Ing. Mário Seč, rod. Seč

trvale bytom:
dátum narodenia:
rodné číslo:
štátne občianstvo:
banka:
číslo účtu (IBAN):

(ďalej len „**kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ KN, parc. č. 2821 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 260 m², zapísaného na LV č. 847 pre katastrálne územie Dúbravka, obec Bratislava-Dúbravka, okres Bratislava IV (ďalej len „**pozemok**“).
2. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1 k celku) a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1 k celku) pozemok uvedený v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy.

Čl. II

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1 k celku) a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1 k celku) pozemok za dohodnutú kúpnu cenu celkom vo výške **73 150,00 eur**, t. j. za **350,00 eur /m²** (ďalej len „**kúpna cena**“).
2. Znalecký posudok č. 9/2024 zo dňa 22.01.2024 vypracovaný Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, znalkyňou v odvetví odhadov hodnoty nehnuteľností a odvetví pozemných stavieb (ďalej len „**znalecký posudok**“) bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré uznesením č. zo dňa schválilo kúpnu cenu vo výške 350,00 Eur/m², čo pri výmere spolu 260 m², predstavuje sumu celkom 73 150,00 Eur.
3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto sumy s variabilným symbolom č., a to naraz do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie znaleckého posudku vo výške **250,00 eur** na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy s variabilný symbol č., a to naraz do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami (ďalej len „**náhrada za vypracovanie znaleckého posudku**“).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu a/alebo náhradu za vypracovanie znaleckého posudku, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej sumy vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny a/alebo náhrady za vypracovanie znaleckého posudku riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, t. j. dlžnou sumou, aj úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Čl. III Vyhlásenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na pozemku neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti, okrem tých, ktoré sú ku dňu podpisu tejto zmluvy zapísané na príslušnom liste vlastníctva.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k pozemku.
3. Kupujúci, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že predávajúci 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 tejto zmluvy na pozemok vo vlastníctve predávajúceho. 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 v znení neskorších predpisov. 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 vedenom 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 predávajúceho <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu predávajúceho. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

Čl. IV Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu a/alebo náhradu za vypracovanie znaleckého posudku v stanovenej lehote.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V Osobitné ustanovenia

1. Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa **Uznesením č./2024**, v súlade s § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

2. Kupujúci vyhlasuje, že je mu pozemok ako predmet kúpy podľa tejto zmluvy dobre známy, pozná jeho skutkový aj právny stav a kupuje ho v takom stave, v akom sa nachádza, pričom si nevymienil žiadne jeho vlastnosti.
3. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemku, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 13.07.2023, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 03.08.2023, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 03.08.2023, oddelenia parkovania zo dňa 03.08.2023, oddelenia správy komunikácií zo dňa 10.07.2023, sekcie informatiky, dát a inovácií zo dňa 01.08.2023, oddelenia životného prostredia zo dňa 07.07.2023, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 07.07.2023, referátu technickej infraštruktúry zo dňa 10.07.2023, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 07.07.2023 a oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 17.07.2023.
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Kupujúci podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemku, ktorý je predmetom predaja podľa tejto zmluvy, vznikol predávajúcemu podľa § 489 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nárok na úhradu pohľadávky v sume eur/mesiac v zmysle, ktorú je kupujúci povinný platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

Čl. VI

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 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. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k pozemku 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. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci, na čo ho týmto kupujúci splnomocňuje, a to pri dodržaní podmienok stanovených v Čl. II tejto zmluvy, t. j. po zaplatení celkovej kúpnej ceny a náhrady za vypracovanie znaleckého posudku, pričom za ich zaplatenie sa považuje pripísanie finančných prostriedkov na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade omeškania kupujúceho so zaplatením celkovej kúpnej ceny a/alebo náhrady za vypracovanie znaleckého posudku podá predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení príslušných sankcií uvedených v Čl. II tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
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 s cieľom dosiahnutia vzájomnej dohody. 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 ani za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

4. Zmluva sa vyhotovuje v deviatich (9) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy. Jeden (1) rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a šesť (6) rovnopisov je určených predávajúcemu.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Mgr. Ctibor Košťál, riaditeľ magistrátu

Ing. Mário Seč

Výpis

zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 09.09. 2024

K bodu

Návrh na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2821/3, Ing. Máriovi Sečovi, ako majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku pod stavbou

Návrh uznesenia komisie:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy **schváliť** podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj novovytvoreného pozemku registra „C“ KN v k. ú. Dúbravka, parc. č. 2821/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 209 m², ktorý vznikol z pozemku parc. č. 2821 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 260 m², LV č. 847, podľa GP č. 70/2024 úradne overeného dňa 24. 05. 2024 pod č. G1-961/2024, do výlučného vlastníctva Ing. Mária Seča, za kúpnu cenu 350,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 73 150,00 eur, s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 120 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celkovú 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.

Hlasovanie:

Prítomní: 6,

Za: 6, Proti: 0, Zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu: Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.

V Bratislave 09.09. 2024

