



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 10.10.2024

Číslo záznamu: MAG 535594/2024
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 17343/3, Petrovi Kollárovi, ako majetkovoprávne
usporiadanie vzťahu k pozemku pod stavbou**

Predkladateľ

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

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová
poverená vedením sekcie
správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia
majetkových vzťahov

JUDr. Lucia Kristínová
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Katarína Balážová
oddelenie majetkových vzťahov

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 3x
6. GP č. 59/2023
7. Stanovisko starostu mestskej časti
Bratislava-Rača s prílohou
8. Návrh kúpnej zmluvy

október 2024

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku registra „C“ KN parc. č. 17343/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 400 m², k. ú. Rača, vytvoreného GP č. 59/2023, úradne overeným dňa 20. 10. 2023 pod č. G1-1990/2023, z pozemkov v k. ú. Rača, zapísaných na LV č. 400, registra „E“ KN parc. č. 17343 – trvalý trávny porast vo výmere 6 287 m² a parc. č. 17346/1 – orná pôda vo výmere 3 209 m², do vlastníctva Petrovi Kollárovi, za kúpnu cenu 300,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 120 000,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 60 dní od 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 celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 17343/3, Petrovi Kollárovi, ako majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku pod stavbou

ŽIADATEĽ : Peter Kollár

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

k. ú. Rača

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
17343/3	zast. plocha a nádvorie	400	GP č. 59/2023

Poznámka:

Pozemok parc. č. 17343/3 je vytvorený z pozemkov registra „E“ KN parc. č. 17343 a parc. č. 17346/1, k. ú. Rača, LV č. 400, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Peter Kollár požiadal o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho vzťahu k pozemku registra „C“ KN parc. č. 17343/3, bez založeného LV, ako vlastník stavby súpis. č. 2491, LV č. 3216 v k. ú. Rača stojacej na záujmovom pozemku.

Novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 17343/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 400 m² bol odčlenený na základe Geometrického plánu č. 59/2023, úradne overeného pod č. G1 – 1990/2023 z pozemkov v k. ú. Rača, zapísaných na LV č. 400, register „E“ KN parc. č. 17343 – trvalý trávny porast vo výmere 6 287 m² a parc. č. 17346/1 – orná pôda vo výmere 3 209 m².

Predmetom predaja je pozemok výlučne pod stavbou súpis. č. 2491.

Stavba súpis. č. 2491 – iná budova (polyfunkčný objekt) je vybudovaná na pozemku parc. č. 17343/3, bez založeného LV, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, preto vlastník stavby má záujem o majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k predmetnému pozemku.

Predmet prevodu leží v rovinatom území v upravenom teréne, situovaný na ulici, v blízkosti frekventovaných ulíc cesta. V tomto zastavanom území obce sú rodinné domy, obchody, občianske stavby, školy, športoviská, polygrafické závody, Meopta, administratívne budovy a miestne komunikácie, prevláda funkcia využitia územia na bývanie. Prístup na pozemok je možný z verejnej komunikácie vo vlastníctve hlavného mesta. Na tomto území je možnosť napojenia sa na všetky inžinierske siete (voda, kanalizácia, elektrina, plyn, telekomunikácie).

Žiadateľ v súčasnosti predmetný pozemok výlučne užíva, a preto uhrádza hlavnému mestu bezdôvodné obohatenie.

Predajom nehnuteľnosti nepríde k zamedzeniu prístupu na iné pozemky. Predmet predaja nezasahuje do žiadnej komunikácie, ani chodníka.

Predaj pozemku sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod majetku obce, a to pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 132/2023 zo dňa 22. 11. 2023, ktorý vypracoval znalec Ing. Peter Skákala, PhD., za spoločnosť FINDEX s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 50, 821 02 Bratislava, ktorá bola vybraná na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Realitné portály ponúkajú pozemky v širšom okolí predmetu prevodu, pričom ide o stavebné pozemky pre rodinné domy, či záhradné chatky a nie pozemky s rozlohou a spôsobom využitia ako je predmet prevodu.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 132/2023 zo dňa 22. 11. 2023 spolu: 96 712,00 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 132/2023 zo dňa 22. 11. 2023: 241,78 eur/m²

Cenová mapa: 180,00 eur/m²

Nájom za 10 rokov: 90 000,00 eur za výmeru 400 m²

Účtovná cena: 19 916,35 eur za celú výmeru

Bezdôvodné obohatenie: 9 000,00 eur/rok pri výmere 400 m² , resp. 750,00 eur/mesiac pri výmere 400 m²

Náklady za ZP: 300,00 eur

Prehľad ponúk realitných portálov: 347,69 eur/m², spolu 139 076,00 eur (vychádza z ceny väčších pozemkov, ktoré sú vhodné na zastavanie, v ponuke nie sú žiadne podobné pozemky, ani využitím, ani výmerou)

Cena odporúčaná OMV: 120 000,00 eur (300,00 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. Realitné portály neponúkajú porovnateľné pozemky ako je predmet prevodu, najmä z hľadiska lokality, výmery a využitia pozemku (na realitných portáloch sa nachádzajú ponuky na pozemky na stavebnú činnosť, prípadne rekreačné účely, napr. pozemok vo výmere 719 m² za cenu 347,69 eur/m², pozemok vo výmere 487 m² za cenu 308,00 eur/m².)

Informatívna výška nájomného v zmysle Smernice č. S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien hlavného mesta SR Bratislavy

Pozemok parc. č. 117343/3 je v rozsahu spolu 400 m² využívaný v kategórii *Stavby – existujúce trvalé stavby so súpisným číslom* – upravená východisková hodnota podľa lokality je 22,50 eur/m²/rok, pri výmere 400 m² ide o sumu 9 000,00 eur/rok.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetný predaj nehnuteľnosti, keďže ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemku, ktorý je zastavaný stavbou vo vlastníctve žiadateľa a je teda vo výlučnom užívaní žiadateľa.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 29. 04. 2024:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je predmetná parcela, funkčné využitie územia: obytné územia, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie.

Bez námietok.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 06. 05. 2024: Bez pripomienok.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 29. 04. 2024: Súhlasí.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 14. 08. 2024: Nevyjadruje sa.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 18. 04. 2024: Bez pripomienok.

Oddelenie správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 03. 05. 2024: Bez pripomienok.

Oddelenie informatiky, dát a inovácií, stanovisko zo dňa 29. 05. 2024: Nemá pripomienky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 22. 04. 2024: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 30. 05. 2024: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 17. 04. 2024: Neeviduje zostatok nedaňovej pohľadávky po lehote splatnosti.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 24. 04. 2024: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, dňa 25. 09. 2024: V súčasnosti so žiadateľmi nevedie súdne konanie.

Stanovisko starostky MČ Bratislava-Devín zo dňa 04. 04. 2023 a 25. 09. 2024: Súhlasné.

Peter Kollár,

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
20-10-2022	
Číslo listu: 491/671	Číslo spisu: 62488/22
Prílohy / listy:	Vybavuje:



MAG0P00WN4GW

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1

814 99 Bratislava

Žiadosť o odkúpenie nehnuteľnosti – pozemku

Žiadateľ Peter Kollár

bytom C

Žiadam Mestskú časť Bratislava - Rača o odkúpenie nehnuteľnosti:

pozemok parcela č.17343/3, v katastrálnom území Rača, na ktorom sa nachádza stavba so súpisným číslom 2491/7 evidovaná na Listu vlastníctva č. 3216.

Dôvod odkúpenie nehnuteľnosti je vysporiadanie vlastníckych práv.

Dolupodpísaný svojím vlastnoručným podpisom potvrdzujem, že súhlasím s tým, aby moje osobné údaje uvedené v tejto žiadosti boli zverejnené.

V Bratislave, 19.10.2022

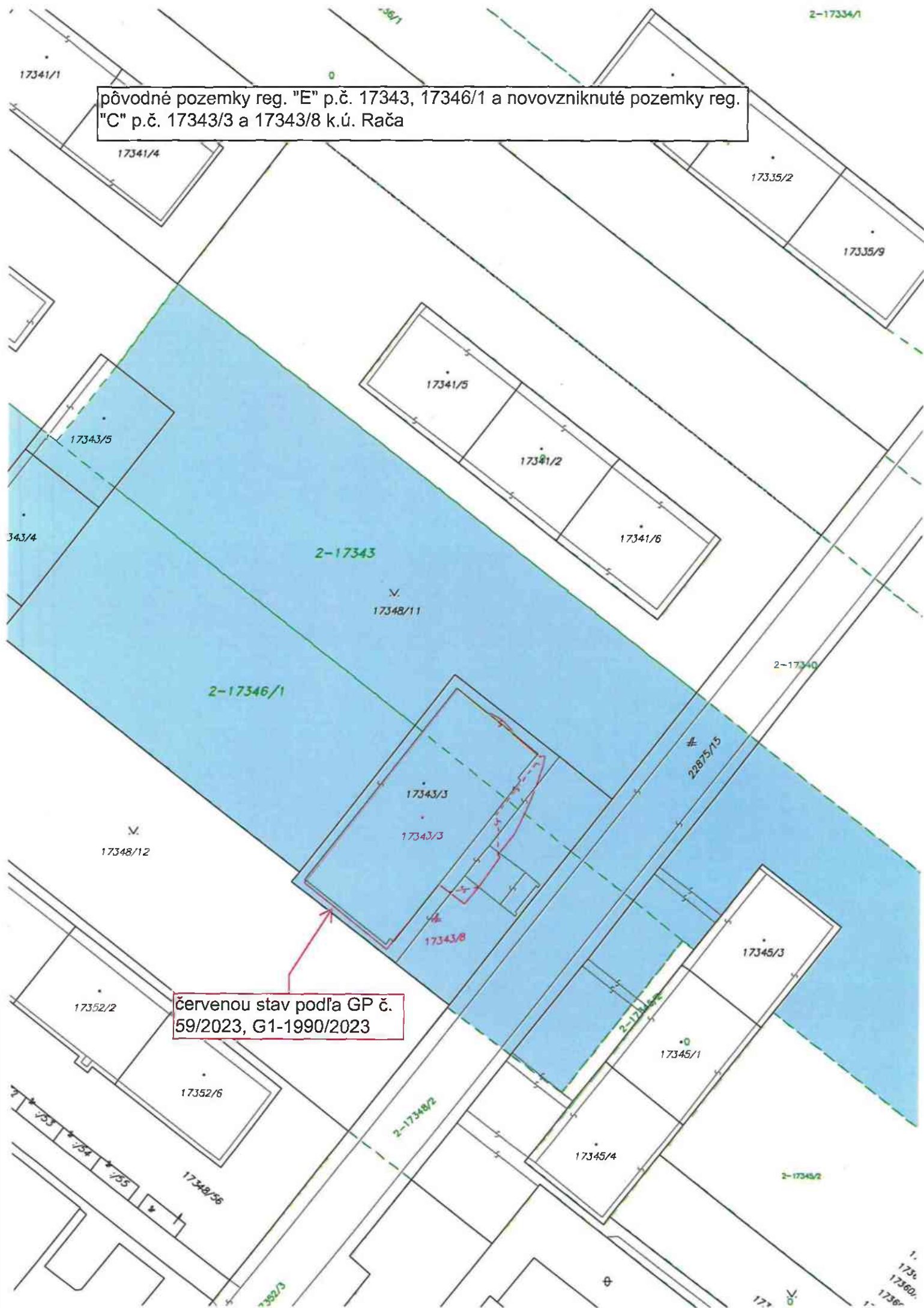
vlastnoručný podpis

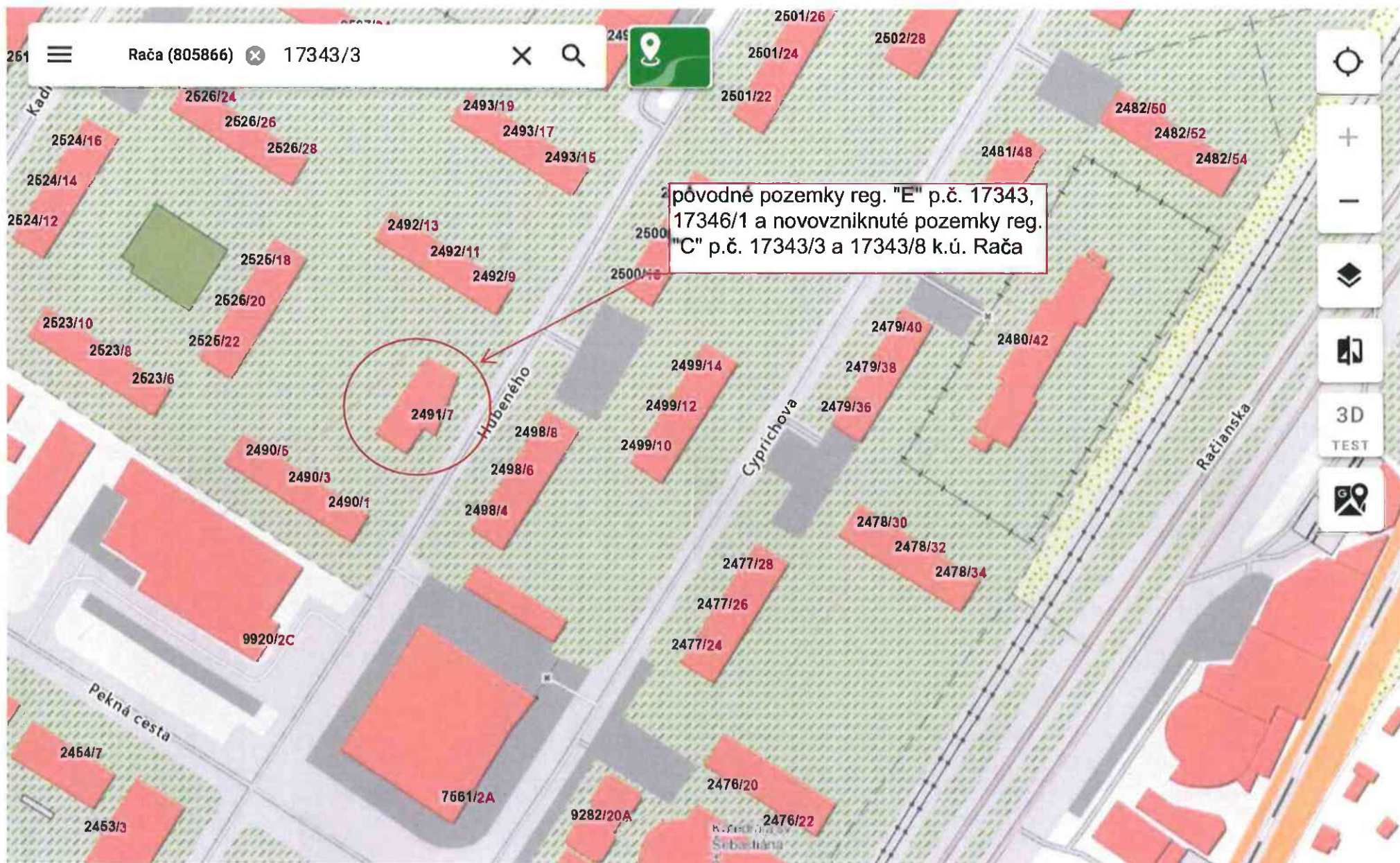
Prílohy:

Výpis z Listu vlastníctva

Informácie z mapy

pôvodné pozemky reg. "E" p.č. 17343, 17346/1 a novovzniknuté pozemky reg. "C" p.č. 17343/3 a 17343/8 k.ú. Rača





pôvodné pozemky reg. "E" p.č. 17343, 17346/1 a novovzniknuté pozemky
reg. "C" p.č. 17343/3 a 17343/8 k.ú. Rača



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103

Obec : 529354

Katastrálne územie : 805866

Bratislava III

Bratislava-Rača

Rača

Dátum vyhotovenia : 26.9.2024

Čas vyhotovenia : 8:51:57

Údaje platné k : 24.9.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 400 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu					Počet parciel: 1
Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
17343	6287	Trvalý trávny porast	2	1	1
Plomba vyznačená na základe Z-12580/2024 (Iná listina)					
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

- Umiestnenie pozemku
- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- Spoločná nehnuteľnosť
- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou
- Pôvodné katastrálne územie
- 2 Bratislava

STAVBY nevyžiadané.

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	

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 26.9.2024
Obec : 529354 Bratislava-Rača Čas vyhotovenia : 8:53:41
Katastrálne územie : 805866 Rača Údaje platné k : 24.9.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 400 ČIASŤ Č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
17346/1	3209	Orná pôda	2	1	1
Plomba vyznačená na základe Z-12580/2024 (Iná listina)					
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Pôvodné katastrálne územie

- 2 Bratislava

STAVBY nevyžiadané.

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

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 26.9.2024
 Obec : 529354 Bratislava-Rača Čas vyhotovenia : 8:51:15
 Katastrálne územie : 805866 Rača Údaje platné k : 24.9.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3216

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
2491	17343/3	20	stavba		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 17343/3 pod stavbou s.č. 2491 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

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	Kollár Peter r. Dátum narodenia:	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-12277/07 zo dňa 28.11.2007	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez ťarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Spoplatnené v zmysle
zákonu č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhотовiteľ: ELVÉ Ing. Peter Bajza Prešovská 46 821 02 Bratislava		Kraj <i>Bratislavský</i> Kat. územie <i>Rača</i>	Okres <i>Bratislava-III</i> Číslo plánu <i>59/2023</i>	Obec <i>Bratislava - Rača</i> Mapový Pezínok list č. <i>8-7/41,42</i>
Geodetické práce tel: 0903/759 021 mail: 02/20756847 ingpeter.bajza@gmail.com IČO: 32114401		Geometrický plán na <i>zameranie stavby parc. č. 17343/3 (súp. č. 2491) a určenie vlastníckych práv k parcele č. 17343/3</i>		
Vyhотовil Dňa <i>2.10.2023</i> Meno <i>ING. Peter Bajza</i>		Autorizačne overil: Dňa <i>2.10.2023</i> Meno <i>ING. Peter Bajza</i>		Úrodne overil: Meno: <i>Ing. Bohuslava Rovňáková</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>múrom</i>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom:		Dňa <i>2.10.2023</i> Číslo <i>GI-1940/2023</i>
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>E 8301</i>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		pečiatka a podpis		pečiatka a podpis

E:\M\08017540
 21.02.2016
 12:00

VÝKAZ VÝMER

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, (sídlo)
pkzn. vložky	listu vlastn.	parcely			ha	m ²								ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C											kód		
	400		17343	(pôvodné K.O. Bratislava)	6287		trv.tr. porast	1	17343/3	89			(17343	6198		trv.tr.) porast	Doterajší
	400		17346/1	(pôvodné K.O. Bratislava)	3209		orná p.	2	17343/3	311			(17346/1	2898		orná p.)	Doterajší
								1		17343	89						
								2		17346/1	311	17343/3	400		zast.pl. 16 15	Peter Kollár	
spolu:					9496					400		400		9496			
				17343/3	694		zast.pl.						17343/3	400		zast.pl. 16 15	Ako v stave právnom
													17343/8	294		zast.pl. 25	Doterajší
spolu:					694									694			

Legenda: kód spôsobu využívania:

16 - pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súp.číslo

25 - pozemok, na ktorom je postavená ostatná inž. stavba a jej súčasť

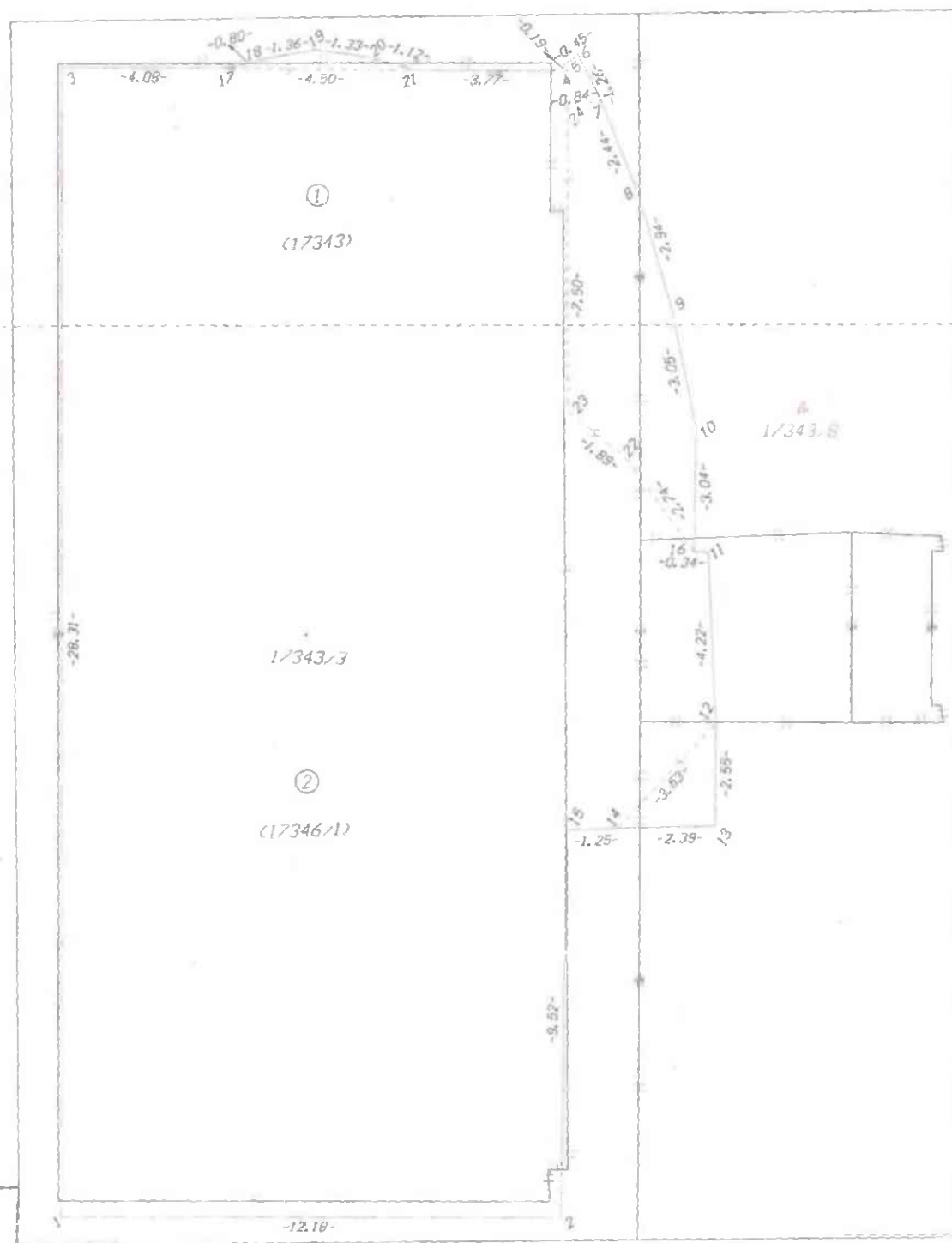
kód druhu stavby: 15 - administratívna budova

Poznámka:

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parc.č.17343/3 je evidovaný na LV č.3216

ing Peter Bala
 17348/11
 17348/12

17348/11



Rezinok 8-2/42
 Rezinok 8-2/41

17348/12



22875/15



MAG0P012RKAT

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA**

Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

SSN

13-04-2023

95927

Číslo registra: 42949/23

Vybavuje:

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor
Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 42949/2023-
94060

Naše číslo
6526/1539/2023/SMI-jan

Vybavuje/linka
Mgr. Janík/kl.27

Bratislava
04.04.2023

Vážený pán primátor,

Vaším listom č.j. MAGS OMV 49249/2023-94060 doručeným do podateľne Miestneho úradu MČ Bratislava-Rača dňa 10.03.2023, ste nás v zmysle čl. 8 ods. 3 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, požiadali o zaujatie stanoviska k predaju časti pozemkov, k.ú. Rača, parc. reg. „C“ KN parc. č. 17343/3, bez založeného LV, ktorý je časťou pozemkov reg. „E“ KN parc. č. 17343 a 17346/1, evidované na LV č. 400, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. K predmetnej žiadosti Mestská časť Bratislava-Rača vydáva

súhlasné stanovisko

k predaju častí pozemkov reg. „E“ KN parc. č. 17343 a 17346/1 zastavaných stavbou polyfunkčného objektu, v prospech žiadateľa Petra Kollára, I
ako vlastníka tohto polyfunkčného objektu so súpisným č. 2491.

Mestská časť Bratislava-Rača zároveň nesúhlasí s prevodom častí pozemkov reg. „E“ KN parc. č. 17343 a 17346/1, podľa prílohy k Vašej žiadosti – snímky z katastrálnej mapy, na ktorých sú spevnené plochy a zeleň.

S pozdravom



Mgr. Michal Drotován
starosta

Telefón
02/49112427

Bankové spojenie
SK750200000000000421032

ICO
00304557

Internet
www.raca.sk

E-mail
karol.janik@raca.sk

Kristínová Lucia, JUDr.

Od: Janík Karol, Mgr. <karol.janik@raca.sk>
Odoslané: streda 25. septembra 2024 14:27
Komu: Kristínová Lucia, JUDr.
Predmet: FW: 6526/1539/2023/SMI-jan zo dňa 04.04.2023 - žiadosť o aktualizáciu

POZOR: Toto je externý email

Dobrý deň

Preposielam

S pozdravom

Mgr. Karol Janík

referent správy majetku, nehnuteľností, kataster
Oddelenie hospodárskej správy

Mestská časť Bratislava-Rača
Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35
tel.: 02/49112427 | e-mail: karol.janik@raca.sk
web: www.raca.sk

RAČA



Táto správa a v nej obsiahnuté informácie majú dôverný charakter. Je určená výlučne adresátovi a pokiaľ by sa z akéhokoľvek dôvodu dostala do dispozície osobe, ktorá nie je jeho adresátom, upozorňujeme, že zverejňovanie, rozširovanie alebo zhotovovanie kópií tejto správy alebo informácií v nej obsiahnutých je v rozpore so zákonom. V takomto prípade Vás prosíme, aby ste nás na nesprávne doručenie upozornili a správu vymazali.

From: Drotován Michal, Mgr. <michal.drotovan@raca.sk>
Sent: Wednesday, September 25, 2024 2:17 PM
To: Janík Karol, Mgr. <karol.janik@raca.sk>
Subject: RE: 6526/1539/2023/SMI-jan zo dňa 04.04.2023 - žiadosť o aktualizáciu

Dobrý deň,

Áno súhlasíme.

S pozdravom

Mgr. Michal Drotován

starosta

Mestská časť Bratislava-Rača
Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35
tel.: 02/49112485 | e-mail: michal.drotovan@raca.sk
web: www.raca.sk

RAČA



From: Janík Karol, Mgr. <karol.janik@raca.sk>
Sent: Wednesday, September 25, 2024 8:20 AM
To: Drotován Michal, Mgr. <michal.drotovan@raca.sk>
Subject: FW: 6526/1539/2023/SMI-jan zo dňa 04.04.2023 - žiadosť o aktualizáciu

Dobrý deň

Poprosím Vás o informáciu či je stanovisko naďalej súhlasné – odpredaj pozemku zastavaného stavbou na Hubeného 7 – má sa predávať 400 m² – diel 1 a diel 2 - to sedí s tou zastavanou plochou akú ma budova – ma taký atypický tvar.

Ďakujem

Mgr. Karol Janík

referent správy majetku, nehnuteľností, kataster
Oddelenie hospodárskej správy

Mestská časť Bratislava-Rača
Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35
tel.: 02/49112427 | e-mail: karol.janik@raca.sk
web: www.raca.sk



Táto správa a v nej obsiahnuté informácie majú dôverný charakter. Je určená výlučne adresátovi a pokiaľ by sa z akéhokoľvek dôvodu dostala do dispozície osobe, ktorá nie je jeho adresátom, upozorňujeme, že zverejňovanie, rozširovanie alebo zhotovovanie kópií tejto správy alebo informácií v nej obsiahnutých je v rozpore so zákonom. V takomto prípade Vás prosíme, aby ste nás na nesprávne doručenie upozornili a správu vymazali.

From: Kristínová Lucia, JUDr. <lucia.kristinova@bratislava.sk>
Sent: Wednesday, September 25, 2024 8:01 AM
To: Janík Karol, Mgr. <karol.janik@raca.sk>
Subject: RE: 6526/1539/2023/SMI-jan zo dňa 04.04.2023 - žiadosť o aktualizáciu

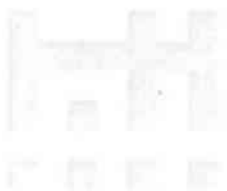
Dobrý deň,

Predmetom predaja je výlučne pozemok pod stavbou, tak ako je to v GP. Ide o parcelu č. 17343/3. Predmetom predaja nie je pozemok pod schodmi a kde sa nachádza červená zámková dlažba.

SD mala podmienku, že predávať je možné iba pozemok pod stavbou.

Ďakujem.

S pozdravom



JUDr. Lucia Kristínová

Oddelenie majetkových vzťahov

Magistrát hlavného mesta

Slovenskej republiky Bratislavy

Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1
Slovenská republika

+421 903 400 828
lucia.kristinova@bratislava.sk
www.bratislava.sk

From: Janík Karol, Mgr. <karol.janik@raca.sk>
Sent: Tuesday, September 24, 2024 2:55 PM
To: Kristínová Lucia, JUDr. <lucia.kristinova@bratislava.sk>
Subject: FW: 6526/1539/2023/SMI-jan zo dňa 04.04.2023 - žiadosť o aktualizáciu

POZOR: Toto je externý email

Dobrý deň

Prosím Vás bude sa predávať aj ten pozemok na ktorom je chodník s červ. zámkovej dlažby a pozemok pod schodami?

https://www.google.com/maps/place/Huben%C3%A9ho+2491%2F7.+831+53+Ra%C4%8Da/@48.1969969,17.14193153m/data=!3m1!1e3!4m6!3m5!1s0x476c8e881946a115:0x8373f6385ebd89e1!8m2!3d48.1969978!4d17.1420018!16s%2Fg%2F11bw3zcxs6?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI0MDkxOC4xIXMDS0ASAFAw%3D%3D

Mgr. Karol Janík

referent správy majetku, nehnuteľností, kataster
Oddelenie hospodárskej správy

Mestská časť Bratislava-Rača
Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35
tel.: 02/49112427 | e-mail: karol.janik@raca.sk
web: www.raca.sk

RAČA



Táto správa a v nej obsiahnuté informácie majú dôverný charakter. Je určená výlučne adresátovi a pokiaľ by sa z akéhokoľvek dôvodu dostala do dispozície osobe, ktorá nie je jeho adresátom, upozorňujeme, že zverejňovanie, rozširovanie alebo zhotovovanie kópií tejto správy alebo informácií v nej obsiahnutých je v rozpore so zákonom. V takomto prípade Vás prosíme, aby ste nás na nesprávne doručenie upozornili a správu vymazali.

From: Kristínová Lucia, JUDr. <lucia.kristinova@bratislava.sk>
Sent: Tuesday, September 24, 2024 1:53 PM
To: Janík Karol, Mgr. <karol.janik@raca.sk>

Cc: Bibelová Patrícia, Mgr. <patricia.bibelova@bratislava.sk>

Subject: 6526/1539/2023/SMI-jan zo dňa 04.04.2023 - žiadosť o aktualizáciu

Dobrý deň, pán Janík,

Pripravujem do schvaľovacieho procesu orgánov hlavného mesta materiál – návrh na predaj pozemku v k.ú. Rača, parc. č. 17343/1 bez založeného LV v rozsahu podľa GP č. 59/2023, úradne over. Pod č. G1- 1990/2023. Ide o pozemok pod stavbou súpis. č. 2491 vo vlastníctve súkromnej osoby, Peter Kollár.

Listom č. 6526/1539/2023/SMI-jan zo dňa 04.04.2023 pán starosta udelil súhlas s predajom pozemku pod stavbou polyfunkčného objektu. Nakoľko toto stanovisko je zo dňa 04.04.2023 dovoľujem si Vás požiadať o vyjadrenie, či je toto stanovisko naďalej súhlasné, teda či pán starosta súhlasí s predajom predmetného pozemku.

O zaslanie spätnej väzby – postačí emailom si Vás dovoľujem požiadať do konca tohto týždňa. Vopred veľmi pekne ďakujem za spoluprácu.

S pozdravom



JUDr. Lucia Kristínová

Oddelenie majetkových vzťahov

Magistrát hlavného mesta

Slovenskej republiky Bratislavy

Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1
Slovenská republika

+421 903 400 828
lucia.kristinova@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 i 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 odtajnenia, či jeho použitia pre vlastné potreby, informovali nás o tejto skutočnosti a e-mail následne vymazali.

Kúpna zmluva

č.

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami
(ďalej aj ako „zmluva“)

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy:, vedúca oddelenia
majetkových vzťahov, na základe Podpisového poriadku hlavného mesta SR Bratislavy
účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK897500000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 488033523

IČO : 00 603 481

(ďalej aj „ako predávajúci“)

a

Peter Kollár

rodné meno :

bytom :

nar. :

(ďalej aj ako „kupujúci“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je výlučným vlastníkom
nehnutelností v k. ú. Rača, pozemku registra „E“ KN, zapísaných na LV č. 400, parc.
č. 17343 – trvalý trávny porast vo výmere 6 287 m² a parc. č. 17346/1 – orná pôda vo
výmere 3 209 m², v podiele 1/1.

2. Na základe Geometrického plánu č. 59/2023, úradne overeného pod č. G1 –
1990/2023 z pozemkov v k. ú. Rača, zapísaných na LV č. 400, register „E“ KN parc.
č. 17343 – trvalý trávny porast vo výmere 6 287 m² a parc. č. 17346/1 – orná pôda vo
výmere 3 209 m² bol oddelený nový pozemok registra „C“ KN parc. č. 17343/3 – zastavané
plochy a nádvoria vo výmere 400 m² (ďalej len ako GP“).

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva v podiele 1/1
nehnutelnosť v k. ú. Rača, pozemok registra „C“ KN parc. č. 17343/3 – zastavané plochy
a nádvoria vo výmere 400 m², ktorý vznikol na základe GP.

4. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 3216, k. ú. Rača, a to stavby súpis. č. 2491 – iná budova stojacej na pozemku parc. č. 17343/3, ktorá nie je predmetom predaja.

Čl. II. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. I odsek 3 za kúpnu cenu celkom **120 000,00 Eur** (slovom stodvadsaťtisíc Eur) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosť za túto cenu kupuje.

2. Znalecký posudok č. 132/2023 zo dňa 22. 11. 2023 vypracovaný Ing. Petrom Skákalom, znalcom v odbore stavebníctvo, zo spoločnosti FINDEX s.r.o., Trnavská cesta 50, 821 02 Bratislava, ev. č. 900266, bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré uznesením č. zo dňa schválilo kúpnu cenu vo výške Eur/m², čo pri výmere spolu 400 m², predstavuje sumu celkom Eur.

3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **120 000,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK8975000000.....**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 53/2023 v sume **300,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK7275000000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

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

Čl. III. Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti 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 nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa **uznesením č.** 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, keďže kupujúci je vlastníkom stavby súpis. č. 2491 zapísanej na LV č. 3216 situovanej na predmete predaja.

2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 3, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza a preto k protokolárnemu odovzdaniu predmetu kúpy nepríde.

3. Kupujúci bol oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 29. 04. 2024, technickej infraštruktúry zo dňa 06. 05. 2024, oddelenia parkovania zo dňa 29. 04. 2024, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 14. 08. 2024, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 18.04. 2024, oddelenia správy a údržby ciest zo dňa 03. 05. 2024, sekcie informatiky, dát a inovácií zo dňa 21. 05. 2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 22. 04. 2024, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 30. 05. 2024.

4. Kupujúci berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemku, ktorý je predmetom predaja podľa čl. I ods.3., vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 750,00 Eur/mesiac v súlade so Smernicou S14 ktorou sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny odplaty za vecné bremeno, ktorú sú kupujúci povinný platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

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

6. Kupujúci 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 nehnuteľnosti.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.z. po zaplatení kúpnej ceny a náhrady za vypracovanie znaleckého posudok. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

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 predmetnej nehnuteľnosti v prospech kupujúcich 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. Kupujúci ako dotknuté osoby berú na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 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 uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

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

4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 8-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na

vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

5. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:

Matúš Vallo
primátor

Peter Kollár

