



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 05.12.2024

Číslo záznamu: MAG 527908/2024
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemku v Bratislave, k. ú. Jarovce, parc.
č. 432/19, Ing. Petre Grofič**

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

Mgr. Petra Beníčková
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Jana Mateičková
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť s prílohou
4. Snímky z mapy 4x
5. LV č. 1237
6. Stanovisko starostu mestskej časti
Bratislava-Jarovce
7. Návrh kúpnej zmluvy

December 2024

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj pozemku registra „C“ KN v k. ú. Jarovce, parc. č. 432/19 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 56 m², ktorý vznikol podľa GP č. 27/2022 zo dňa 12. 10. 2022 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 432/12 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 93 m², k. ú. Jarovce, zapísaného na LV č. 1237, do výlučného vlastníctva Ing. Petre Grofič, za kúpnu cenu 350,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 19 600,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcou podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcou v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúca uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že žiadateľka dlhodobo užíva rodinný dom so súpis. č. 183, vrátane príslušného pozemku parc. č. 510/4, k. ú. Jarovce. V danom prípade ide o majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k pozemku dlhodobo užívaného výlučne žiadateľkou, pričom majetkovoprávne usporiadanie sa dotýka pozemku v rozlohe do 400 m², ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku, s cieľom zlepšenia prístupu a rozšírenia záhrady.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Jarovce, parc. č. 432/19, Ing. Petre Grofič

ŽIADATEĽ (-ka): Ing. Petra Grofič,

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

| <u>parc. č.</u> | <u>druh pozemku</u> | <u>výmera v m²</u> | <u>pozn.</u> |
|-----------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------|
| 432/19 | zastavané plochy a nádvoría | 56 m ² | GP č. 27/2022 |

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Žiadateľka požiadala žiadosťou zo dňa 06.03.2023 o kúpu ňou užívaného pozemku v k. ú. Jarovce, a to parcely registra „C“ KN č. 432/19 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 56 m². Pozemok je súčasťou parcely registra „C“ KN č. 432/12 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 93 m² vedenej na hlavné mesto SR v celosti, zapísanej na LV č. 1237 k. ú. Jarovce. V priebehu posudzovania žiadosti dala žiadateľka vypracovať na vlastné náklady GP č. 27/2022, na základe ktorého dôjde k odčleneniu užívanej časti pôvodnej parcely.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľka je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností v k. ú. Jarovce – rodinného domu so súpis. č. 183, pozemku registra „C“ KN parc. č. 511, na ktorom stojí predmetná stavba, a bezprostredne priľahlého pozemku registra „C“ KN parc. č. 510/4, zapísaných na LV č. 2739. Žiadateľka má záujem odkúpiť pozemok registra „C“ parc. č. 432/19 v k. ú. Jarovce, ktorý užíva ako súčasť areálu s rodinným domom. V danom prípade ide o majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k pozemku užívanému výlučne žiadateľkou a slúžiacemu výlučne žiadateľke. Predaj sa navrhuje realizovať podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. a podľa § 9 ods. 3 písm. h) uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 (Zásady hospodárenia), ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Pozemok sa nachádza v širšom centre Mestskej časti Bratislava – Jarovce, v stabilizovanej zástavbe rodinných domov. Pozemok tvorí priestor (predzáhradku) medzi novostavbou rodinného domu na pozemku registra „C“ KN parc. č. 511 a miestnou komunikáciou, Jantárová ulica.

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

Žiadateľka v súčasnosti predmetný pozemok výlučne užíva, a preto uhradza hlavnému mestu bezdôvodné obohatenie.

Stanovenie kúpnej ceny

Všeobecná hodnota predmetnej nehnuteľnosti bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 51/2024 Ing. Viliama Antala, Levočská ul. 11, 851 01 Bratislava, znalca z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby, ev. č. 910034.

Jednotková cena

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 51/2024 zo dňa 18.08.2024 spolu: 12 941,04 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 51/2024 zo dňa 18.08.2024: 231,09 eur/m²

Cenová mapa: 494,00 eur/m²

Nájom za 10 rokov: 1 260,00 eur (126 eur/rok pri výmere 56 m²)

Podľa Smernice S14

| | |
|---|--|
| Účtovná cena: | 1 115,32 eur |
| Náklady za ZP: | 140,00 eur |
| Prehľad ponúk realitných portálov: | 314,87 eur/m² (priemerná cena) |
| Cena odporúčaná OMV: | 19 600,00 eur (350,00 eur/m²) |

Záujmový pozemok je priľahlý k uzavretému a zastavanému pozemku žiadateľky, na ktorom sa nachádza rod. dom. Na realitných portáloch boli dohľadované ponuky, ktoré nezohľadňovali uvedenú skutočnosť, a to za kúpne ceny 387,06 eur/m² (rovinatý pozemok na záhradu alebo rekreačné využitie, celková výmera 1 005 m²), ďalej 73,75 €/m² (pozemok určený na výstavbu rodinných domov, neďaleko hraníc v obci Bezenye - Maďarsko, celková výmera 800 m²), ďalej 502,11 eur/m² (pozemok určený na výstavbu rod. domu, celková výmera 948 m²), ďalej 496,45 eur/m² (stavebný pozemok určený na výstavbu rod. domu, celková výmera 1 690 m²), ďalej 115,00 eur/m² (projekt v časti Jarovce - Zeleninová, rovinatý stavebný pozemok určený na výstavbu rod. domu, celková ponúkaná výmera 6 690 m²).

Na uvedený pozemok nemá hlavné mesto SR Bratislava uzavretú nájomnú zmluvu.

Navrhované riešenie

Predaj pozemku sa navrhuje schváliť podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 9 ods. 3 písm. h) uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 (Zásady hospodárenia) ako prípad hodný osobitného zreteľa, s tým, že obecné zastupiteľstvo musí rozhodnúť trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 9 ods. 3 písm. h) uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 (Zásady hospodárenia) z dôvodu, že v danom prípade ide o majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k pozemku dlhodobo užívaného výlučne žiadateľkou v rozlohe do 400 m², ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku, s cieľom zlepšenia prístupu a rozšírenia záhrady.

STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 02.02.2024: územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08. Z hľadiska územného plánu nemá k predaju záujmového pozemku pripomienky.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 01.02.2024: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 12.02.2024: Nemá pripomienky.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 18.06.2024: Nemá pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 22.03.2024: Súhlasí.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 31.01.2024: Nemá pripomienky.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 12.02.2024: Bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 02.02.2024: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 15.02.2024: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, o pohľadávkach zo dňa 19.02.2024: K dátumu 31.01.2024 neeviduje zostatok nedaňovej pohľadávky voči žiadateľke.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, zo dňa 19.02.2024: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, dňa 19.11.2024: V súčasnosti so žiadateľkou nevedie súdne konanie.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Jarovce zo dňa 05.02.2024: Súhlasí.

Ing. Petra Grofič,



MAG0P012WUSK

SSN

| | |
|--------------------------------|----------|
| MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY | |
| - 6 - 03 - 2023 | |
| 93218 | 432/19 |
| Príslušnosť | Výstavba |

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Soňa Beláková
Primaciálne námestie 1
811 01 Bratislava – Staré Mesto

VEC:

Žiadosť o odkúpenie alebo dlhodobý prenájom pozemku parc. č. 432/19

Vážená pani Mgr. Beláková,

týmto si dovoľujem požiadať Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy o odkúp alebo dlhodobý prenájom pozemku:

*v katastrálnom území: 822256 Jarovce, okres Bratislava V,
parcela vytvorená geometrickým plánom č. 27/2022 pod parc. číslom 432/19 z parcely reg.
číslo 432/12, druh pozemku zastavená plocha a nádvorie, o výmere 56 m²,
vedenej na LV č. 1237*

za účelom využívania ako predzáhradky a parkovacej plochy pred rodinným domom na ulici Jantarová 44, 851 10 Bratislava, ktorého som vlastníčkou. O uvedený pozemok sa staráme a udržujeme ho.

Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujem.

S pozdravom

Ing. Petra Grofič

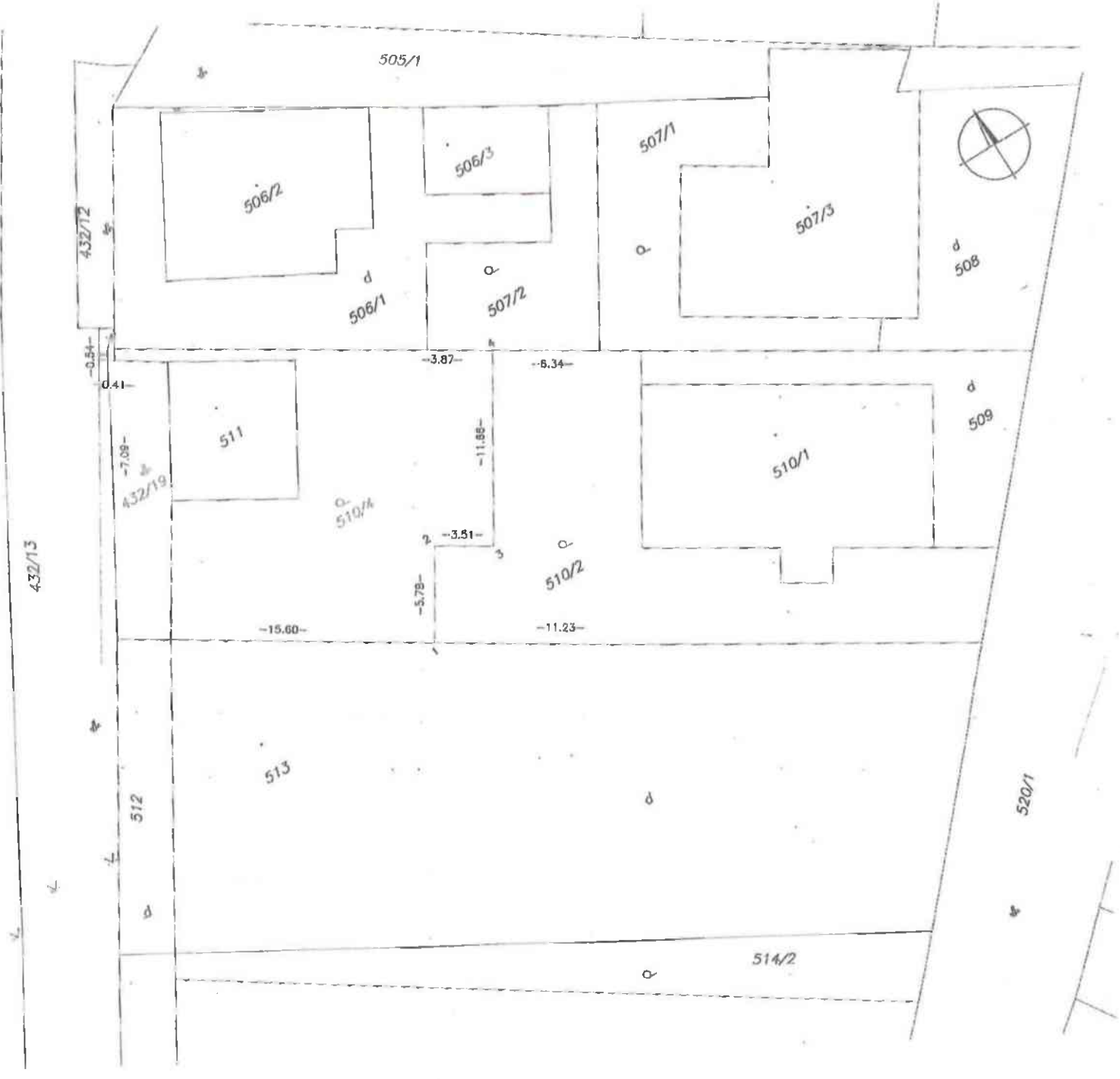
Príloha: geometrický plán č. 27/2022 zo dňa 12.10.2022

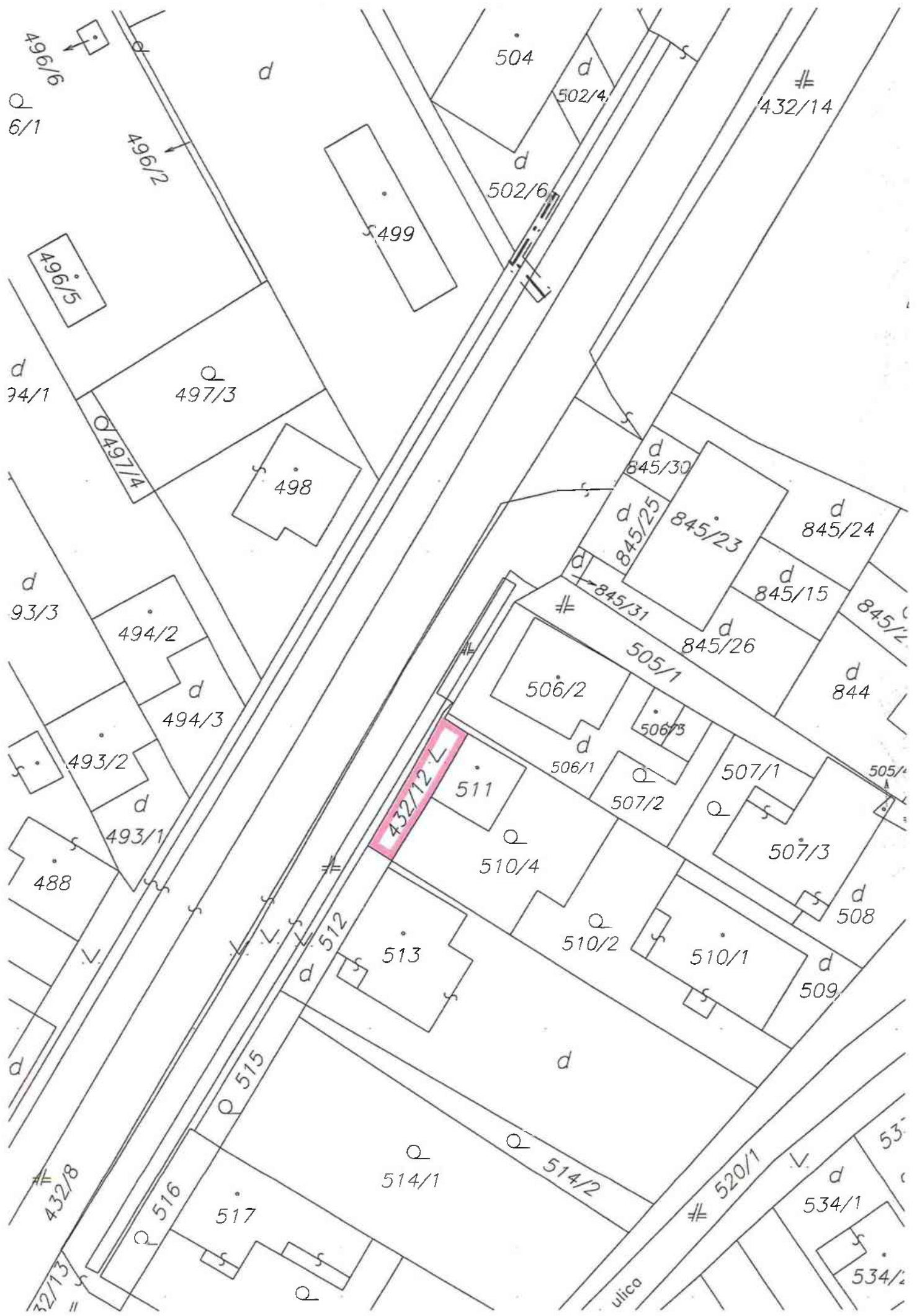
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

| | | | | |
|---|------------------------------------|--|------------------------------------|--|
| Vyhoviteľ Ing. Michal Schváb s.r.o. Vodárenská 133 921 01 Piešťany michal@sgeo.sk IČO: 50005570 | | Kraj Bratislavský | Okres Bratislava V | Obec BA - m. č. Jarovce |
| | | Kat. územie Jarovce | Číslo plánu 27/2022 | Mapový list č. Bratislava 9-4/32 |
| GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p. č. 510/4 a 432/19 | | | | |
| Vyhotožil | | Autorizačné overil | | Uradne overil Meno: Ing. Dušan Jankovičková |
| Dňa: 12.10.2022 | Meno: Ing. Michal Schváb | Dňa: 12.10.2022 | Meno: Ing. Michal Schváb | Dňa: 21-10-2022 |
| Nové hranice boli v prírode označené roxormi | | Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom | | Uradne overené podľa § 8 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 2545 | | 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 číslo | k parcele číslo | m ² | od parcely číslo | m ² | Číslo parcely | Výmera | | Druh pozemku | Vlastník, (iná opráv. osoba); adresa, (sídlo) |
| PK voľky | parcely | | ha | m ² | | | | | | | | ha | m ² | | |
| LV | PK | KN | | | | | | | | | | | | | |
| <i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i> | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 510/2 | 538 | | záhrada | | | | | | 510/2 | 286 | záhrada 4 | | Zuzana Kovasová |
| | | | | | | | | | | | 510/4 | 252 | záhrada 4 | | detto |
| 1237 | | 432/12 | 93 | | zast.pl. | | | | | | 432/12 | 37 | zast.pl. 22 | | Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne námestie 1 |
| | | | | | | | | | | | 432/19 | 56 | zast.pl. 22 | | detto |
| <i>Spolu:</i> | | | 631 | | | | | | | | | 631 | | | |
| | | | | | <p><i>Legenda: kód spôsobu využívania</i></p> <p>4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny</p> <p>22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť</p> | | | | | | | | | | |





432/12-L

496/6
Q 6/1

496/2

496/5

d 34/1

Q 497/3

Q 497/4

s 498

s 499

504

d 502/4

432/14

d 502/6

d 93/3

494/2

d 494/3

s 493/2

d 493/1

s 488

506/2

505/1

d 844

d 506/3

s 511

Q 510/4

d 506/1

Q 507/2

Q 507/1

Q 507/3

s 505/4

d 508

s 513

Q 510/2

s 510/1

d 509

Q 515

Q 514/1

Q 514/2

s 517

432/8

Q 516

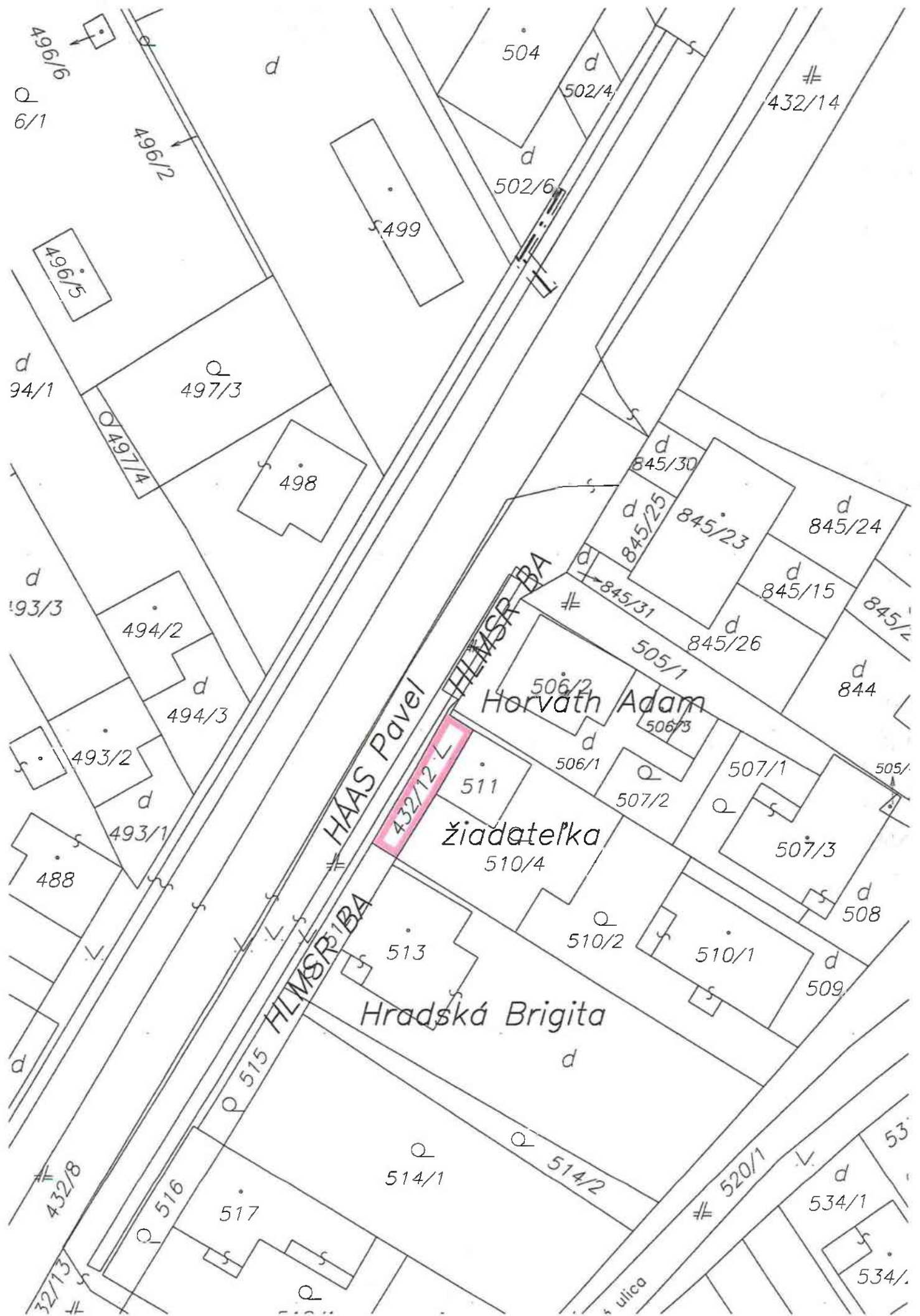
520/1

d 534/1

s 53

s 534/2

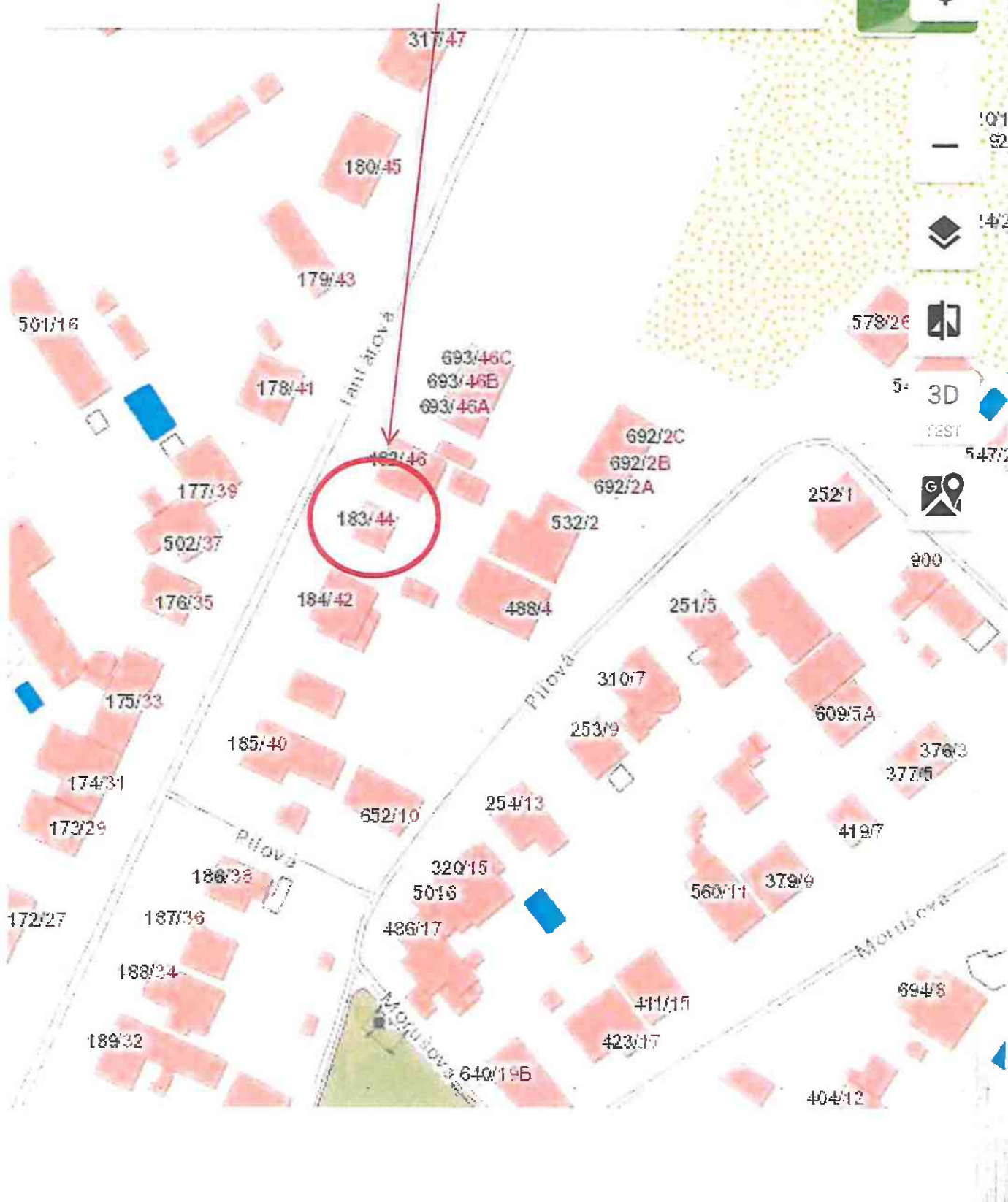
ulica



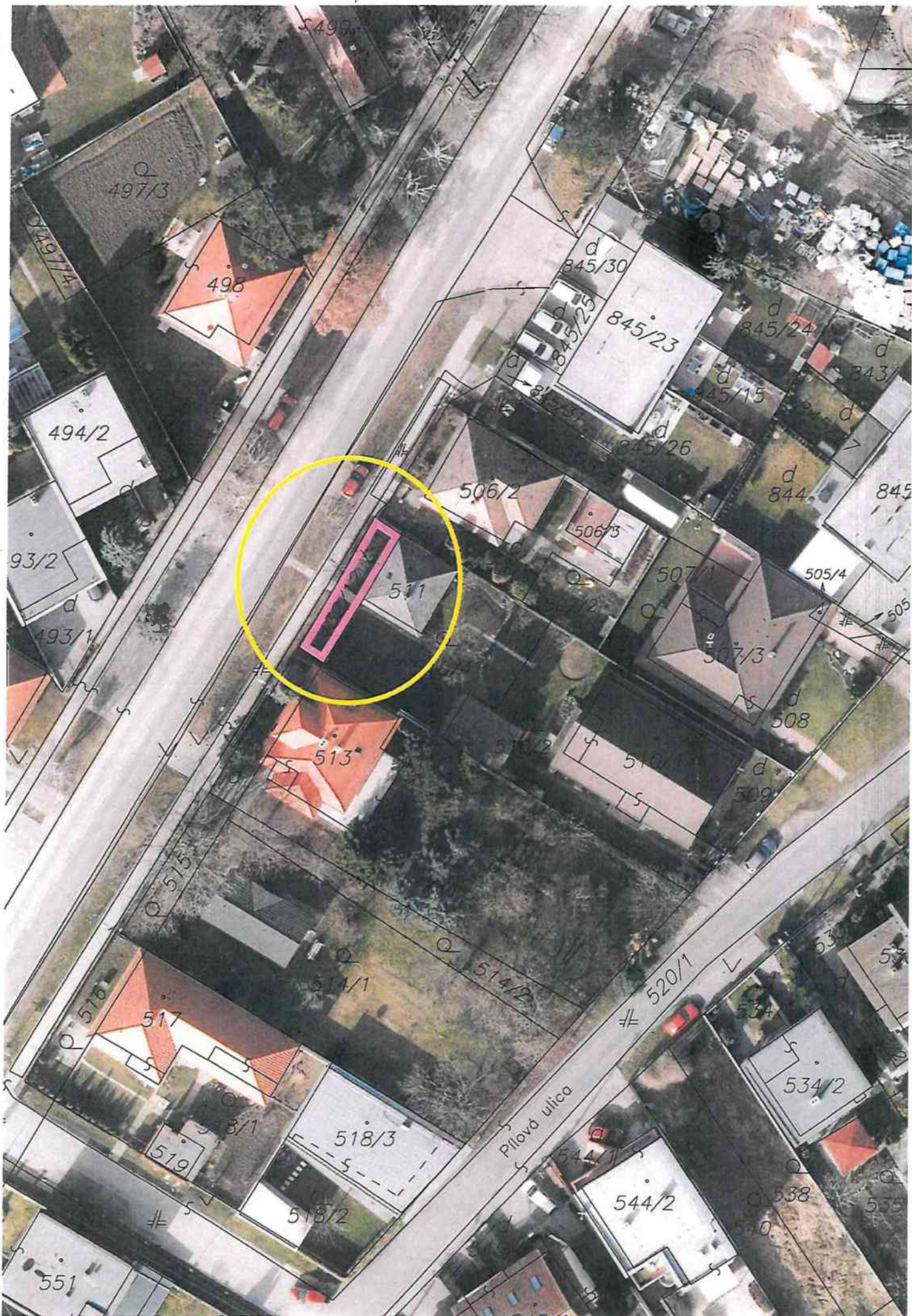


Bratislava-Jarovce

432/12



40 m



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529 443 BA-m.č. JAROVCE
Katastrálne územie: 822 256 Jarovce

Údaje aktuálne k : 01.11.2024
Dátum vyhotovenia: 20.11.2024
Čas vyhotovenia : 07:15:20

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1237 - 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 |
|--|-------------|-----------------------------|----------------|------------|-----------------|--------------|
| 432/12 | 93 | Zastavané plochy a nádvoria | 22 | | 1 | |
| *** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané *** | | | | | | |

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



JUDr. Mgr. Jozef Uhler
starosta mestskej časti Bratislava – Jarovce
Palmová 1, 851 10 Bratislava



MAG0P012BEL8

R/N

| | |
|---------------------------------------|--|
| MAGISTRÁT HL. M. BRATISLAVY (Jarovce) | |
| - 7 - 02 - 2024 | |
| Číslo: 74 074 | |
| Prílohy: 1 | |

V Bratislave 5. februára 2024

č. 174/11/2024/ST

MAGS 41006/24

Vážený pán primátor,

na základe Vášho listu č. MGAS OMV 41006/2024 zo dňa 29. januára 2024 zasielam stanovisko kodpredaju pozemku ako prípadu hodného osobitného zreteľa.

Týmto súhlasím s prevodom pozemku registra C-KN parc. č. 432/19 vo výmere 56 m² ako časti pozemku registra C-KN parc. č. 432/12, k.ú. Jarovce žiadateľke Petre Grofič, trvale bytom

S pozdravom



JUDr. Mgr. Jozef Uhler
starosta

Vážený pán
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor
Hlavné mesto SR Bratislava

Kúpna zmluva

č.

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

zmluvné strany:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
banka: Československá obchodná banka, a. s.
č. účtu v tvare IBAN: SK89 7500 0000 0000 2582 6343
Variabilný symbol:
štatutárny zástupca: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom
osoba oprávnená
na podpis zmluvy: Ing. Janka Bargerová, poverená vedením sekcie správy
nehnuteľností, na základe Podpisového poriadku účinného
ku dňu podpisu zmluvy

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

a

Ing. Petra Grofič, rodená

narodená:
rodné číslo:
bytom:
Banka:
číslo účtu v tvare IBAN:
BIC/SWIFT:

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

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

Čl. I

Predmet zmluvy

Predávajúci - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava uzatvára túto zmluvu s kupujúcim - Ing. Petra Grofič, rod. Grofič, Jantárová 44, 851 10 Bratislava-Jarovce, dátum narodenia: 13.03.1991, v súlade s ustanoveniami § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 3 písm. h) uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 (Zásady hospodárenia), nakoľko predmet tejto zmluvy – pozemok priamo susedí s pozemkom kupujúceho a teda z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemku v rozlohe do 400 m², ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku, najmä za účelom zlepšenia prístupu a rozšírenia záhrady.

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v obci Bratislava-Jarovce v k. ú. Jarovce, a ktorá je zapísaná na LV č. 1237 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava V, katastrálnym odborom, pozemku registra „C“ KN parc. č. 432/12, o výmere 93 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie.
2. Geometrickým plánom č. 27/2022, ktorý vypracovala geodetická kancelária Ing. Michal Schváb s.r.o., so sídlom Vodárenská 133, 921 01 Piešťany, IČO: 50 005 570, na oddelenie pozemkov, úradne overený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 21.10.2022 pod č. G1-2153/2022, bola z nehnuteľnosti uvedenej vyššie v tomto bode oddelená novovytvorená parcela, a to pozemok registra „C“ KN parc. č. 432/19, o výmere 56 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie.
3. Predmetom predaja je novovytvorená parcela registra „C“ KN parc. č. 432/19, o výmere 56 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Pozemok**“).
4. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu Pozemok v celosti a kupujúci kupuje Pozemok v celosti (podiel 1/1) do svojho výlučného vlastníctva a to za dohodnutú kúpnu cenu, ako aj za ďalších podmienok uvedených v tejto zmluve, za účelom najmä zlepšenia prístupu a rozšírenia záhrady kupujúceho.

Čl. III

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje Pozemok za kúpnu cenu v celkovej výške 19 600,00 eur (slovom: devätnásťtisícšesťsto eur), t.j. za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 350,00 eur/m² (ďalej len „**kúpna cena**“).
2. Prevod Pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 12.12.2024 a to uznesením č./2024.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatí predávajúcemu celkovú dohodnutú kúpnu cenu v zmysle bodu 1. tohto článku bezhotovostne prevodom na bankový účet predávajúceho **č. IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č.** naraz **do 30 dní** odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas celkovú kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci v prípade neuhradenia celkovej kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
5. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 51/2024 vo výške **140,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **do 30 dní** odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy je oprávnený s Pozemkom bez obmedzenia nakladať, že Pozemok je jeho výlučným vlastníctvom, že na predávajúcej nehnuteľnosti neviaznu 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.
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje Pozemok v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy, pričom kupujúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že je so stavom Pozemku oboznámený, pričom kupujúci vyhlasuje, že tento stav je mu veľmi dobre známy, nakoľko Pozemok priamo susedí s pozemkom kupujúceho a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.
4. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemku uvedeného v čl. I ods. 2. tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 02.02.2024, referátu technickej infraštruktúry zo dňa 01.02.2024, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 12.02.2024, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 18.06.2024, oddelenia parkovania zo dňa 22.03.2024, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 31.01.2024, stanoviskom Sekcie správy a údržby ciest zo dňa 12.02.2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 02.02.2024, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 15.02.2024; kupujúci berú tieto stanoviská na vedomie a zaväzujú sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.
5. Znaleckým posudkom č. 51/2024 zo dňa 18.08.2024, ktorý vyhotovil znalec Ing. Viliam Antal, Levočská ulica 11, 851 01 Bratislava, evid. č.: 910034 bol Pozemok ocenený sumou 231,09 Eur/m².
6. Kupujúci berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemkov, ktoré sú predmetom predaja podľa Čl. II ods. 3 vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume **eur/mesiac** v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorú sú kupujúci povinní platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

Čl. V

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.
2. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v článku II. tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celej kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na bankový účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením celkovej kúpnej ceny podáva predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II. tejto zmluvy.

5. 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.
6. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí celkovú kúpnu cenu v stanovenej lehote.
7. Predávajúci môže odstúpiť od tejto zmluvy pokiaľ nebude dodržaný účel využitia nehnuteľnosti podľa čl. I. bod 4. tejto zmluvy.
8. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. VI

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim pod dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Táto zmluva ku dňu jej podpísania predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán týkajúcu sa predmetu zmluvy a nahrádza akúkoľvek predchádzajúcu korešpondenciu a rokovania zmluvných strán, či už ústne alebo písomné, ktoré sa konali pred podpísaním tejto zmluvy.
4. Meniť alebo dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len na základe dohody zmluvných strán, formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
5. Neplatnosť, neúčinnosť alebo neaplikovateľnosť niektorého ustanovenia tejto zmluvy nespôsobuje neplatnosť, neúčinnosť alebo neaplikovateľnosť tejto zmluvy ako celku. V prípade neplatnosti, neúčinnosti alebo neaplikovateľnosti niektorého ustanovenia tejto zmluvy sú zmluvné strany povinné vyvinúť všetku súčinnosť, ktorú od nich možno spravodlivo požadovať, aby neplatné, neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie tejto zmluvy nahradili novým ustanovením v súlade s účelom tejto zmluvy. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto zmluvy na pôvodný právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.
6. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. V prípade rozporu medzi ustanoveniami textu tejto zmluvy a ustanoveniami akejkoľvek prílohy tejto zmluvy majú vždy prednosť ustanovenia textu zmluvy.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledujúce prílohy:
Príloha č. 1 - Geometrický plán č. 27/2022 zo dňa 18.08.2024

9. Táto zmluva je vyhotovená v 7 (slovom: siedmich) rovnopisoch s platnosťou originálu; 2 rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, 4 rovnopisy obdrží predávajúci. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, pričom 1 rovnopis predávajúci odovzdá kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu (vrátane jej príloh) prečítali, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ňou bez výhrad a sú si vedomé právnych následkov podpísania tejto zmluvy, že ich zmluvná sloboda nie je žiadnym spôsobom obmedzená, túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a je jasným, určitým a verným vyjadrením ich vôle, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave dňa.....

V Bratislave dňa.....

PREDÁVAJÚCI:
Hlavné mesto SR Bratislava

KUPUJÚCI:

.....
Ing. Janka Bargerová
poverená vedením sekcie
správy nehnuteľností

.....
Ing. Petra Grofič

