



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 12.12.2024

Číslo záznamu: MAG 620077/2024
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh

na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemku v Bratislave,
k. ú. Staré Mesto, parc. č. 1981/24, Mgr. Ivane Majerovej a Mgr. Ine Sopko Majerovej

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. Laura Vargová
oddelenie správy nehnuteľností

Miloš Štefánik
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. GP č. 8/2022
6. LV
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava-
Staré Mesto
8. Návrh kúpnej zmluvy
9. Výpis z komisie MsZ

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 Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 1981/24 – ostatná plocha vo výmere 42 m², vytvoreného GP č. 163/2024 úradne overeným dňa 21. 10. 2024 pod G1-1955/2024, z pozemku registra „E“ KN parc. č. 1981/16 – vodná plocha vo výmere 55 m², LV č. 8925, do podielového spoluvlastníctva Mgr. Ivane Majerovej v podiele 1/2 a Mgr. Ine Sopko Majerovej v podiele 1/2, za kúpnu cenu 600,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkovo 25 200,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude niektorou kupujúcou v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť v časti týkajúcej sa tejto kupujúcej.
2. Kupujúce uhradia celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
3. Kupujúce uhradia ku dňu podpísania kúpnej zmluvy kupujúcimi svoje nedoplatky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, evidované ku dňu schválenia tohto uznesenia, inak toto uznesenie stratí platnosť.

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemku registra „C“ KN parc. č. 1981/24, vytvoreného GP č. 163/2024 úradne overeným dňa 21. 10. 2024 pod G1-1955/2024, z pozemku registra „E“ KN parc. č. 1981/16, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku registra „C“ KN parc. č. 1981/24, ktorý je užívaný ako záhrada a je oplotený spolu s pozemkami registra „C“ KN parc. č. 1979/3, parc. č. 1979/9, parc. č. 1979/10, a stavbou rodinného domu súpis. č. 4392 na parc. č. 1979/9, LV č. 770, k. ú. Staré Mesto, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve kupujúcich.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa časti pozemku v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 1981/24

ŽIADATEĽKY: Mgr. Ivana Majerová
Mgr. Ina Sopko Majerová

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

k. ú. Staré Mesto

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>pozn.</u>
1981/24	ostatná plocha	42	GP č. 163/2024

Spolu: 42 m²

Pozemok registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 1981/24 – ostatná plocha vo výmere 42 m² bol vytvorený geometrickým plánom č. 163/2024 úradne overeným dňa 21.10.2024 pod G1-1955/2024 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 1981/16 – vodná plocha vo výmere 55 m², zapísaného na LV č. 8925 ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom žiadosti je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Hlavné mesto SR Bratislavy dňa 08.09.2023 zaslalo žiadateľkám žiadosť o preukázanie zmluvného vzťahu s hlavným mestom SR Bratislavy, keďže šetrením bolo zistené, že časť pozemku reg. „E“ KN parc. č. 1981/16, LV č. 8925, k. ú. Staré Mesto, vo vlastníctve hlavného mesta, je príľahlá k pozemkom vo vlastníctve žiadateľiek. Po viacerých listinných vyjadreniach požiadali žiadateľky, v zastúpení Advokátskej kancelárie bratis.law, so sídlom Seberínho 1, 821 03 Bratislava, o vysporiadanie vzťahov k susednému pozemku – časti pozemku reg. „E“ KN, parc. č. 1981/16, k. ú. Staré Mesto, odkúpením oplotenej časti pozemku uvedeného v špecifikácii.

Žiadateľky sú podielovými (1/2) spoluvlastničkami príľahlých pozemkov reg. „C“ parc. č. 1979/3 – záhrada vo výmere 270 m², parc. č. 1979/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 110 m², parc. č. 1979/10 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 29 m² a stavby rodinného domu so súp. č. 4392 postaveného na pozemku parc. č. 1979/9, LV č. 770, k. ú. Staré Mesto. S rodinným domom majú žiadateľky oplotený aj pozemok parc. č. 1981/24, ktorý využívajú ako záhradu, a o ktorého odkúpenie požiadali, aby zosúlادili faktický stav so stavom právnym.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol vypracovaný znalecký posudok č. 169/2024 zo dňa 14.11.2024, ktorý vypracoval znalec: Ing. Peter Skákala, PhD., znalec v odbore stavebníctvo.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 169/2024 zo dňa 14.11.2024: 16 887,78 eur
Jednotková hodnota podľa ZP č. 169/2024 zo dňa 14.11.2024: 402,09 eur/m²

Cenová mapa: priemerná cena.....547,00 eur/m²
medián ceny.....600,00 eur/m²

Nájom za 10 rokov: 1 260 eur (126,00 eur/m²/rok.....42 m²)
Podľa Smernice S14

Účtovná cena: 1981/24.....209,12 eur

Bezdôvodné obohatenie: 378,00 eur/rok (9,00 eur/m²/rok.....42 m²)
Podľa Smernice S14

Náklady za ZP: 330 eur za ZP č. 169/2024

Prehľad ponúk realitných portálov: 600 eur/m², čo pri výmere 42 m² predstavuje sumu 25 200,00 eur

Cena odporúčaná OMV: 25 200,00 eur (600,00 eur/m²)

Textové odôvodnenie odporúčanej ceny OMV:

Kúpna cena bola stanovená v zmysle rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny.

Na realitných portáloch nie sú ponuky porovnateľné so záujmovým pozemkom, najmä z hľadiska typu pozemku, výmery a lokality. Na realitných portáloch sú ponúkané najmä stavebné pozemky určené na zastavanie rodinnými domami. V danom prípade ide o pozemok, ktorý slúži ako záhrada pri rodinnom dome vo vlastníctve žiadateľiek. Pozemky inzerované na realitných portáloch sú ponúkané za kúpnu cenu 387,00 eur/m² (predzáhradka na Chorvátskej ul. v blízkosti Justičného paláca – Staré Mesto, 319 m²), 2177,42 eur/m² (stavebný pozemok pre novú rodinnú vilu na Fándlyho pod Bratislavským hradom – Staré Mesto, 620 m²), 1091 eur/m² (pozemok pre bytovú výstavbu záhrada na výstavbu rodinného domu na ulici Úprkova v lokalite Horského parku – Staré Mesto, 816 m²), 231 eur/m² (pozemok pre výstavbu rodinných domov v Kráľovskom údolí- Staré Mesto, 1298 m²), 899 eur/m² (pozemok pre výstavbu rodinných domov na Korabinského ul. – Staré Mesto, 611 m²) 818 eur/m² (pozemok pre výstavbu rodinných domov na Hradnom kopci – Staré Mesto, 611 m²).

Bezdôvodné obohatenie

Hlavné mesto SR Bratislava nemá na uvedené pozemky uzavretú nájomnú zmluvu, preto požadujeme od žiadateľov zaplatenie náhrady za užívanie pozemku do povolenia vkladu vlastníckeho práva, pričom náhrada vychádza zo sadzby 9,00 eur/m²/rok za pozemok parc. č. 1981/24, vytvoreného GP č. 163/2024 úradne overeným dňa 21.10.2024 pod G1-1955/2024, z pozemku registra „E“ KN parc. č. 1981/16, (pozemok užívaný ako záhrada pri rodinnom dome) v súlade so Smernicou S14 ocenenie výšky nájmov a vecných bremien.

Navrhované riešenie

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 (t. z. majetkovoprávne usporiadanie pozemkov do 400 m², ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku za účelom najmä zlepšenia prístupu, rozšírenia záhrady a v podobných prípadoch).

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Majetkovoprávne usporiadanie časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 1981/24, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku registra „C“ KN parc. č. 1981/24, vytvoreného GP č. 163/2024 úradne overeným dňa 21.10.2024 pod G1-1955/2024, z pozemku registra „E“ KN parc. č. 1981/16, ktorý je užívaný ako záhrada a je oplotený spolu s pozemkami registra „C“ KN parc. č. 1979/3, parc. č. 1979/9, parc. č. 1979/10 a stavbou rodinného domu súpis. č. 4392 na parc. č. 1979/9, LV č. 770, k. ú. Staré Mesto, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve kupujúcich.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 09.01.2024: Vo vzťahu k platným územnoplánovacím dokumentáciám súhlasí.

Oddelenie technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 19.12.2023:

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie: Súhlasí s predajom aj nájmom pozemku.

Zásobovanie plynom, teplom, produktovody: Obe alternatívy bez pripomienok.

Vodné toky a protipovodňová ochrana: Bez pripomienok.

Súborné stanovisko za sekciu dopravy, stanovisko zo dňa 18.01.2024:

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 09.01.2024: Neuplatňuje pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 05.01.2024: Nevyjadruje sa.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 18.01.2024: Nevyjadruje sa.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 10.01.2024: Nevyjadruje sa.

Sekcia informatiky, dát a inovácií:

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 16.01.2024: Súhlasí.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 19.12.2023: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 11.01.2024: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 22.12.2023: Odporúča.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 19.12.2023: Neeviduje voči žiadateľom pohľadávky.

Sekcia právnych služieb, dňa 13.11.2024: V súčasnosti so žiadateľkami nevedie súdne konanie.

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto súhlasí s prevodom časti daného pozemku – stanovisko zo dňa 07.08.2024

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, zverejnilo dňa 26. 11. 2024 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predat' uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 429/1
811 01 Bratislava – Staré Mesto

Bratislava, 16.04.2024

VEC: Vysporiadanie vzťahov k susedným pozemkom – odpoveď na list zo dňa 14.03.2024, č. MAGS OMV 44681/2024

Vážená Mgr. Vargová,

naša Advokátska kancelária bratis.law, konajúca advokátom Mgr. Martinom Antalom, číslo SAK: 8083, so sídlom Seberínho 1, 821 03 Bratislava, zastupujúc klientky pani Mgr. Ivanu Majerovú, nar. [redacted] trvale bytom: [redacted] a Mgr. Inu Sopko Majerovú, nar.: [redacted] trvale bytom: [redacted] (spoločne ďalej aj len ako „Klientky“), Vám týmto zasiela odpoveď na Váš list zo dňa 14.03.2024, č. MAGS OMV 44681/2024.

Klientky svojim listom 07.12.2023 reagovali na predchádzajúci list od Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej aj len ako „Magistrát“), v ktorom uviedli, že nepovažujú za preukázané, že by užívali cudzie vlastníctvo, avšak na základe prvého listu Magistrátu to však nemôžu spoľahlivo vylúčiť – Nehnutelnosti nadobudli dedením, a zároveň neboli účastné oplocovania Nehnutelností, ani akéhokoľvek vytyčovania hraníc pozemkov, nemajú nijakú bližšiu vedomosť o usporiadaní pozemkov v predmetnej lokalite. **Klientky preto v prvom rade žiadali o preukázanie toho, že naozaj užívajú cudzí pozemok.** Zároveň uviedli, že ak sa preukáže, že užívajú cudzí pozemok, majú záujem o vyriešenie celkovej situácie, vrátane umiestnenia stĺpu elektrického vedenia na pozemku.

Na základe listu Magistrátu zo dňa 14.03.2024, prílohou ktorého bol list vlastníctva č. č.8925 vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na ktorom je zapísaná parcela registra „E“ par.č. 1981/16 o výmere 55m², druh pozemku: vodné plochy, v obci: Bratislava – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie Bratislava– m.č. Staré Mesto, ktorej vlastníkom je Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej aj len ako „Pozemok“), si Klientky touto cestou dovoľujú Magistrátu zaslať návrh na vysporiadanie vzájomných vzťahov.

Klientky si dovoľujú navrhnúť Magistrátu odkúpenie oplotenej časti Pozemku, s tým že v kúpnej cene za oplotenú časť Pozemku bude zohľadnený stĺp elektrického vedenia, ktorý každobého vlastníka Pozemku zatažuje pri užívaní Pozemku. Ak by nedošlo k odkúpeniu oplotenej časti Pozemku zo strany Klientok, Klientky prestanú využívať Pozemok, t.j. obhospodarovať Pozemok. Klientky v predmetnej situácii nemajú záujem o nájomný vzťah k oplotenej časti Pozemku. Touto cestou by sme si Vás úctivo dovolili požiadať o zaslanie Vášho návrhu cenovej ponuky na odpredaj oplotenej časti Pozemku.

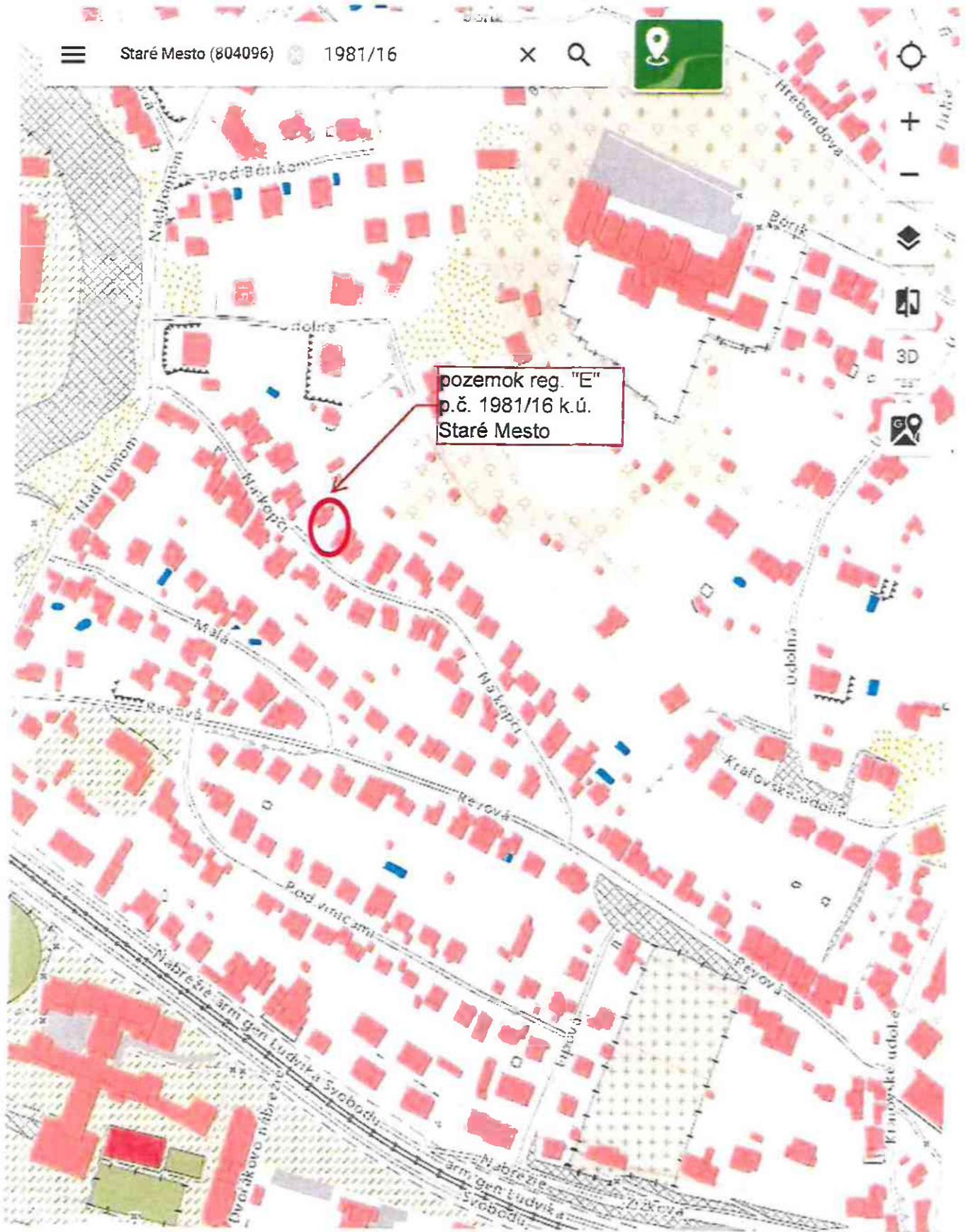
S pozdravom,

Mgr. Ivana Majerová a Mgr. Ina Sopko Majerová
zastúpení: Mgr. Martin Antal, advokát
Advokátska kancelária bratis.law

pozemok reg. "E" p.č. 1981/16 k.ú. Staré Mesto

novovzniknutý pozemok
na základe GP - p.č.
1981/24





pozemok reg. "E" p.č. 1981/16 k.ú. Staré Mesto

novovzniknutý
pozemok na
základe GP - p.č.
1981/24





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

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

Vyhoviteľ GEOSTAV-PLUS Geodetické práce Topografický rad 15 900 27 Bemgládkovo tel.: 02/45994 521 IČO: 35265582	Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I.	Obec Ba-mestská časť Staré Mesto		
	Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 163/2024	Mapový list č. Kopčany 0-0/21		
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemku parc. č. 1981/24					
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: 9.10.2024	Meno: Ing. Maroš Kočmunda	Dňa: 9.10.2024	Meno: Ing. Ondrej KOČMUNDA	Dňa: 21-10-2024	Číslo: G1-1955/2024
Nové hranice boli v prírode označené plotom		Náležitosti 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. 11627					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

Výkaz výmer																	
Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Pkn. vločky	Listu vlastn.	Číslo Parcely			Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku Kód	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
		PK	KN - E	KN - C	ha	m2								ha	m2		
	8925		1981/16		55	vodná plocha	1 1	1981/24	42		1981/16	42	(1981/16 1981/24	13 42	vodná plocha) ostatná plocha 37	doterajší detto	
Spolu :					55				42			42		55			
				1981/16	54	ostatná plocha							1981/16 1981/24	12 42	ostatná plocha 37 ostatná plocha 37	doterajší ako v právnom stave	
Spolu :					54									54			

Legenda:

Kód spôsobu využívania 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím, alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok



1995/8

d

1995/41

Q

1995/5

⊕

1982/15

e
1995/6

Q

1995/35

1995/26

Q

1981/4

⊕

1981/16
(1981/16)

-2.10-

-1.50-

-2.80-

-11.7-

1995/9

-2.10-

⊕
1981/24

⊙

-2.90-

Q

1979/6

1979/3

1979/9

1979/10

23028/1

1979/8

Q
1982/10

1982/5

d

1979/7

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I Údaje aktuálne k : 27.10.2023
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO Dátum vyhotovenia: 27.11.2023
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto Čas vyhotovenia : 15:06:29

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8925 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
1981/16	55	Vodné plochy	1		

*** Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



Ing. Matej Vagač
starosta

Bratislava, 7. augusta 2024
541/61347/2024/MAJ/Kli

Vážený pán primátor,

mestskej časti Bratislava-Staré Mesto bola doručená Vaša žiadosť o zaujatie stanoviska v zmysle čl. 8 ods. 3 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k prevodu časti pozemku registra „E“ parc. č. 1981/16 v rozsahu približne 22 m², k. ú. Staré Mesto, zapísaného na liste vlastníctva č. 8925, vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy.

Predmetný predaj žiadajú Mgr. Ivana Majrová a Mgr. Ina Sopko Majerová, ktoré sú podielovými spoluvlastníkmi príslušných pozemkov registra „C“ parc. č. 1979/3, parc. č. 1979/9 a parc. č. 1979/10 a podielovými spoluvlastníkmi rodinného domu so súpisným číslom 4392 postaveného na pozemku parc. č. 1979/9. Odkúpenie žiadajú z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemku.

Predmetný prevod by sa uskutočnil v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

V uvedenej veci si Vás dovoľujeme informovať, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto súhlasí s prevodom časti daného pozemku.

S pozdravom

Ing. Matej Vagač
starosta mestskej časti

Vážený pán
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hlavného mesta
Slovenskej republiky Bratislavy

Kúpna zmluva
č. 04 88 0... 24 00

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 1

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

Banka: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu: (IBAN) SK 8975 0000 0000 00258 26343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 4880...24

zastúpené : Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,

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

Mgr. Ivana Sopko Majerová, rod.

narodená:

rodné číslo:

bytom:

Banka:

číslo účtu v tvare IBAN:

BIC/SWIFT:

a

Mgr. Ina Sopko Majerová, rod.

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

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Staré Mesto, pozemku registra „E“ KN parc. č. 1981/16 – vodná plocha vo výmere 55 m², k. ú. Staré Mesto, LV č. 8925.

2. Geometrickým plánom č. 163/2024 úradne overeným dňa 21.10.2024 pod č. G1-1955/2024 bol od pozemku registra „E“ KN parc. č. 1981/16 – vodná plocha vo výmere 55 m² odčlenený pozemok registra „C“ KN parc. č. 1981/24 – ostatná plocha vo výmere 42 m².
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do podielového spoluvlastníctva v podiele 1/2 pozemok registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 1981/24 – ostatná plocha vo výmere 42 m², ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 163/2024 úradne overeným dňa 21.10.2024 pod č. G1-1955/2024 (ďalej len „**Pozemok**“).

Čl. II

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú pozemok uvedený v Čl. I ods. 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom(slovom: cent), t. j. za do podielového spoluvlastníctva v podiele 1/2.
2. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. 4880...24**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
3. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č..... vo výške na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. 4880...24 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas 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. Občiansky zákonník, a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Čl. III

Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na 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.

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 Pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy **trojpätinovou väčšinou** na svojom zasadnutí konanom dňa 12.12.2024 **Uznesením č. .../2024**, v súlade § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa, pričom osobitný zreteľ predaja Pozemkov spočíva v tom, že ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemku registra „C“ KN parc. č. 1981/24, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku registra „C“ KN parc. č. 1981/24, ktorý je užívaný ako záhrada a je oplotený spolu s pozemkom registra „C“ KN parc. č. 1979/3 – záhrada vo výmere 270 m², parc. č. 1979/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 110 m², parc. č. 1979/10 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 29 m² a stavby rodinného domu so súp. č. 4392 postaveného na pozemku parc. č. 1979/9, LV č. 770, k. ú. Staré Mesto, ktoré sú vo podielovom spoluvlastníctve kupujúcich.
2. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju Pozemku uvedených v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 09.01.2024, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 09.01.2024, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 18.01.2024, oddelenia technickej infraštruktúry zo dňa 19.12.2024, oddelenia parkovania zo dňa 05.01.2024, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 10.01.2024, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 16.01.2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 19.12.2024, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 11.01.2024, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 22.12.2024, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 19.12.2023 a sekcie právnych služieb zo dňa 13.11.2024.
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VI

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim pod dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Kupujúci nadobudnú 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.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v Čl. II tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celkovej kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením celkovej kúpnej ceny podáva predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v Čl. II tejto zmluvy.

5. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Kupujúci berú na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemkov, ktoré sú predmetom predaja podľa Čl. I ods. 3 vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume **31,50 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. VII

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 8-ich exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, 4 exempláre dostane predávajúci. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvoma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, 2 exempláre zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Bratislave dňa.....

V Bratislave dňa.....

PREDÁVAJÚCI:

Hlavné mesto SR Bratislava

KUPUJÚCI:

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

.....
Mgr. Ivana Sopko Majerová

V Bratislave dňa

.....
Mgr. Ina Sopko Majerová

Výpis

zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 02. 12. 2024

K bodu

Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 1981/24, Mgr. Ivane Majerovej a Mgr. Ine Sopko Majerovej

Návrh uznesenia komisie:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu **odporúča** MsZ **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 1981/24 – ostatná plocha vo výmere 42 m², vytvoreného GP č. 163/2024 úradne overeným dňa 21. 10. 2024 pod G1-1955/2024, z pozemku registra „E“ KN parc. č. 1981/16 – vodná plocha vo výmere 55 m², LV č. 8925, do podielového spoluvlastníctva Mgr. Ivane Majerovej v podiele 1/2 a Mgr. Ine Sopko Majerovej v podiele 1/2, za kúpnu cenu 600,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkovo 25 200,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude niektorou kupujúcou v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť v časti týkajúcej sa tejto kupujúcej.
2. Kupujúce uhradia celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
3. Kupujúce uhradia ku dňu podpísania kúpnej zmluvy kupujúcimi svoje nedoplatky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, evidované ku dňu schválenia tohto uznesenia, inak toto uznesenie stratí platnosť.

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemku registra „C“ KN parc. č. 1981/24, vytvoreného GP č. 163/2024 úradne overeným dňa 21. 10. 2024 pod G1-1955/2024, z pozemku registra „E“ KN parc. č. 1981/16, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku registra „C“ KN parc. č. 1981/24, ktorý je užívaný ako záhrada a je oplotený spolu s pozemkami registra „C“ KN parc. č. 1979/3, parc. č. 1979/9, parc. č. 1979/10, a stavbou rodinného domu

súpis. č. 4392 na parc. č. 1979/9, LV č. 770, k. ú. Staré Mesto, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve kupujúcich.

Hlasovanie:

Prítomní: 8,

Za: 5, Proti: 0, Zdržal sa: 3

Návrh uznesenia bol prijatý.

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

V Bratislave 02. 12. 2024