

Materiál na rokovanie orgánu:
Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)
ktoré sa koná dňa: 27.03.2025

Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemku v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2241/8, Kuklovská ulica, Jang Sungyong a spol.

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy
nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov
Mgr. Soňa Balíková
oddelenie majetkových vzťahov
Ing. Jarmila Kurillová
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. GP č. 681/2024
6. LV 2x
7. Stanovisko starostky MČ Bratislava-Karlova Ves
8. Návrh kúpnej zmluvy
9. Výpis z komisie MsZ

kód uzn. 5.2
5.2.4
5.2.7

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. e) 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 Bratislava č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj pozemku registra „C“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2241/8 – ostatné plochy vo výmere 226 m² vytvoreného GP č. 681/2024 úradne overeným pod č. G1-2133/2024 dňa 07. 11. 2024 z pozemkov registra „E“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 3640 – orná pôda vo výmere 1 216 m² a parc. č. 3641 – záhrada vo výmere 3 418 m², zapísaných na LV č. 4971, do podielového spoluvlastníctva Jang Sungyong, Yang Eunkyung, Park Ganggu, a Choi Miseon, každý v podiele ¼, za kúpnu cenu:

Alternatíva 1

310,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 70 060,00 eur,

Alternatíva 2

400,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 90 400,00 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 niektorým z kupujúcich v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť v časti týkajúcej sa uvedeného kupujúceho.
2. Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci ako spoluvlastníci susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 990 – pozemkov a stavby rodinného domu súpis. č. 537 príslušných k predmetu predaja – majú záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedeného pozemku vo výmere do 400 m² v bezprostrednom susedstve s ich nehnuteľnosťami, ktorý je aj v súčasnosti v ich výlučnom užívaní ako súčasť oplotenej záhrady priľahlej k domu.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2241/8, do podielového spoluvlastníctva Jang Sungyong a spol.

ŽIADATELIA : Jang Sungyong,
Yang Eunkyung,
Park Ganggu,
Choi Miseon,

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
2241/8	ostatné plochy	226	GP č. 681/2024

Poznámka:

Pozemok parc. č. 2241/8 je vytvorený z pozemkov registra „E“ parc. č. 3640 a parc. č. 3641 k. ú. Karlova Ves, LV č. 4971, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii, ktorý bude prevádzaný do podielového spoluvlastníctva žiadateľov, každý v podiele ¼.

Dôvod a účel žiadosti

Jang Sungyong, Yang Eunkyung, Park Ganggu a Choi Miseon požiadali o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho vzťahu k tomuto pozemku ako podieloví spoluvlastníci susedných nehnuteľností v k. ú. Karlova Ves, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2239/1, parc. č. 2239/2 a parc. č. 2239/3 spolu vo výmere 533 m² a rodinného domu súp. č. 537 vybudovaného na pozemku parc. č. 2239/2.

Žiadatelia ako vlastníci príľahlých nehnuteľností majú záujem o pripojenie a scelenie uvedeného pozemku v bezprostrednom susedstve s pozemkami v ich spoluvlastníctve. Pozemok v súčasnosti výlučne užívajú ako súčasť oplotenej záhrady, resp. dvora. Tento pozemok zároveň slúži ako jediný prístup k ich nehnuteľnostiam z ulice Kuklovská.

Predmet predaja sa nachádza v mestskej časti Karlova Ves, v obytnej zóne na okraji tejto mestskej časti v zástavbe rodinných domov zo 70. – 80. rokov minulého storočia, v svahovitom teréne. Prístup k nemu je z miestnej cesty Kuklovská ulica.

Žiadatelia v súčasnosti predmetný pozemok výlučne užívajú, a preto uhrádzajú hlavnému mestu bezdôvodné obohatenie.

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

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 3/2025 zo dňa 20. 12. 2024, ktorý vypracovala znalkyňa Doc. Ing. Nad'a Antošová, PhD., 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 využitím ako je predmet prevodu.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 3/2025 zo dňa 20. 12. 2024 spolu:	69 635,12 eur
Jednotková hodnota podľa ZP č. 3/2025 zo dňa 20. 12. 2024:	308,12 eur/m ²

Cenová mapa:	462,00 eur/m ²
Nájom za 10 rokov:	5 085,00 eur za výmeru 226 m ²
Účtovná cena:	spolu 1 125,28 eur – 4,98 eur/m ²
Bezdôvodné obohatenie:	508,50 eur/rok
Náklady za ZP:	220,00 eur
Prehľad ponúk realitných portálov:	317,75 eur/m ² , spolu 71 811,50 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:	70 060,00 eur (310,00 eur/m ²)

Alternatíva 1: 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 765 m² za 260,00 eur/m², pozemok vo výmere 850 m² za 423,00 eur/m², pozemok vo výmere 1676 m² za 313,00 eur/m², pozemok vo výmere 3600 m² za 275,00 eur/m²).

Alternatíva 2: Kúpna cena bola stanovená na základe odporúčania Komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta dňa 10. 03. 2025.

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

Pozemok parc. č. 2241/8 k. ú. Karlova Ves je v rozsahu 226 m² využívaný v kategórii *Záhrady - samostatné, v záhradkárskych osadách, pri rodinných domoch* – upravená východisková hodnota podľa lokality je 2,25 eur/m²/rok, pri výmere 266 m² ide o sumu 508,50 eur/rok.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Predaj pozemku sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (posledná zmena tohto zákona novelou č. 137/2023 Z. z.) 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 prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom **obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce. Zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

V tomto prípade ide podľa Zásad hospodárenia o 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.

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci ako spoluvlastníci susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 990 – pozemkov a stavby rodinného domu súp. č. 537 príslušných k predmetu predaja – majú záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedeného pozemku vo výmere do 400 m² v bezprostrednom susedstve s ich nehnuteľnosťami, ktorý je aj v súčasnosti v ich výlučnom užívaní ako súčasť oplotenej záhrady príľahlej k domu.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetný predaj nehnuteľnosti, keďže ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemku, ktorý je v súčasnosti vo výlučnom užívaní žiadateľov ako súčasť oplotenej záhrady, resp. dvora a slúži ako prístup k ich nehnuteľnostiam.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 15. 05. 2024:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky, funkčné využitie územia: Obytné územia, málopodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie.

Záujmový pozemok sa nachádza v blízkosti vodovodu DN 400, 800.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 13. 05. 2024: Bez pripomienok.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 13. 05. 2024: Súhlasí.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 19. 08. 2024: Nevyjadruje sa.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 13. 05. 2024: Súhlasí.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 15. 05. 2024: Nevyjadruje sa.

Sekcia informatiky, dát a inovácií, stanovisko zo dňa 03. 05. 2024: Nemá pripomienky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 13. 05. 2024: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 03. 06. 2024: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 22. 05. 2024: Neviduje zostatok nedaňovej pohľadávky po lehote splatnosti.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 29. 05. 2024: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, dňa 04. 02. 2025: V súčasnosti so žiadateľmi nevedie súdne konanie.

Stanovisko starostky MČ Bratislava-Karlova Ves zo dňa 02. 07. 2024:

Súhlasné.

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 11. 03. 2025 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predat' uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 118/2025 zo dňa 13. 03. 2025 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemku v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2241/8, Jang Sungyong a spol.“.

Jang Sungyong, Yang Eunkyung, Park Ganggu, Choi Miseon



MAG0P010EAPB

MAGISTRAT HL. M. SR BRATISLAVY	
27-11-2023	
549476	Číslo spisu
Prílohy / listy:	Vybavuje:

MAGISTÁT HLAVNÉHO MESTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
SEKCIA SPRÁVY NEHNUTEĽNOSTÍ

MAGS OMV 61290/23

Vec: Žiadosť o uzatvorenie kúpnej zmluvy

Dolu podpísaní Jang Sungyong, Yang Eunkyung, Park Ganggu, Choi Miseon potvrdzujeme, že nedisponujeme žiadnymi listinami preukazujúcimi uzatvorený zmluvný vzťah s Hlavným mestom SR Bratislava týkajúci sa pozemku registra C KN p.č. 2241/1 k.ú. Karlova Ves a žiadame o uzatvorenie kúpnej zmluvy vyššie uvedeného pozemku registra C KN p.č. 2241/1 k.ú. Karlova Ves.

V Bratislave, dňa 22.11.2023

Jang Sungyong

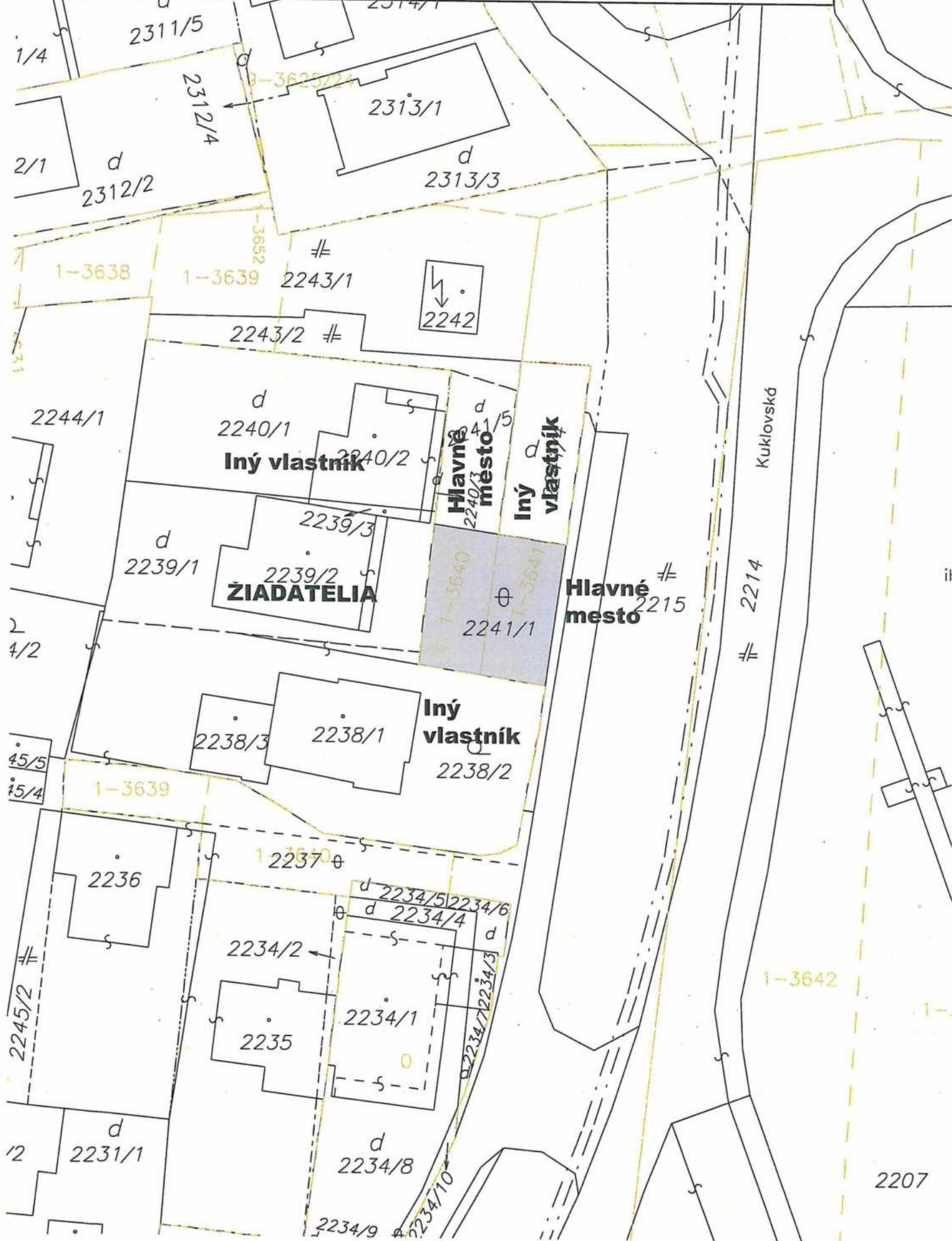
Yang Eunkyung

Park Ganggu

Choi Miseon

*kontakt pre komunikáciu v slovenskom jazyku: Mgr. Zuzana Hritzová, PhD. (prekladateľka z/do kórejského jazyka, tel. c

k.ú. Karlova Ves, časť pozemku registra "C" parc.č. 2241/1
(časti KNE p.č. 3640, 3641)



k.ú. Karlova Ves, časť pozemku registra "C" parc.č. 2241/1
(časti KNE parc.č. 3640, 3641)





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

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

Vyhotovitel ZOG s.r.o. Kozmonautická 5 821 02 Bratislava 47 61 09 72 email : zog@zog.sk		Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava IV	Obec	Bratislava-Karlova Ves
		Kat. územie	Karlova Ves	Číslo plánu	681/2024	Mapový list č.	VKMĚ
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č.2241/8 a na určenie vlastníckych práv p.č. 2241/8							
Vyhotovil		Autorizačne overil			Úradne overil		
Dňa		Dňa			Meno :		
28.10.2024		28.10.2024			Ing. Monika Vičková		
Meno :		Meno			Dňa :		
Ing. Peter Varga		Ing. Juraj Uhliarík			07 - 11 - 2024		
Nove hranice boli v prírode označené plotom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom			Číslo GI : 2435 / 2024		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5466					Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					Pečiatka a podpis		



2243/1

2243/2

d
2240/1

2240/2

d
2241/5

d
2241/4

2239/3

2240/3

-14.80-

-7.65-

2239/2

d
2239/1

①
(3540)

⊕
2241/8
(3641)

②

2241/1 ⊕

2220/3

2215

-15.65-

-14.18-

-5.00-

2238/1

⊕
2238/2

⊕
2237



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 397 BA-m.č. KARLOVA VES
Katastrálne územie: 805 211 Karlova Ves

Údaje aktuálne k : 01.12.2024
Dátum vyhotovenia: 13.02.2025
Čas vyhotovenia : 09:36:39

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.4971 - 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
3640	1216	Orná pôda	1	1	
3641	3418	Záhrady	1	1	

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

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód pôvodného k.ú.
1 - Dúbravka

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)
číslo 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

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
 Obec : 529 397 BA-m.č. KARLOVA VES
 Katastrálne územie: 805 211 Karlova Ves

Údaje aktuálne k : 01.12.2024
 Dátum vyhotovenia: 13.02.2025
 Čas vyhotovenia : 09:38:07

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.990

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
2239/1	310	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
2239/2	209	Zastavané plochy a nádvoria	15		1	
2239/3	14	Zastavané plochy a nádvoria	15		1	5

Iné údaje:

Stavba na parcele 2239/3 je evidovaná na LV č. 1042.

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
537	2239/2	10	Kuklovská 4		1

Legenda:

Kód druhu stavby

- 10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Jang Sungyong r. Majorka 4, Bratislava
Dátum narodenia:
Spoluvlastnícky podiel: 1/4

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-13259/15 zo dňa 16.06.2015

2 Yang Eunkyung r. Dátum narodenia:
Spoluvlastnícky podiel: 1/4

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-13259/15 zo dňa 16.06.2015

3 Park Ganggu r. Dátum narodenia:
Spoluvlastnícky podiel: 1/4

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-13259/15 zo dňa 16.06.2015

4 Choi Miseon r. Dátum narodenia:
Spoluvlastnícky podiel: 1/4

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-13259/15 zo dňa 16.06.2015

ČASŤ C: ĎALŠIE

Por.č.: 1
Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., IČO: 00 686 930 na pozemky registra C KN parc.č. 2239/1, 2239/2, 2239/3 a na stavbu súpis.č. 537 na pozemku registra C KN parc.č. 2239/2 podľa V-13255/15 zo dňa 16.06.2015
Por.č.: 2
Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., IČO: 00 686 930 na pozemky registra C KN parc.č. 2239/1, 2239/2, 2239/3 a na stavbu súpis.č. 537 na pozemku registra C KN parc.č. 2239/2 podľa V-13255/15 zo dňa 16.06.2015
Por.č.: 3
Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., IČO: 00 686 930 na pozemky registra C KN parc.č. 2239/1, 2239/2, 2239/3 a na stavbu súpis.č. 537 na pozemku registra C KN parc.č. 2239/2 podľa V-13255/15 zo dňa 16.06.2015
Por.č.: 4
Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., IČO: 00 686 930 na pozemky registra C KN parc.č. 2239/1, 2239/2, 2239/3 a na stavbu súpis.č. 537 na pozemku registra C KN parc.č. 2239/2 podľa V-13255/15 zo dňa 16.06.2015

Iné údaje

Bez zápisu.



MAG0P00XW3I3



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
- 9 -07- 2024	
449/107	Číslo spisu
Prilohy / listy:	Vybavuje:

Ing. arch. Matúš Vallo primátor
hl.m. SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

45025/24

Vaše číslo
MAGS OMV
45025/2024/189597

Naše číslo
KV/MAJ/1315/2024/17898/PV
Varecha, Patrik/
02/707 11 195
patrik.varecha@karlovaves.sk

Vybavuje/linka

Bratislava
02.07.2024

Vec

Stanovisko k žiadosti - Sungyong a Eunkyung

Vážený pán primátor

horeuvedeným listom ste nás požiadali o stanovisko k žiadosti o predaj časti pozemku registra „C“ parc. č. 2241/1 – ostatná plocha o výmere cca 250 m² (presná výmera prevádzaného pozemku bude stanovená následne vypracovaným geometrickým plánom), tvoreného z pozemkov registra „E“ parc. č. 3640 a parc. č. 3641, zapísaných na liste vlastníctva č. 4971 vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy za účelom majetkoprávneho usporiadania vzťahu k pozemku, ktorý žiadatelia výlučne užívajú ako súčasť oplotenej záhrady priliehajúcej k rodinnému domu v ich vlastníctve a ktorý zároveň predstavuje jediný prístup k ich nehnuteľnosti.

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves **súhlasí** s predajom časti pozemku registra „C“ parc. č. 2241/1 – ostatná plocha o výmere cca 250 m² (presná výmera prevádzaného pozemku bude stanovená následne vypracovaným geometrickým plánom), tvoreného z pozemkov registra „E“ parc. č. 3640 a parc. č. 3641, zapísaných na liste vlastníctva č. 4971 vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy za účelom majetkoprávneho usporiadania vzťahu k pozemku.

S úctou

Dana Čahojová
starostka



Telefón
02/707 11 123

E-mail
starostka@karlovaves.sk

Web
www.karlovaves.sk

IBAN
SK19 5600 0000 0018 0414 3001

IČO
00 603 520

Kúpna zmluva
č. 04 88 00

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Ctibor Košťál, riaditeľ Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, na základe Podpisového poriadku hlavného mesta SR Bratislavy účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol :

IČO : 00 603 481

(ďalej aj „predávajúci“)

a

Jang Sungyong, rod.

podiel 1/4

nar.:

rod. č.:

Yang Eunkyung, rod.

podiel 1/4

nar.:

rod. č.:

Park Ganggu, rod.

podiel 1/4

nar.:

rod. č.:

Choi Miseon, rod.

podiel 1/4

nar.:

rod. č.:

(ďalej aj „kupujúci“)

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Karlova Ves, pozemkov registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 3640 – orná pôda vo výmere 1 216 m² a parc. č. 3641 – záhrada vo výmere 3 418 m² zapísaných na LV č. 4971.

2. Geometrickým plánom č. 681/2024 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 07. 11. 2024 pod č. G1-2133/2024 bol z pozemkov registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 3640 – orná pôda vo výmere 1 216 m² a parc. č. 3641 – záhrada vo výmere 3 418 m², LV č. 4971, k. ú. Karlova Ves vytvorený pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2241/8 – ostatná plocha vo výmere 226 m², k. ú. Karlova Ves. Tento geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do podielového spoluvlastníctva, každý v podiele ¼ nehnuteľnosť v k. ú. Karlova Ves, pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2241/8 – ostatná plocha vo výmere 226 m² vytvorený GP č. 681/2024.

4. Kupujúci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. 990, a to pozemkov registra „C“ parc. č. 2239/1, parc. č. 2239/2, parc. č. 2239/3 a stavby rodinného domu súp. č. 537 stojaceho na pozemku parc. č. 2239/2, ktoré nie sú predmetom predaja.

Čl. II. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. I odsek 3 za kúpnu cenu celkom **70 060,00 Eur** (slovom sedemdesiatisíc šesťdesiat Eur) kupujúcim, ktorí nehnuteľnosť za túto cenu kupujú.

2. Znalecký posudok č. 3/2025 zo dňa 20. 12. 2024 vypracovaný Doc. Ing. Nad'ou Antošovou, PhD., znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré uznesením č. zo dňa schválilo kúpnu cenu vo výške 310,00 Eur/m², čo pri výmere spolu 226 m², predstavuje sumu celkom 70 060,00 Eur.

3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **70 060,00 Eur** rozdelenú nasledovne

Jang Sungyong vo výške 17 515,00 Eur,
Yang Eunkyung vo výške 17 515,00 Eur,
Park Ganggu vo výške 17 515,00 Eur,
Choi Miseon vo výške 17 515,00 Eur

na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č., naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

4. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 3/2025 vo výške **220,00 Eur** rozdelenú nasledovne

Jang Sungyong vo výške 55,00 Eur,
Yang Eunkyung vo výške 55,00 Eur,
Park Ganggu vo výške 55,00 Eur,
Choi Miseon vo výške 55,00 Eur

na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť náhradu za vypracovanie geometrického plánu č. 681/2024 vo výške **134,00 Eur** rozdelenú nasledovne

Jang Sungyong vo výške 33,50 Eur,
Yang Eunkyung vo výške 33,50 Eur,
Park Ganggu vo výške 33,50 Eur,
Choi Miseon vo výške 33,50 Eur

na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, 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 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 nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa **uznesením č.** v súlade s § 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 ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, keďže kupujúci ako podieloví spoluvlastníci susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 990 – pozemkov a stavby rodinného domu súp. č. 537 príslušných k predmetu predaja – majú záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedeného pozemku vo výmere do 400 m² v bezprostrednom susedstve s ich nehnuteľnosťami, ktorý je aj v súčasnosti v ich výlučnom užívaní ako súčasť oplotenej záhrady, resp. dvora.

2. Prijaté uznesenie bolo schválené trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

3. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 3, dobre známy, a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.

4. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v čl. I ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 15. 05. 2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 13. 05. 2024, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 03. 06. 2024, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 15. 05. 2024, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 19. 08. 2024, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 13. 05. 2024, oddelenia parkovania zo dňa 13. 05. 2024, sekcie informatiky, dát a inovácií zo dňa 03. 06. 2024 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 13. 05. 2024.

5. Kupujúci berú na vedomie, že v prípade, ak sa v dotknutom území nachádzajú zariadenia VO a/alebo MOS, bude potrebné zabezpečiť ich prekládku mimo pozemku, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy alebo bude potrebné kupujúcimi zriadiť

bezodplatne vecné bremeno na predmete prevodu pre účely prevádzky, údržby, modernizácie a rekonštrukcie VO a/alebo MOS so spoločnosťou Technické siete Bratislava, a.s., prípadne hlavným mestom SR Bratislavou ako oprávnenými z vecného bremena.

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

7. Kupujúci sa zaväzujú, že spoločne a nerozdielne uhradia 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 kupujúcich 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.j. po zaplatení kúpnej ceny a náhrady za vypracovanie znaleckého posudku a geometrického plánu. 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.

7. Kupujúci berú na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemku, ktorý je predmetom predaja podľa čl. I ods. 3, vznikol predávajúcim podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 508,50 Eur/rok za celú výmeru pozemku v súlade so Smernicou S 14, ktorou sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny odplaty za vecné bremeno, 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. 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. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

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

5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 10-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, jeden rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci každému kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu

Jang Sungyong

Yang Eunkyung

Park Ganggu

Choi Miseon

**Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta
Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

Výpis

**zo zasadnutia - Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta - Zasadnutie
10.03.2025**

K bodu

Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemku v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2241/8, [REDACTED] Jang Sungyong a spol.

Návrh uznesenia komisie:

odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. e) 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 Bratislava č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj pozemku registra „C“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2241/8 – ostatné plochy vo výmere 226 m² vytvoreného GP č. 681/2024 úradne overeným pod č. G1-2133/2024 dňa 07. 11. 2024 z pozemkov registra „E“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 3640 – orná pôda vo výmere 1 216 m² a parc. č. 3641 – záhrada vo výmere 3 418 m², zapísaných na LV č. 4971, do podielového spoluvlastníctva Jang Sungyong, [REDACTED], [REDACTED] Yang Eunkyung, [REDACTED] Park Ganggu, [REDACTED], [REDACTED] a Choi Mison, [REDACTED] každý v podiele 1/4, za kúpnu cenu:

Alternatíva 2

400,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 90 400,00 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 niektorým z kupujúcich v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť v časti týkajúcej sa uvedeného kupujúceho.
2. Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci ako spoluvlastníci susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 990 – pozemkov a stavby rodinného domu súpis. č. 537 priláhlých k predmetu predaja – majú záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedeného pozemku vo výmere do 400 m² v bezprostrednom susedstve s ich nehnuteľnosťami, ktorý je aj

v súčasnosti v ich výlučnom užívaní ako súčasť oplotenej záhrady priláhej k domu.

Hlasovanie:

Za: 8, Proti: 0, Zdržal sa: 0

Nehlasujúci: 0, Neprítomní: 0

Návrh uznesenia: Schválené

