

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. Jarovce,
parc. č. 365/2, Fikusová ulica, Barbore Wolfovej a Petrovi Wolfovi**

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
JUDr. Liliana Zubková
oddelenie majetkových vzťahov
Jana Sedláková
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa s uznesením MsR
3. Žiadosti 3x
4. Snímky z mapy 4x
5. LV č. 1237
6. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Jarovce
7. Návrh kúpnej zmluvy
8. Výpis z komisie MsZ

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

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. 365/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 76 m², zapísaného na LV č. 1237, do podielového spoluvlastníctva Barbore Wolfovej, podiel $\frac{3}{4}$, a Petrovi Wolfovi, podiel $\frac{1}{4}$, za kúpnu cenu 350,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 26 600 eur,

s podmienkami:

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

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 v k. ú. Jarovce, parc. č. 365/2, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku registra „C“ KN parc. 365/2, ktorý je dlhodobo užívaný ako záhrada a je oplotený spolu s rodinným domom so súpis. č. 137 postaveným na pozemku parc. č. 365/1, LV č. 1042, vrátane príľahlých pozemkov parc. č. 365/6, parc. č. 365/5, LV č. 71, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve v podiele $\frac{3}{4}$ Barbory Wolfovej a v podiele $\frac{1}{4}$ Petra Wolfa.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemku v Bratislave, k. ú. Jarovce, parc. č. 365/2, Barbore Wolfovej a Petrovi Wolfovi

ŽIADATELIA: Barbora Wolfová a Peter Wolf,

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI

k. ú. Jarovce

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>LV</u>	<u>pozn.</u>
365/2	zastavané plochy a nádvoría	76 m ²	1237	
spolu vo výmere		76 m²		

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom žiadosti je nehnuteľnosť uvedená v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Hlavné mesto SR Bratislava obdržalo dňa 19.09.2020 žiadosť od pôvodných žiadateľov Štefana Wolfa a Boženy Wolfovej o odpredaj pozemku registra „C“ KN parc. č. 365/2 – zastavané plochy a nádvoría, LV č. 1237, k. ú. Jarovce, vo vlastníctve hlavného mesta. Žiadatelia, ako právni nástupcovia pôvodných žiadateľov, požiadali dňa 16.05.2023 hlavné mesto o pokračovanie majetkovoprávneho usporiadania vo forme odpredaja pozemku registra „C“ KN parc. č. 365/2 – zastavané plochy a nádvoría, LV č. 1237, k. ú. Jarovce, vo vlastníctve hlavného mesta. Šetrením bolo preukázané, že predmetný pozemok je príslušný k pozemkom vo vlastníctve žiadateľov, je oplotený a užívaný žiadateľmi ako záhrada.

Žiadatelia sú podielovými spoluvlastníkmi v podiele 3/4 Barbory Wolfovej a v podiele 1/4 Petra Wolfa príslušných pozemkov parc. č. 365/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15 m², parc. č. 365/5 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 404 m², LV č. 71, k. ú. Jarovce a rodinného domu so súpis. č. 137 postavenom na pozemkoch parc. č. 365/1, LV č. 1042, k. ú. Jarovce.

S rodinným domom majú žiadatelia oplotený aj pozemok parc. č. 365/2, ktorý využívajú ako záhradu, a o ktorého odkúpenie požiadali, aby zosúlادili faktický stav so stavom právnym.

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností

Všeobecná hodnota predmetnej nehnuteľnosti bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 6/2025 Ing. Viliamom Antalom, Levočská ulica 11, 851 01 Bratislava, ev.č.: 910034.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 6/2025 zo dňa 10.02.2025 spolu: 15 978,24 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 6/2025 zo dňa 10.02.2025: 210,24 eur/m²

Cenová mapa: priemerná cena.....446,00 eur/m²
medián ceny.....490,00 eur/m²

Nájom za 10 rokov: 1 710 eur (2,25 eur/m²/rok.....76 m²)

Účtovná cena: 1513,64 eur

Bezdôvodné obohatenie: 171 eur/rok (2,25 eur/m²/rok.....76 m²)

Náklady za ZP: 200 eur za ZP č. 6/2025

Prehľad ponúk realitných portálov: 429,41 eur/m² (priemerná cena)

Cena odporúčaná OMV: 26 600 eur (350,00 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 dohľadané 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 žiadateľov. Pozemky inzerované na realitných portáloch sú ponúkané za kúpnu cenu 305,5 eur/m² (rovinatý pozemok na ulici Mandľová určený na výstavbu rodinných domov, celková výmera 982 m²), ďalej 463,5 €/m² (rovinatý pozemok na ulici Chotárna určený na výstavbu rodinných domov, celková výmera 1 864 m²), ďalej 90 eur/m² (rovinatý stavebný pozemok na ulici Urbárska, celková výmera 6 690 m²), ďalej 688,06 eur/m² (rovinatý stavebný pozemok určený na výstavbu rod. domu na ulici Chotárna, celková výmera 712 m²), ďalej 600 eur/m² (rovinatý stavebný pozemok určený na výstavbu rod. domu na ulici Trnková, celková ponúkaná výmera 605 m²).

Bezdôvodné obohatenie

Hlavné mesto SR Bratislava nemá na uvedené pozemky uzavretú nájomnú zmluvu, preto požadujeme od žiadateľov zaplatať náhrady za užívanie pozemku do povolenia vkladu vlastníckeho práva, pričom náhrada vychádza zo sadzby 2,25 eur/m²/rok za pozemok parc. č. 365/2, 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 zosúladienie skutkového a právneho stavu užívania pozemku za účelom najmä zlepšenia prístupu, rozšírenia záhrady a v podobných prípadoch).

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Majetkovoprávne usporiadanie pozemku registra „C“ KN parc. č. 365/2, ktoré zabezpečí zosúladienie skutkového a právneho stavu užívania pozemku registra „C“ KN parc. č. 365/2, ktorý je užívaný ako záhrada a je oplotený spolu s pozemkami registra „C“ parc. č. 365/6, parc. č. 365/5, LV č. 71, k. ú. Jarovce a stavby rodinného domu so súp. č. 137 postaveného na pozemku parc. č. 365/1, LV č. 1042, k. ú. Jarovce, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve žiadateľov.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 04.11.2024: Súhlasí.

Oddelenie environmentálnej a technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 03.10.2024: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 03.10.2024: Nemá pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 18.10.2024: Súhlasí.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 21.10.2024: Nevyjadruje sa.

Oddelenie sietovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 25.10.2024: Súhlasí.

Sekcia údržby a správy ciest, stanovisko zo dňa 07.10.2024: Nevyjadruje sa.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 22.10.2024: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 08.10.2024: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 15.10.2024: Odporúča.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 08.10.2024: Neeviduje voči žiadateľom pohľadávky.

Sekcia právnych služieb, dňa 13.02.2025: V súčasnosti so žiadateľmi nevedie súdne konanie.

Mestská časť Bratislava-Jarovce súhlasí s prevodom daného pozemku – stanovisko zo dňa 16.12.2024.

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 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. Jarovce, parc. č. 365/2, Barbore Wolfovej a Petrovi Wolfovi“.

Barbora Wolfová, I

č. 4. 1. 1

Magistrát hlavného mesta SR
Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Miroslav Gašparík
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

MAGISTRÁT BR 554/2023

V Bratislave dňa 16.05.2023

Vec: Žiadosť o kúpu pozemku parcely registra C-KN č. 365/2 k. ú. Jarovce

V súvislosti s Vaším listom zo dňa 13.04.2023 Vám oznamujem, že sa pripájam žiadosti zo dňa 19.06.2020 o odkúpenie parcely C-KN č. 365/2 k. ú. Jarovce za primeranú protihodnotu (pozemok je bez inžinierskych sietí a priamo pred pozemkom od ulice stoja tri stĺpy - miestny rozhlas, telekomunikácie, elektrárne, čo sťažuje prípadný vstup na pozemok)

S pozdravom


Barbora Wolfová

Ing. Peter Wolf, I

Magistrát hlavného mesta SR
Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Miroslav Gašparík
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 16.05.2023

Vec: Žiadosť o kúpu pozemku parcely registra C-KN č. 365/2 k. ú. Jarovce

V súvislosti s Vaším listom zo dňa 13.04.2023 Vám oznamujem, že sa pripájam žiadosti zo dňa 19.06.2020 o odkúpenie parcely C-KN č. 365/2 k. ú. Jarovce za primeranú protihodnotu (pozemok je bez inžinierskych sietí a priamo pred pozemkom od ulice stoja tri stĺpy - miestny rozhlas, telekomunikácie, elektrárne, čo sťažuje prípadný vstup na pozemok)

S pozdravom

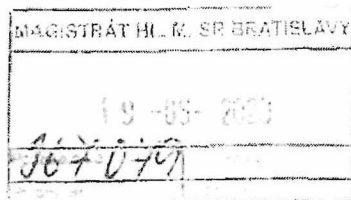

Peter Wolf

Štefan Wolf a Božena Wolfová.



MAG0P00UIE8T

SN



Hlavné mesto SR Bratislava
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 19.6.2020

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku registra „C“ parcely 365/2 k.ú. Jarovce

Žiadateľ:

meno: Štefan Wolf

rodné číslo: *

meno manželky: Božena Wolfová (rod.

rodné číslo manželky: *

trvalý pobyt:

e-mailový kontakt: j

Chceli by sme Vás týmto požiadať o odkúpenie pozemku registra „C“ parcely 365/2 k.ú. Jarovce, obec Bratislava-Jarovce LV 1237 o výmere 76 m².

Pozemok v Jarovciach na lici sme nadobudli v roku 1967. Pozemok, ktorý je riadne oplotený a udržiavaný, bol pravdepodobne chybné zameraný, pretože podľa katastrálnej mapy zahŕňa parcely 365/4, 365/1, 365/5, 365/6 ale aj predmetnú parcelu 365/2, ktorej vlastníkom je k dnešnému dňu Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava. O uvedenej nezrovnalosti sme nevedeli. Parcelu využívame a dlhodobo zveľadľujeme ako záhradu od roku 1967 v dobrej viere, že je súčasťou nášho pozemku. Parcela nezasahuje do žiadnej komunikácie ani chodníka.

Na základe vyššie uvedeného, by sme sa radi stali právoplatnými majiteľmi parcely 365/2 k.ú. Jarovce.

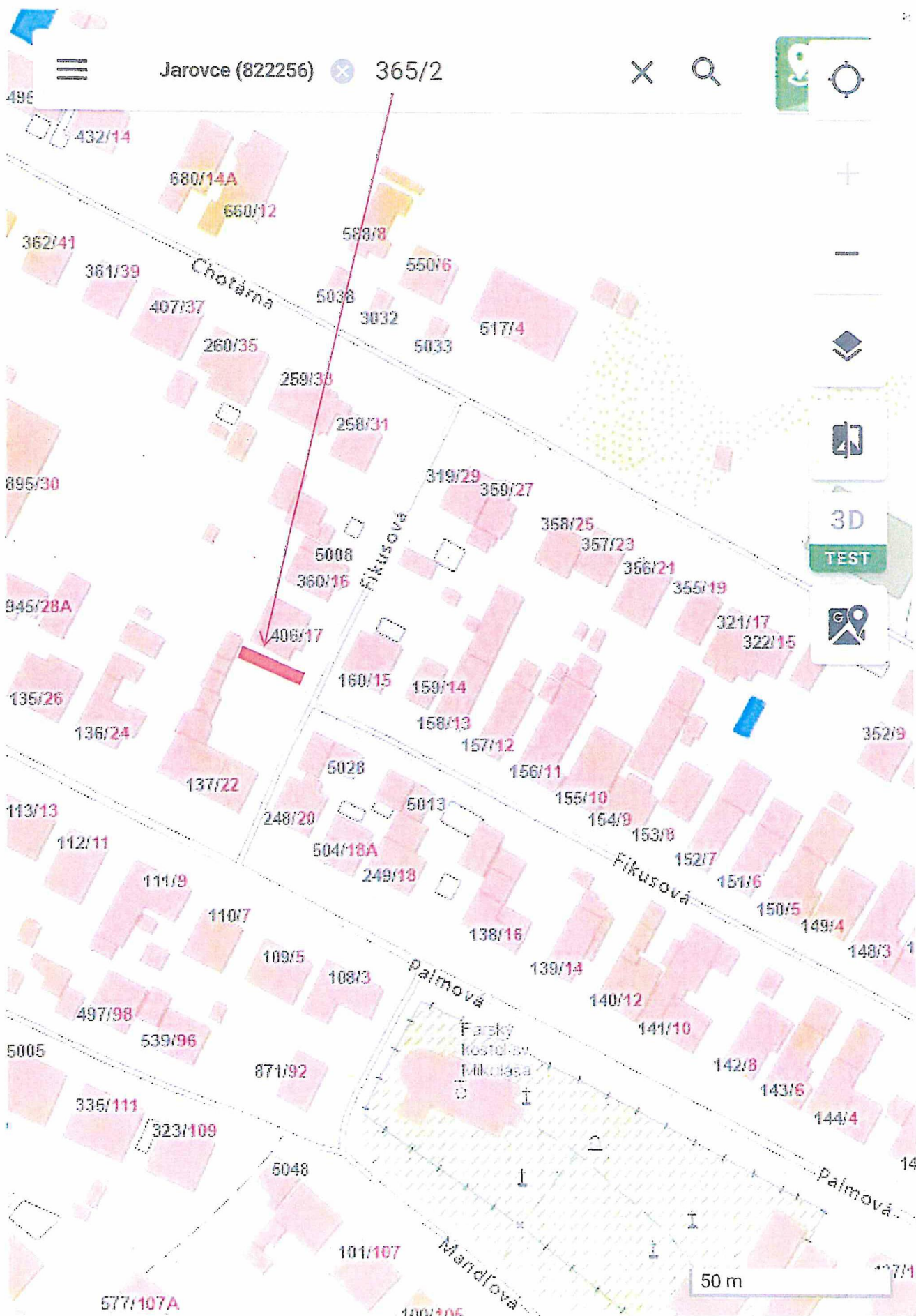
Za kladné vyhovenie našej žiadosti vopred ďakujeme.

S úctou

Štefan Wolf









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 : 01.09.2024
Dátum vyhotovenia: 18.09.2024
Čas vyhotovenia : 08:03:10

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
365/2	76	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	
*** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané ***						

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej 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



MAG0P010TYST

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

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
-3-	
19-12-2024	
Číslo rozhodnutia 055339	Číslo spisu
Prílohy / listy	Vyhovuje

V Bratislave 16. decembra 2024

č. 1798/11/2024/ST

Vážený pán primátor,

na základe Vášho listu č. MAGS OMV 42165/2024 (MAG 616162/2024) zo dňa 22. novembra 2024 zasielam stanovisko k odpredaju pozemku ako prípadu hodného osobitného zreteľa.

Týmto **súhlasím** s prevodom pozemku registra C-KN parc. č. 365/2, k.ú. Jarovce vo výmere 76 m², žiadateľom Barbora Wolfová, trvale bytom ;
Ing. Peter Wolf, trvale bytom ;

S pozdravom



JUDr. Mgr. Jozef Uhler
starosta

Vážený pán

Ing. arch. Matúš Vallo

primátor

Hlavné mesto SR Bratislava

Kúpna zmluva
č. 04 88 0... 24 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákonník
(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, riaditeľka sekcie správy
nehnuteľností, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

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

a

Peter Wolf, rod.

narodený:

rodné číslo:

bytom:

Banka:

číslo účtu v tvare IBAN:

BIC/SWIFT:

a

Barbora Wolfová, 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. Jarovce, pozemku registra „C“ KN parc. č. 365/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 76 m², k. ú. Jarovce, LV č. 1237.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do podielového spoluvlastníctva v podiele $\frac{1}{4}$ v prospech kupujúceho Petra Wolfa a v podiele $\frac{3}{4}$ v prospech kupujúcej Barbory Wolfovej pozemok registra „C“ KN v k. ú. Jarovce, parc. č. 365/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 76 m² (ďalej len „**Pozemok**“).

Čl. II

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú Pozemok uvedený v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom(slovom: cent), t. j. za do podielového spoluvlastníctva v podiele $\frac{1}{4}$ v prospech kupujúceho Petra Wolfa a v podiele $\frac{3}{4}$ v prospech kupujúcej Barbory Wolfovej.
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**, a to **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
3. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č. 6/2025 vo výške **200 EUR** 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 27.03.2025 **Uznesením č. .../2025**, 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 Pozemku spočíva v tom, že ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemku registra „C“ KN parc. č. 365/2, ktoré zabezpečí zosúladienie skutkového a právneho stavu užívania pozemku registra „C“ KN parc. č. 365/2, ktorý je užívaný ako záhrada a je oplotený spolu s rodinným domom so súpis. č. 137 postavený na pozemku parc. č. 365/1, LV č. 1042, vrátane príslušených pozemkov parc. č. 365/6, parc. č. 365/5, k. ú. Jarovce.
2. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju Pozemku uvedeného v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 04.11.2024, oddelenia environmentálnej a technickej infraštruktúry zo dňa 03.10.2024, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 03.10.2024, oddelenia parkovania zo dňa 18.10.2024, oddelenie pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 21.10.2024, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 25.10.2024, sekcie údržby a správy ciest zo dňa 07.10.2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 22.10.2024, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 08.10.2024, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 15.10.2024, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 08.10.2024.
 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 Pozemku, ktorý je predmetom predaja podľa Čl. I ods. 2 tejto zmluvy, vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume **14,25 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
riaditeľka sekcie
správy nehnuteľností

.....
Peter Wolf

V Bratislave dňa

.....
Barbora Wolfová

**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. Jarovce, parc. č. 365/2, [REDAKOVANÉ] Barbore Wolfovej a Petrovi Wolfovi

Návrh uznesenia komisie:

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. 365/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 76 m², zapísaného na LV č. 1237, do podielového spoluvlastníctva Barbore Wolfovej, podiel $\frac{3}{4}$, a Petrovi Wolfovi, podiel $\frac{1}{4}$, [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] za kúpnu cenu 350,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 26 600 eur,

s podmienkami:

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

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 v k. ú. Jarovce, parc. č. 365/2, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku registra „C“ KN parc. 365/2, ktorý je dlhodobo užívaný ako záhrada a je oplotený spolu s rodinným domom so súpis. č. 137 postaveným na pozemku parc. č. 365/1, LV č. 1042, vrátane príľahlých pozemkov parc. č. 365/6, parc. č. 365/5, LV č. 71, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve v podiele $\frac{3}{4}$ Barbory Wolfovej a v podiele $\frac{1}{4}$ Petra Wolfä.

Hlasovanie:

Za: 8, Proti: 0, Zdržal sa: 0

Nehlasujúci: 0, Neprítomní: 0

Návrh uznesenia: Schválené

