

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 pozemkov v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, Brezovská ulica, manželom Peciarovým

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. Lucia Kristínová
oddelenie majetkových vzťahov
Ing. Zuzana Kaliská
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť s prílohou
4. Snímky z mapy 3x
5. GP č. 27/2022
6. LV 3x
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Nové Mesto
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 pozemkov registra „C“ KN, zapísaných na LV č. 5567 v k. ú. Nové Mesto, parc. č. 12946/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m², parc. č. 12947 – záhrada vo výmere 229 m², a pozemkov registra „C“ KN parc. č. 12946/1 – záhrada vo výmere 105 m², parc. č. 12946/6 – záhrada vo výmere 14 m² vytvorených GP č. 27/2022 úradne overeným dňa 08. 07. 2024 pod č. G1 – 1287/2024 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 12946/1 – záhrada vo výmere 134 m², LV č. 5567, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Mariána Peciaru a Aleny Peciarovej, za kúpnu cenu:

Alternatíva 1

331,26 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkom 121 903,68 eur,

Alternatíva 2

400,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkom 147 200,00 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 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 hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci ako bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 12944 a parc. č. 12945, a stavby rodinného domu súpis. č. 13808 na parc. č. 12944, LV č. 5140, parc. č. 12948 a parc. č. 12949, a stavby rodinného domu súpis. č. 794 na parc. č. 12949, LV č. 1019, a stavby garáže súpis. č. 10887 na parc. č. 12946/3, LV 4887, prísluších k predmetu predaja – majú záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedených pozemkov vo výmere do 400 m² v bezprostrednom susedstve s ich nehnuteľnosťami.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, manželom Peciarovým

ŽIADATELIA : Marián Peciar a manželka Alena Peciarová

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

k. ú. Nové Mesto, LV č. 5567, register „C“ KN

parcelné číslo	druh pozemku	výmera m²	poznámka
12946/3	zast. plocha	20	pod garážou *
12946/6	záhrada	14	prístup podľa GP**
12946/1	záhrada	105	podľa GP***
12947	záhrada	229	

spolu vo výmere cca 368 m²

*stavba garáže súpis. č. 10887, LV č. 4887 v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov

** pozemok registra „C“ KN parc. č. 12946/6 – záhrada vo výmere 14 m² je vytvorený z pozemku registra „C“ KN parc. č. 12946/1 – záhrada vo výmere 134 m², LV č. 5567 na základe GP č. 27/2022, úr. overeného dňa 08. 07. 2024 pod č. G1 – 1287/2024, tento pozemok tvorí prístup ku garáži súpis. č. 10887

*** pozemok registra „C“ KN parc. č. 12946/1 podľa GP č. 27/2022

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii, ktoré budú prevádzané do bezpodielového spoluvlastníctva žiadateľov.

Dôvod a účel žiadosti

Marián Peciar a manželka Alena Peciarová požiadali o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho vzťahu k pozemkov ako bezpodieloví spoluvlastníci susedných nehnuteľností v k. ú. Nové Mesto, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 12944 a parc. č. 12945 a stavby rodinného domu súp. č. 13808 na parc. č. 12944 na LV č. 5140, parc. č. 12948 a parc. č. 12949 a stavby rodinného domu súpis. č. 794 na parc. č. 12949 na LV č. 1019 a stavby garáže súpis. č. 10887 na parc. č. 12946/3 na LV 4887.

Žiadatelia ako vlastníci príľahlých nehnuteľností majú záujem o pripojenie a scelenie pozemkov situovaných medzi nehnuteľnosťami v ich vlastníctve.

Pozemky parc. č. 12946/1 a 12947 sú oplotené samostatne, nie ako súčasť nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľov, t. z. pozemky nie sú užívané žiadateľmi.

Pozemok parc. č. 12946/3 je zastavaný stavbou garáže súpis č. 10887 v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov. Žiadatelia pravidelne mesačne uhrádzajú sumu 35,41 eur za užívanie pozemku pod garážou, a to titulom bezdôvodného obohatenia.

Pozemok parc. č. 12946/6 tvorí prístup ku garáži súpis. č. 10887.

Pozemky sa nachádzajú v lokalite Zátisie v bezprostrednej blízkosti komunikácie Brezovská ulica v rovinnom území. V tomto zastavanom území obce sú rodinné domy, obchody, občianske stavby, materská a základná škola a nebytové stavby – prevádzky nevýrobných a výrobných služieb.

Prístup na pozemok je možný z verejnej komunikácie vo vlastníctve hlavného mesta. Na tomto území je predpoklad napojenia sa na všetky inžinierske siete (voda, kanalizácia, elektrina, plyn, telekomunikácie.

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. 53/2024 zo dňa 28. 07. 2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Juraj Talian, PhD., Hrobákova 13, 851 02 Bratislava, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

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

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 53/2024 zo dňa 28. 07. 2024 spolu: 121 903,68 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 53/2024 zo dňa 28. 07. 2024: 331,26 eur/m²

Cenová mapa: 175,00 eur/m²

Nájom za 10 rokov: 3700,45 eur/rok/m²

Účtovná cena:

parc. č. 12946/3 –	995,82 eur
parc. č. 12946/6 –	697,07 eur
parc. č. 12946/1 –	5 228,04 eur
parc. č. 12947 –	11 402,12 eur
účtovná cena spolu –	18 323,05 eur

Bezdôvodné obohatenie: 424,92 eur/rok pri výmere 20 m² za pozemok pod garážou (35,41 eur/mesačne)

Náklady za ZP: 330,00 eur

Prehľad ponúk realitných portálov: V ponuke nie sú žiadne podobné pozemky, ani využitiem, ani výmerou v danej lokalite. Väčšina ponúk je v lokalite Koliba, kde sa cena pohybuje od cca 300 eur/m² do cca 900 eur/m²

Cena odporúčaná OMV: 331,26 eur/m² čo pri výmere 368 m² predstavuje sumu 121 903,68 eur

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.

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

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.

Informatívna výška nájomného

Pozemok parc. č. 12946/3 k. ú. Nové Mesto je v rozsahu 20 m² využívaný v kategórii *pozemok pod stavbou garáže* – upravená východisková hodnota podľa lokality je 35,41 eur/mesačne za celú výmeru 20 m².

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, ktorým dôjde k sceleniu

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci ako bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 12944 a parc. č. 12945 a stavieb rodinných domov súp. č. 13808 na parc. č. 12944 na LV č. 5140, pozemkov registra „C“ KN parc. č. 12948 a parc. č. 12949 a stavby rodinného domu súpis. č. 794 na parc. č. 12949 na LV č. 1019 a stavby garáže súpis. č. 10887 na parc. č. 12946/3, teda pozemkov prísluších k predmetu predaja – majú záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie záujmových pozemkov vo výmere do 400 m² v bezprostrednom susedstve s ich nehnuteľnosťami.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetný predaj nehnuteľností, 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, územnoplánovacia informácia zo dňa: Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, pre územie ktorého súčasťou sú záujmové pozemky stanovuje funkčné využitie územia: OBYTNÉ ÚZEMIA, malopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 09. 01. 2025: Bez pripomienok

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 05. 02. 2025. Bez pripomienok.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 15. 01. 2025: Nemá pripomienky.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 09. 01. 2025: Nemá pripomienky.

Oddelenie správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 14. 01. 2025: Nevyjadruje sa.

Oddelenie informatiky, dát a inovácií, stanovisko zo dňa 21. 01. 2025: Nemá pripomienky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 14. 01. 2025: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 20. 01. 2025: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 09. 01. 2025: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 06. 02. 2025: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, dňa 20. 02. 2025: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Stanovisko starostky MČ Bratislava-Nové Mesto zo dňa 23. 05. 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' uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

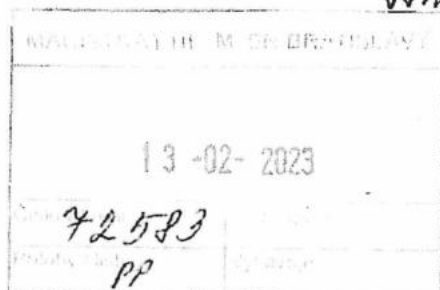
**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 118/2025 zo dňa 13. 03. 2025
Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného
mesta SR Bratislavy prerokovať
„Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemkov v Bratislave,
k. ú. Nové Mesto, manželom Peciarovým“.**

Martin Opálený,
email:



MAG0P00YSD6S

Marián Peciar a Alica Peciarová, I
Email: i



Magistrát hlavného mesta
Slovenskej Republiky Bratislavy
Oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne nám. 1, P.O. Box 192
814 99 Bratislava 1

V Bratislave dňa
10. februára 2023

Vec: Žiadosť o kúpu pozemkov Hl. mesta SR Bratislavy

Vážené dámy, vážení páni,

dovoľujeme si Vás osloviť vo veci nami prejavenej záujmu o kúpu nehnuteľností vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy.

Podpísaní žiadatelia sme každý samostatne žiadali o kúpu pozemkov, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Nové Mesto, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parcelné čísla:

- 12946/1, o výmere 134 m², druh pozemku záhrada
- 12946/2*, o výmere 24 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- 12946/3, o výmere 20 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- 12947, o výmere 229 m², druh pozemku záhrada
- a zároveň (druhá žiadosť)
- 12946/1, o výmere 134 m², druh pozemku záhrada
- 12947, o výmere 229 m², druh pozemku záhrada
- 12946/3*, o výmere 20 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.

Záujemci o kúpu sme žiadosti prehodnotili a spoločne sme požiadali o zhotovenie geometrického plánu č. 27/2022 „na oddelenie pozemkov parc. č. 12946/1, 12946/5, 12946/6 a 12947“, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Nové Mesto, vyhotovený dňa: 07-02-2023, zhotoviteľom: Ing. Ivan Tajzler, Geodetické práce, Pri Vápenickom potoku 8838/84, 841 06 Bratislava, IČO: 40 657 400, autorizačne overený: dňa 07-02-2023, Ing. Ivan Tajzler, autorizovaný geodet a kartograf (v texte ďalej

aj ako „GEOMETRICKÝ PLÁN“). Na základe Geometrického plánu je navrhovaná zmena doterajšieho stavu. Pôvodné pozemky, ktoré sa nachádzajú v okrese Bratislava III, obec: BA-m.č. Nové Mesto – pozemky PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape pre katastrálne územie Nové Mesto boli rozdelené a vytvorené nové pozemky nasledovne:

Pôvodný pozemok – doterajší stav:

- parcelné číslo 12946/1 o výmere 134 m², druh pozemku Záhrada

Nový stav:

- parcelné číslo 12946/1 o výmere 95 m², druh pozemku Záhrada
- parcelné číslo 12946/5 o výmere 35 m², druh pozemku Záhrada
- parcelné číslo 12946/6 o výmere 14 m², druh pozemku Záhrada

Pôvodný pozemok – doterajší stav:

- parcelné číslo 12947 o výmere 229 m², druh pozemku Záhrada

Nový stav:

- parcelné číslo 12947 o výmere 219 m², druh pozemku Záhrada.

Martin Opálený som výlučným vlastníkom garáže postavenej na pozemku parc. č. 12946/2* a trvale bývam na susednej ulici Varšavská 20 a garáž využívam na parkovanie osobného motorového vozidla a uskladnenie športového náradia.

Na užívanie pozemku pod garážou parc. č. 12946/2 som dňa 18.09.2020 uzatvoril s Hl. mestom SR Bratislavou ako prenajímateľom zmluvu o nájme pozemku č. 08 83 0564 20 00. Za užívanie pozemku platím dohodnuté nájomné riadne a včas.

Marián Peciar s manželkou Alicou Peciarovou sme bezpodielovými spoluvlastníkmi garáže postavenej na pozemku parc. č. 12946/3 a trvale bývame v rodinnom dome susediacej nehnuteľnosti na ulici Brezovská č. 23 a garáž využívame na parkovanie osobného motorového vozidla.

Dovoľujeme si požiadať o uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníckeho práva k tu nižšie špecifikovaným nehnuteľnostiam – pozemkom za účelom majetkovoprávneho usporiadania vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Garáže sú súčasťou hromadných garáží, za ktorými sa nachádza záhrada, ktorá sa desiatky rokov nevyužíva (viz. fotografia). Jediný subjekt, ktorý využíva garáž sú žiaľ ľudia bez domova. Záhrada je neudržiavaná, nachádza sa nej prerastajúca zanedbaná zeleň. Práve zo strany predmetnej záhrady sa opakovane snažili bezdomovci „vlámať“ do garáže Martina Opáleného cez malé okno. Táto „záhrada“ je prístupná výlučne cez malú kovovú bránku na pozemku vedľa garáže vo vlastníctve Martina Opáleného (náskres)

Martin Opálený si dovoľuje požiadať o prevod nehnuteľnosti, ktorá vznikla na základe Geometrického plánu (doposiaľ nezapísaná v katastri nehnuteľností): pozemok v katastrálnom území Nové Mesto, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako pozemok:

- parcelné číslo 12946/1 o výmere 95 m², druh pozemku Záhrada, a pozemok pod stavbou garáže
- parcelné číslo 12946/2, o výmere 24 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

a zároveň

Marián Peciar s manželkou Alicou Peciarovou si dovoľujeme požiadať o prevod nehnuteľností, ktoré vznikli na základe Geometrického plánu (doposiaľ nezapísané v katastri nehnuteľností): pozemky v katastrálnom území Nové Mesto, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako pozemky:

- parcelné číslo 12946/5 o výmere 35 m², druh pozemku Záhrada
- parcelné číslo 12946/6 o výmere 14 m², druh pozemku Záhrada
- parcelné číslo 12947 o výmere 219 m², druh pozemku Záhrada, *a pozemok pod stavbou garáže*
- parcelné číslo 12946/3, o výmere 20 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.

S úctou

Marián Peciar s manželkou Alicou Peciarovou

a

Martin Opálený

Príloha:

Geometrický plán

Výpis z listu vlastníctva č. 5567 pre k.ú. Nové Mesto (zdroj internet)

Výpis z listu vlastníctva č. 5140 pre k.ú. Nové Mesto (zdroj internet)

Výpis z listu vlastníctva č. 15 pre k.ú. Nové Mesto (zdroj internet)

Fotografia pozemku záhrady

Kristínová Lucia, JUDr.

Od: Kristínová Lucia, JUDr.
Odoslané: štvrtok 19. októbra 2023 10:16
Komu: "Lucia.Kristinova@justice.sk"
Kópia: peciar
Predmet: RE: Re: Fwd: Re: žiadosť - Peciar, Opálený
Prílohy: GP_PECIAR_OPALENY.pdf

Dobrý deň pán Opálený,

Od kolegyne, JUDr. Henčelovej Geregovej som prevzala agendu – Vašu žiadosť o odkúpenie pozemkov v k.ú. Nové Mesto, parc. č. 12946/1, 12947 a parc. č. 12946/2, na ktorom je situovaná stavba garáže vo Vašom vlastníctve.

Kolegyňa, JUDr. Henčelová Vám 21.06.2023 zasielala emailom návrh riešenia (nižšie vo vlákne), avšak neevidujeme Vašu odpoveď. V prípade, že ste nám odpoveď doručili, prosím o túto informáciu. Ak ste sa k návrhu riešenia nevyjadrili, prosím o vyjadrenie k nasledovnému:

„dovoľujem si Vás osloviť vo veci Vašej žiadosti, evidovanej na hlavnom meste SR Bratislava pod č. MAGS OMV 47410/2023, v ktorej ste požiadali o kúpu pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava v k. ú. Nové Mesto, pričom prílohu tvoril geometrický plán č. 27/2022, v rámci ktorého ste sa ako žiadatelia dohodli na rozdelení a možnom odkúpení pozemkov.

Na základe majetkovoprávného šetrenia a rozhodnutia vedenia Sekcie správy nehnuteľností, hlavné mesto SR Bratislava k návrhu Vašej dohody o rozdelení a následnom odkúpení pozemkov, v rozsahu ako bol návrh doručený hlavnému mestu SR Bratislava, nepristupuje.

Vo veci žiadosti pána Opáleného o odkúpenie časti novovytvoreného pozemku parc. č. 12946/1 odčleneného GP č. 27/2022, ktorý sa nachádza za stavbou garáže, neexistuje dôvod hodný osobitného zreteľa, v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. SNR o majetku obcí, na základe ktorého by bolo možné pánovi Opálenému uvedený pozemok odpredať.

Rozsah, v akom je možné Vám ako žiadateľom podľa zákona č. 138/1991 Zb. SNR o majetku obcí odpredať pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, je nasledujúci:

P. Martin Opálený: - parc. č. 12946/2 (pod garážou)

P. Marián Peciar: - parc. č. 12946/3 (pod garážou)

- parc. č. 12947 (záhrada)

- časť parc. č. 12946/1 (pozemok za garážami a popri garážach)

Do podielového spoluvlastníctva oboch žiadateľov, prípadne rozdelením geometrickým plánom: - časť parc. č. 12946/1 (pozemok pred garážami, tvoriaci prístup do garáží)."

Pán Peciar s návrhom riešenia HLM súhlasil (nižšie vo vlákne) a zároveň doručil návrh GP, ktorý Vám prikladám do prílohy.

Týmto Vás prosím o vyjadrenie sa k návrhu predaja pozemkov, aby bolo možné vec rozpracovať.

Ďakujem.

S pozdravom
JUDr. Lucia Kristínová



Oddelenie majetkových vzťahov
Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
T: +421 2 903 400 828
E-mail: lucia.kristinova@bratislava.sk

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
<http://www.bratislava.sk/>



Prosím, zvážte dopad na životné prostredie pred tlačou tohto mailu. / Please consider the environment before printing this email.

Informácie obsiahnuté v tejto e-mailovej správe vrátane príloh sú dôverné, sú určené výlučne adresátovi a môžu byť predmetom ochrany osobných, osobnostných práv, obchodného tajomstva, autorských práv a/alebo zákazov vyhotovovania kópií. Za obsah správy zodpovedá výlučne osoba, ktorá správu odoslala. Ak Vám bol tento e-mail doručený omylom, žiadame Vás, aby ste sa zdržali jeho odtajnenia, či jeho použitia pre vlastné potreby, informovali nás o tejto skutočnosti a e-mail

From: peciar <peciarm@centrum.sk>
Sent: Thursday, October 12, 2023 3:24 PM
To: Kristínová Lucia, JUDr. <lucia.kristinova@bratislava.sk>
Subject: Fwd: Re: Fwd: Re: žiadosť - Peciar, Opálený

Dobrý deň pani Kristinová,

dovoľujem si Vás kontaktovať ohľadom žiadosti o kúpu pozemkov vo vlastníctve HL. Mesta Bratislava pod č. MAGS OMV 47410/2023.

Kontakt som dostal od pani JUDr. Henčelovej Gregovej, ktorá vybavovala predmetnú žiadosť.

Nižšie uvádzam predošlú komunikáciu s pani JUDr. Henčekovou Gregovou.

Zdvorilo Vás žiadam o aktuálnu informáciu.

S pozdravom

M. Peciar
0903404058

>
> Dobrý deň pani JUDr. Henčelová,

veľmi pekne ďakujem za informáciu ohľadom predaja pozemkov vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislava.
Súhlasím s vaším návrhom predaja pozemkov nižšie a zároveň pridávam návrh geometrického plánu.

V prípade ak je to to v poriadku chcem Vás zdvorilo požiadať o ďalší postup.

S pozdravom

M. Peciar

> Od: "Henčelová Geregová Vladimíra, Mgr." <vladimira.geregova@bratislava.sk>
> Komu: "opal.opax@gmail.com" <opal.opax@gmail.com>, "peciarm@centrum.sk" <peciarm@centrum.sk>
> Dátum: 21.06.2023 10:54

> Predmet: žiadosť - Peciar, Opálený
>

Dobrý deň,

dovoľujem si Vás osloviť vo veci Vašej žiadosti, evidovanej na hlavnom meste SR Bratislava pod č. MAGS OMV 47410/2023, v ktorej ste požiadali o kúpu pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava v k. ú. Nové Mesto, pričom prílohu tvoril geometrický plán č. 27/2022, v rámci ktorého ste sa ako žiadatelia dohodli na rozdelení a možnom odkúpení pozemkov.

Na základe majetkovoprávného šetrenia a rozhodnutia vedenia Sekcie správy nehnuteľností, hlavné mesto SR Bratislava k návrhu Vašej dohody o rozdelení a následnom odkúpení pozemkov, v rozsahu ako bol návrh doručený hlavnému mestu SR Bratislava, nepristupuje.

Vo veci žiadosti pána Opáleného o odkúpenie časti novovytvoreného pozemku parc. č. 12946/1 odčleneného GP č. 27/2022, ktorý sa nachádza za stavbou garáže, neexistuje dôvod hodný osobitného zreteľa, v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. SNR o majetku obcí, na základe ktorého by bolo možné pánovi Opálenému uvedený pozemok odpredať.

Rozsah, v akom je možné Vám ako žiadateľom podľa zákona č. 138/1991 Zb. SNR o majetku obcí odpredať pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, je nasledujúci:

P. Martin Opálený: - parc. č. 12946/2 (pod garážou)

P. Marián Peciar: - parc. č. 12946/3 (pod garážou)

- parc. č. 12947 (záhrada)

- časť parc. č. 12946/1 (pozemok za garážami a popri garážach)

Do podielového spoluvlastníctva oboch žiadateľov, prípadne rozdelením geometrickým plánom: - časť parc. č. 12946/1 (pozemok pred garážami, tvoriaci prístup do garáží).

S pozdravom



JUDr. Vladimíra Henčelová Geregová

Oddelenie majetkových vzťahov

Magistrát hlavného mesta

Slovenskej republiky Bratislavy

Primaciálne námestie 1 +421 2 59 356 549
814 99 Bratislava 1 vladimira.geregova@bratislava.sk
Slovenská republika www.bratislava.sk

predmet predaja - pozemky reg.C
p.č.12947,12946/1,12946/3,12946/2
k.ú.Nové Mesto

súk.
osoby

Peciar

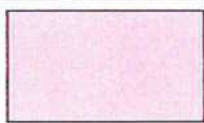
Peciar

Peciar

stavba
Opálený
stavba
Peciar

HM

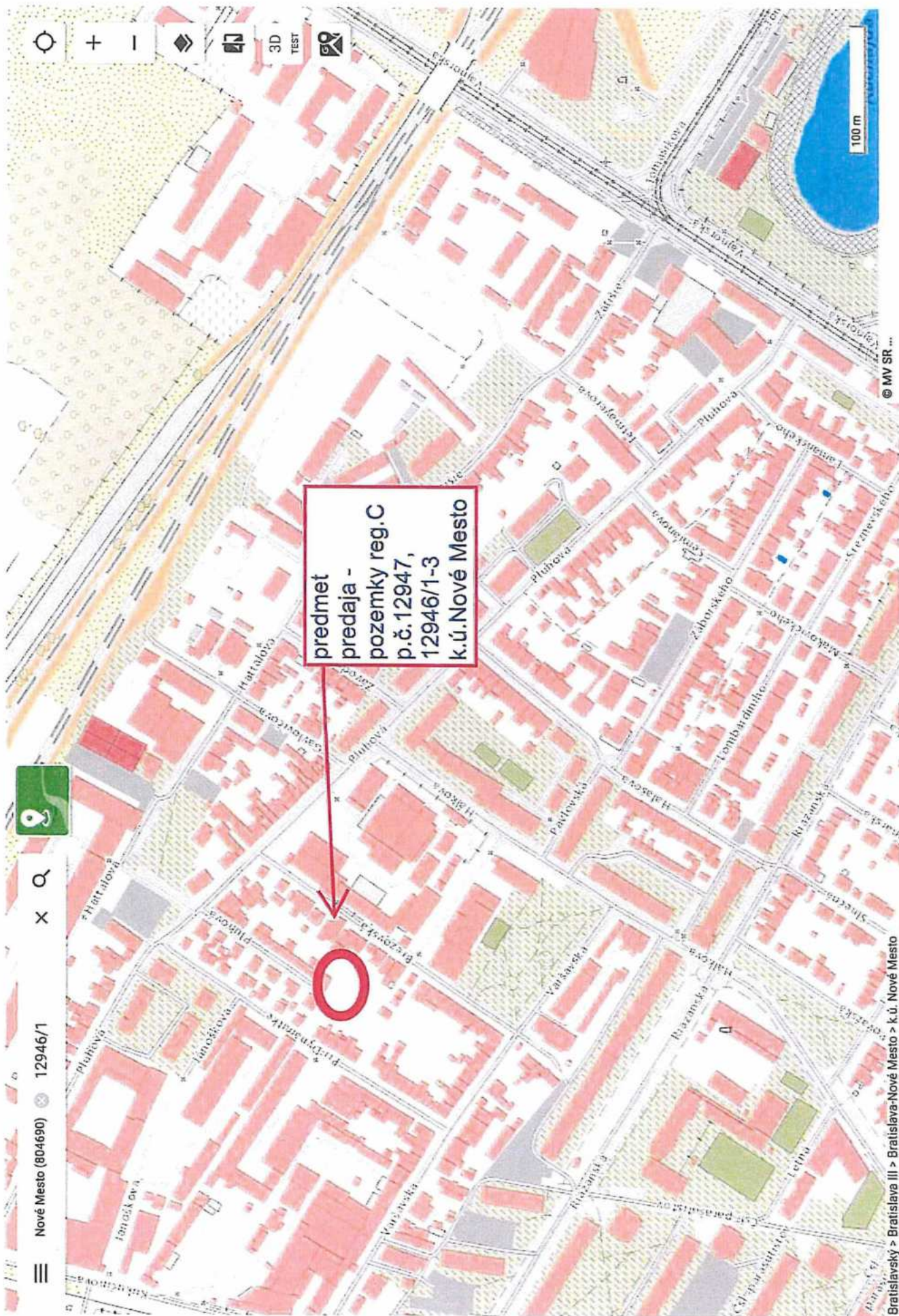
LEGENDA



žiadateľ Peciar, Peciarová



žiadateľ Martin Opálený

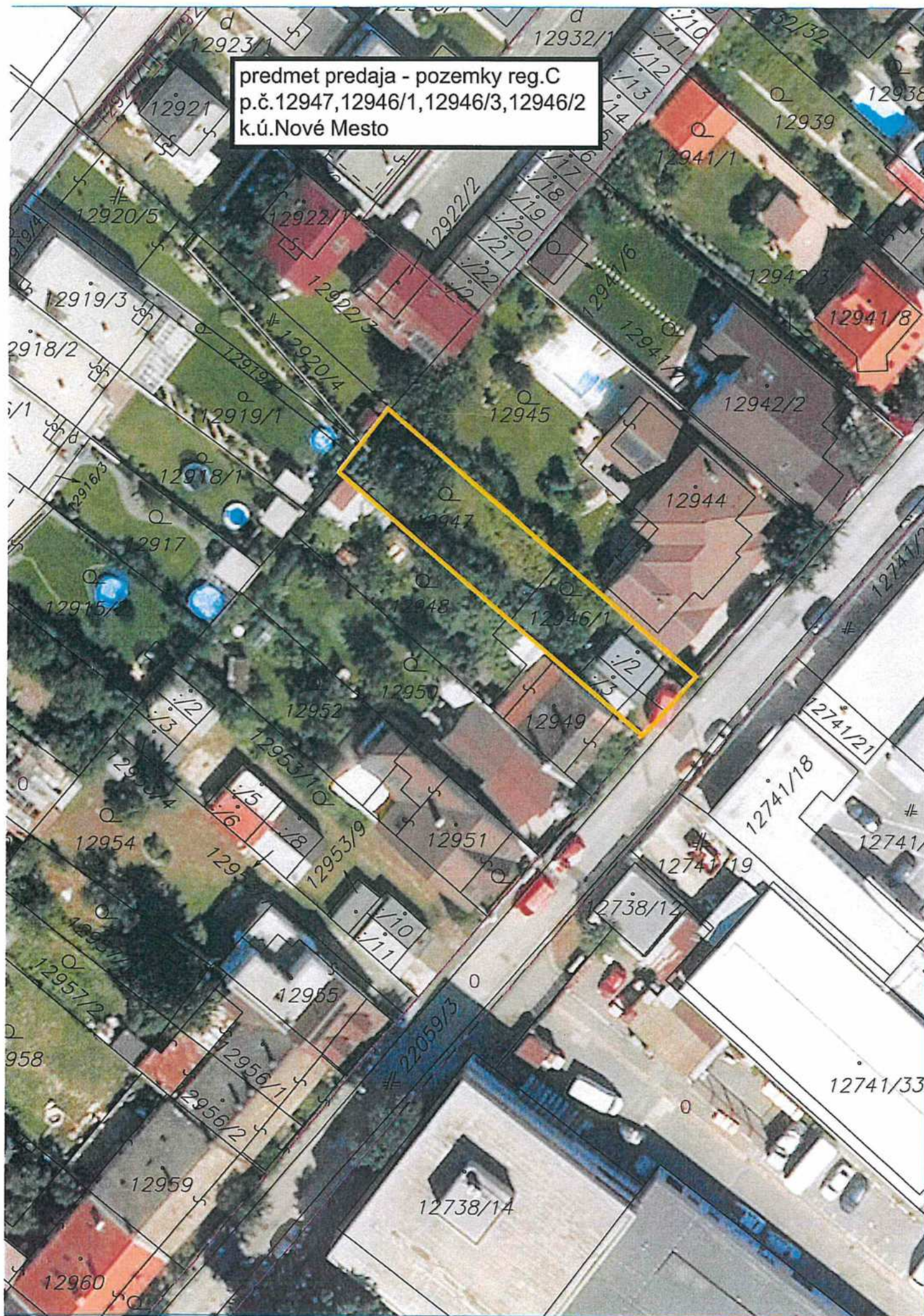


predmet
predaja -
pozemky reg.C
p.č.12947,
12946/1-3
k.ú.Nové Mesto

Nové Mesto (804690) 12946/1

Bratislavský > Bratislava III > Bratislava-Nové Mesto > k.ú. Nové Mesto



predmet predaja - pozemky reg.C
p.č.12947,12946/1,12946/3,12946/2
k.ú.Nové Mesto





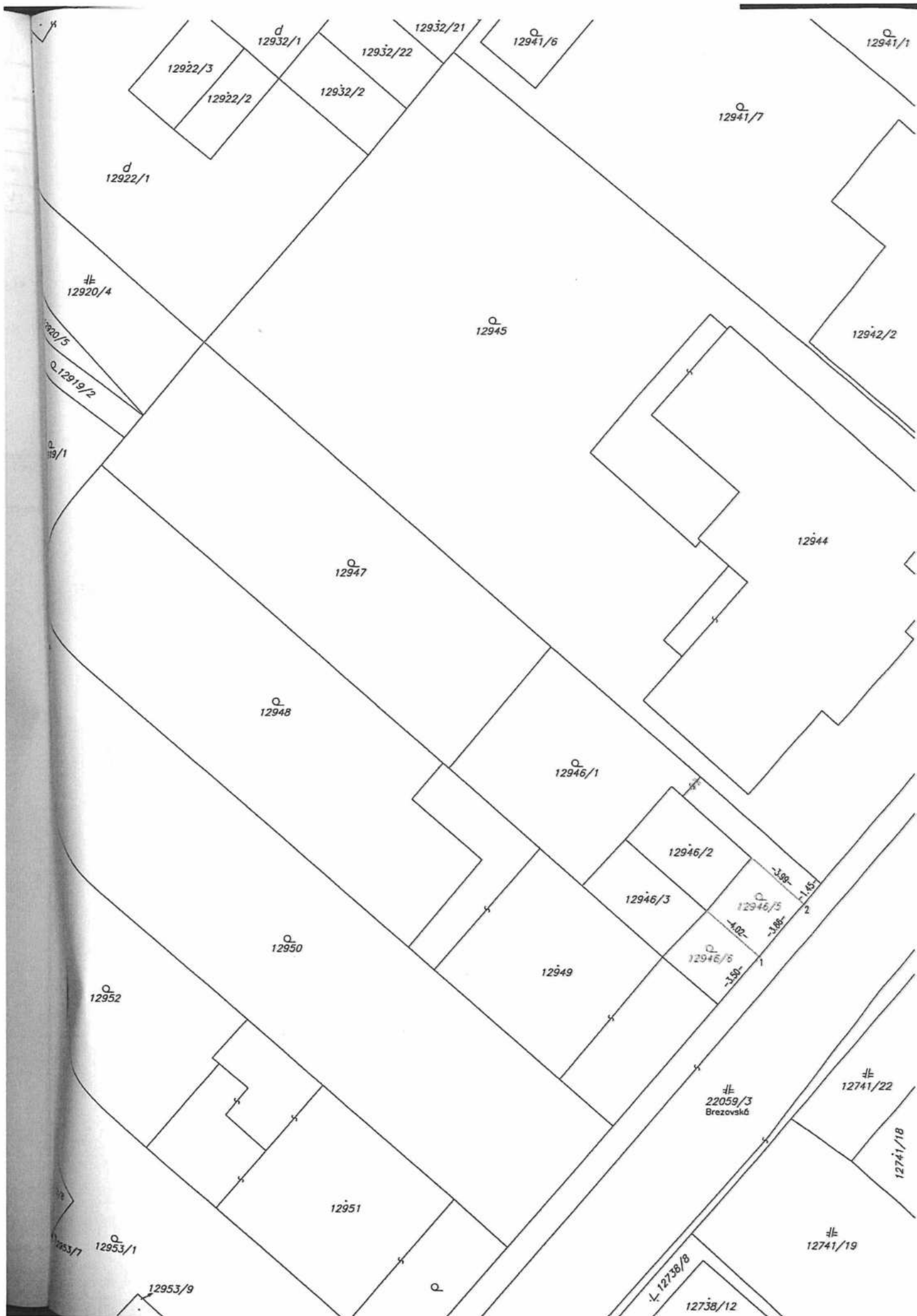
Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Výhotoviteľ Ing. Ivan Tajzler, Geodetické práce Pri Vápenickom potoku 8838/84 841 06 Bratislava IČO 40 657 400, Tel.: +421 907 777 162 E-mail: ivan.tajzler@geoigk.sk		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava III	Obec BA - m. č. Nové Mesto
Kat. územie Nové Mesto		Číslo plánu 27/2022	Mapový list Pezinok 8-8/34	
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p. č. 12946/1, 12946/5, 12946/6				
Vyhotoval		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Bohosľava Reodžáková
Dňa: 01.07.2024	Meno: Ing. Ivan Tajzler	Dňa: 01.07.2024	Meno: Ing. Ivan Tajzler	Dňa: 8-07-2024 Číslo: G1 - 1287 / 2024
Nové hranice boli v prírode označené kovovými roxormi		Náležitostami 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. 6658				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
PK vložky	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprav. osoba) adresa, (sídlo)
	LV	PK	KN	ha								m ²	ha		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
5567		12946/1		134	Záhrada						12946/1	105		Záhrada 4	Marián Peciar s manž.
											12946/5	15		Záhrada 4	Martin Opálený A
											12946/6	14		Záhrada 4	Marián Peciar s manž. BA
Spolu:				134									134		
Legenda:		kód spôsobu využívania:				4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny									



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III
Obec : 529346 BA-m.č. NOVÉ MESTO
Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto

Dátum vyhotovenia : 20.02.2025
Čas vyhotovenia : 12:34
Údaje platné k : 03.01.2025 18:00

VÝPIS JE NEPOUŽÍTEĽNÝ NA PRÁVNE ÚKONY

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1019

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 2

Parcelné číslo	Výmera	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Právny vzťah
12948	261	záhrada	4		1	1	0
12949	151	zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	0

Iné údaje

Bez zápisu

Legenda

Kód spôsobu využívania pozemku

4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

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

Kód spoločnej nehnuteľnosti

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Kód umiestnenia pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
794	12949	10			1

Iné údaje

Bez zápisu

Legenda	
Kód druhu stavby (budovy)	
10	Rodinný dom
Kód umiestnenia stavby	
1	Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Počet vlastníkov: 1

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, / Názov Rodné číslo / IČO, Miesto trvalého pobytu / Sídlo, Štát Dátum narodenia,	Spoluvlastnícky podiel
2	Peciar Marián r. a Alica Peciarová r.] narodenia: , Dátum narodenia:] , BSM , Dátum	1/1
Tituly nadobudnutia		
Kúpna zmluva, podľa V-3974/2022 zo dňa 14.02.2022		
Kúpna zmluva V-7129/2022 zo dňa 14.03.2022		
Poznámky		
Bez zápisu		
Iné údaje		
Bez zápisu		

Správcovia

Počet správcov: 0

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi
Bez zápisu		

Nájomcovia

Počet nájomcov: 0

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi
Bez zápisu		

Iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti

Počet Iné oprávnených osôb z práva k nehnuteľnosti: 0

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi
Bez zápisu		

Tituly nadobudnutia	
Bez zápisu	

Poznámky	
Bez zápisu	

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III
Obec : 529346 BA-m.č. NOVÉ MESTO
Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto

Dátum vyhotovenia : 20.02.2025
Čas vyhotovenia : 12:32
Údaje platné k : 03.01.2025 18:00

VÝPIS JE NEPOUŽITEĽNÝ NA PRÁVNE ÚKONY

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5140

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 5

Parcelné číslo	Výmera	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Právny vzťah
12941/6	24	záhrada	4		1	1	0
12941/7	402	záhrada	4		1	1	0
12942/2	226	zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	0
12944	278	zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	0
12945	731	záhrada	4		1	1	0
Iné údaje							
Bez zápisu							

Legenda	
Kód spôsobu využívania pozemku	
4	Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
15	Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
Kód spoločnej nehnuteľnosti	
1	Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou
Kód umiestnenia pozemku	
1	Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
Kód právneho vzťahu	

Stavby

Počet stavieb: 3

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
12747	12932/2	7	garáž		1

13738	12942/2	10	Brezovská 25		1
13808	12944	10	Brezovská 23		1

Iné údaje

právny vzťah k parcele 12932/2 pod stavbou súpisné číslo 12747 je evidovaný na LV 6890

Legenda

Kód druhu stavby (budovy)

7 Samostatne stojaca garáž

10 Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Počet vlastníkov: 1

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, / Názov Rodné číslo / IČO, Miesto trvalého pobytu / Sídlo, Štát Dátum narodenia,	Spoluvlastnícky podiel
1	Peciar Marián a Alica Peciarová r. Damašková, Ďatelinová 2, Bratislava, PSČ 821 01, SR , Dátum narodenia:04.04.1964, Dátum narodenia:11.12.1964, BSM	1/1

Tituly nadobudnutia

Kúpna zmluva V-13030/06 zo dňa 11.10.2006 - Vz 3754/06

Kúpna zmluva V-30790/08 zo dňa 29.10.2008

Kúpna zmluva V-8363/09 zo dňa 18.05.2009

Zámenná zmluva V-12633/09 zo dňa 3.7.2009

Oznámenie o určení súpisného a orientačného čísla č. 1191/2015 zo dňa 18.11.2015, Z-24408/15

Žiadosť o zápis stavby z 08.02.2017, Oznámenie o zrušení a určení súpisného čísla č.: 11471/2016/VRAA zo dňa 05.12.2016, Z-2328/17

Poznámky

Bez zápisu

Iné údaje

Zápis GP č. 178/2008

Zápis GP úradne overeného pod č. 1212/2016, Z-24408/15

Oznámenie o zrušení súpisného a orientačného čísla č. 1190/2015 zo dňa 18.11.2015, Z-24408/15

GP č. 53/2009 (úr.ov. 1741/2009) na zameranie rod.domu na pozemku p.č. 12944 a odd.pozemku p.č. 12945, Z-2328/17

Správcovia

Počet správcov: 0

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi
------------	---	------------------------------------

Bez zápisu

Nájomcovia

Počet nájomcov: 0

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III
Obec : 529346 BA-m.č. NOVÉ MESTO
Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto

Dátum vyhotovenia : 20.02.2025
Čas vyhotovenia : 13:23
Údaje platné k : 03.01.2025 18:00

VÝPIS JE NEPOUŽITEĽNÝ NA PRÁVNE ÚKONY

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4887

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
10887	12946/3	7	garáž		1

Iné údaje

právny vzťah k parcele 12946/3 pod stavbou súpisné číslo 10887 je evidovaný na LV 5567

Legenda

Kód druhu stavby (budovy)

7 Samostatne stojaca garáž

Kód umiestnenia stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Počet vlastníkov: 1

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, / Názov Rodné číslo / IČO, Miesto trvalého pobytu / Sídlo, Štát Dátum narodenia,	Spoluvlastnícky podiel
1	Peciar Marián r. 1980 a Alica Peciarová r. 1980, Dátum narodenia: 1980, BSM	1/1

Tituly nadobudnutia

Kúpna zmluva podľa V-5755/2022 zo dňa 30.03.2022.

Poznámky

Bez zápisu

Iné údaje

Bez zápisu

Správcovia

Počet správcov: 0

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi
------------	--	---------------------------------------

Bez zápisu

Nájomcovia

Počet nájomcov: 0

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi
------------	--	---------------------------------------

Bez zápisu

Iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti

Počet Iné oprávnených osôb z práva k nehnuteľnosti: 0

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi
------------	--	---------------------------------------

Bez zápisu

Tituly nadobudnutia

Bez zápisu

Poznámky

Bez zápisu

Iné údaje

Bez zápisu

ČASŤ C: Ľarchy

K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi	Znenie ľarchy
--	---------------

Bez zápisu

VÝPIS JE NEPOUŽITELNÝ NA PRÁVNE ÚKONY



MAG0P00XX75R



Mgr. Matúš Čupka
starosta
Bratislava-Nové Mesto

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
23-05-2024	
Číslo zápisnice 249617	Číslo spisu
Prílohy / listy	Vybavuje:

MAGS 37552/24

V Bratislave, dňa 20.05.2024
22191/4397/2024/PR/KOZZ

Vážený pán primátor,

v súvislosti so žiadosťou zo dňa 12.02.2024 pod Vašou sp. zn.: MAGS OMV 37552/24/87748, ktorá nám bola doručená dňa 21.02.2024, vo veci zaujatia stanoviska k predaju pozemkov registra „C“ KN, v k.ú. Nové Mesto, zapísaných na LV č. 5567:

I.

- parc. č. 12947, záhrada, o výmere 229 m²
- parc. č. 12946/1, záhrada, o výmere 105 m², ktorý vznikol oddelením od pozemku parc. č. 12946/1, záhrada, o výmere 134 m²,
- parc. č. 12946/3, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 20 m²,
- parc. č. 12946/6, záhrada, o výmere 14 m², ktorý vznikol oddelením od pozemku parc. č. 12946/1, záhrada, o výmere 134 m²,

v prospech žiadateľov Mariána Peciaru a manželky Alice Peciarovej ako bezpodielových spoluvlastníkov bezprostredne susediacich nehnuteľností, a to stavby rodinného domu súp. č. 794 na pozemku parc. č. 12949 a pozemkov parc. č. 12949 a parc. č. 12948 a stavby rodinného domu súp. č. 13808 na pozemku parc. č. 12944 a pozemkov parc. č. 12944 a 12945, ktorí majú záujem o majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemkom parc. č. 12947 a novozníknutému pozemku parc. č. 12946/1, ktoré sa nachádzajú medzi nehnuteľnosťami žiadateľov. Predaj uvedených pozemkov plánujete realizovať ako predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade so zákonom o majetku obcí a so Zásadami hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy, a to ako prevod za účelom zriadenia záhrad na pozemkoch pri rodinných domoch a ako 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. Na pozemku parc. č. 12946/3 je umiestnená stavba garáže súp. č. 10887 v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov a pozemok parc. č. 12946/6 slúži ako prístup k tejto garáži. Predaj uvedených pozemkov plánujete realizovať ako prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou;

II.

- parc. č. 12946/2, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 24 m²,
- parc. č. 12946/5, záhrada, o výmere 15 m², ktorý vznikol oddelením od pozemku parc. č. 12946/1, záhrada, o výmere 134 m²,

v prospech žiadateľa Martina Opáleného, ktorý je výlučnom vlastníkom garáže súp. č. 14143 na pozemku parc. č. 12946/2 a pozemok parc. č. 12946/5 slúži ako prístup k tejto garáži. Predaj uvedených pozemkov plánujete realizovať ako prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou

K prevodu predmetných pozemkov nemám námietky.



Vážený pán

Ing. arch. Matúš Vallo

primátor hl. mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

Kúpna zmluva
č. 04 88 25 00

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

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

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK897500000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 488033523

IČO : 00 603 481

(ďalej aj „ako predávajúci“)

a

Marián Peciar

rodné meno :

bytom :

nar. :

rod. č. :

a manželka:

Alena Peciarová

rodné meno :

bytom :

nar. :

rod. č. :

(ďalej aj ako „kupujúci“)

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je výlučným vlastníkom
nehnutelnosti v k. ú. Nové Mesto, pozemkov registra „C“ KN parc. č. 12946/3 – zastavané
plochy a nádvoria vo výmere 20 m², parc. č. 12947 – záhrada vo výmere 229 m², zapísané
na LV č. 5567 a pozemkov registra „C“ KN parc. č. 12946/6 – záhrada vo výmere 14 m²
a parc. č. 12946/1 – záhrada vo výmere 105 m², odčlenených od pozemku registra „C“ KN
parc. č. 12946/1 – záhrada vo výmere 134 m², LV č. 5567, k. ú. Nové Mesto, a to na základe
GP č. 27/2022, úr. overného pod č. G1 – 1287/2024 dňa 08.07.2024.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 nehnuteľnosti v k. ú. Nové Mesto, pozemky registra „C“ KN parc. č. 12946/3 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 20 m², parc. č. 12947 – záhrada vo výmere 229 m², zapísané na LV č. 5567 a pozemky registra „C“ KN parc. č. 12946/6 – záhrada vo výmere 14 m² a parc. č. 12946/1 – záhrada vo výmere 105 m², odčlenených od pozemku registra „C“ KN parc. č. 12946/1 – záhrada vo výmere 134 m², LV č. 5567, k. ú. Nové Mesto, a to na základe GP č. 27/2022, úr. overného pod č. G1 – 1287/2024 dňa 08.07.2024.

3. Kupujúci sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 4887, k. ú. Nové Mesto, a to stavby garáže súpis. č. 110887 stojacej na pozemku parc. č. 12946/3, ktorá nie je predmetom predaja.

Čl. II. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. I odsek 2 za kúpnu cenu celkom **121 903,68 Eur** (slovom stodvadsaťjedentisícdeväťstotri Eur šesťdesiatosem centov) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosť za túto cenu kupuje.

2. Znalecký posudok č. 53/2024 zo 28.07.2024 vypracovaný Ing. Jurajom Talianom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré uznesením č. zo dňa schválilo kúpnu cenu vo výške 331,26 Eur/m², čo pri výmere spolu 39 m², predstavuje sumu celkom 12 919,14 Eur.

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **121 903,68 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 je ďalej povinný uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 53/2024 v sume **165,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488015624 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. 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 §-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 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 Občianskeho zákonníka.

Čl. III. Ľarchy

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 Slovenskej republiky Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa **uznesením č.** v súlade s § 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 ako prípad hodný osobitného zreteľa.

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

3. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa, súborným stanovisko sekcie dopravy zo dňa, oddelenia životného prostredia zo dňa, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa

4. Kupujúci berú na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemku, ktorý je predmetom predaja podľa čl. I ods. 2., vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 35,41Eur/mesiac v súlade so Smernicou S14 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.

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

6. 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 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.z. po zaplatení kúpnej ceny a náhrady za vypracovanie znaleckého posudku. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť súčinnosť, ktorá je nevyhnutná pre povolenie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech kupujúcich v zmysle požiadaviek Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2. Kupujúci ako dotknuté osoby berú na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom zriadenia vecného bremena, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

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

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

5. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

NASLEDUJE STRANA S PODPISMI

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu

Marián Peciar

Alena Peciarová

**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 pozemkov v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, [REDAKOVANÉ] manželom Peciarovým

Návrh uznesenia komisie:

odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Alternatíva 2

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 pozemkov registra „C“ KN, zapísaných na LV č. 5567 v k. ú. Nové Mesto, parc. č. 12946/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m², parc. č. 12947 – záhrada vo výmere 229 m², a pozemkov registra „C“ KN parc. č. 12946/1 – záhrada vo výmere 105 m², parc. č. 12946/6 – záhrada vo výmere 14 m² vytvorených GP č. 27/2022 úradne overeným dňa 08. 07. 2024 pod č. G1 – 1287/2024 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 12946/1 – záhrada vo výmere 134 m², LV č. 5567, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Mariána Peciaru a Aleny Peciarovej, [REDAKOVANÉ] za kúpnu cenu 400,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkom 147 200,00 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 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 hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci ako bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 12944 a parc. č. 12945, a stavby rodinného domu súpis. č. 13808 na parc. č. 12944, LV č. 5140, parc. č. 12948 a parc. č. 12949, a stavby rodinného domu súpis. č. 794 na parc. č. 12949, LV č. 1019, a stavby garáže súpis. č. 10887 na parc. č. 12946/3, LV 4887, prísluších k predmetu predaja – majú záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedených pozemkov vo výmere do 400 m² v bezprostrednom susedstve s ich nehnuteľnosťami.

Hlasovanie:

Za: 7, Proti: 0, Zdržal sa: 1

Nehlasujúci: 0, Neprítomní: 0

Návrh uznesenia: Schválené

