

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 08. 09. 2020

Predaj pozemku registra C KN parc. č. 752 – záhrada s výmerou 792 m², katastrálne územie Rusovce, manželom Ing. arch. Peter Veleba s manželkou Ing. arch. Janou Velebovou, bytom Kováčsova 59, 851 10 Bratislava v podiele ½ k celku a manželom Karol Veleba s manželkou Annou Velebovou, bytom Latorická 45, 821 07 Bratislava, v podiele ½ k celku, v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Predkladateľ:

PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD., v. r.
starostka

Materiál obsahuje:

1. dôvodová správa
2. žiadosť zo dňa 09. 10. 2019
3. list vlastníctva č. 1, k. ú. Rusovce
4. list vlastníctva č. 78, k. ú. Rusovce
5. snímka z katastrálnej mapy
6. časť znaleckého posudku
č. 44/2020
7. predchádzajúci súhlas primátora
č.16 01 0030 20 zo dňa 08. 06. 2020
8. Návrh kúpnej zmluvy

Spracovateľ: Ing. Oľga Stuparinová

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje:

predaj pozemku registra C KN parc. č. 752 – záhrada s výmerou 792 m², evidovaný v liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Rusovce manželom Ing. arch. Peter Veleba s manželkou Ing. arch. Janou Velebovou, bytom Kováčsova 59, 851 10 Bratislava v podiele ½ k celku a manželom Karol Veleba s manželkou Annou Velebovou, bytom Latorická 45, 821 07 Bratislava, v podiele ½ k celku, v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb.

o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 44/2020 vo výške 113 000,00 EUR s podmienkou uhradenia nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku číslo 44/2020 vo výške 230 EUR.

Dôvodová správa

Pozemok registra C KN parc. č. 752 – záhrada vo výmere 792 m², katastrálne územie Rusovce, je evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva číslo 1 v prospech vlastníka hl. mesto SR Bratislava. Na základe Protokolu o zverení majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov číslo 52/91, bol tento pozemok zverený do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce.

Pozemok parc. č. 752 z jednej strany susedí s pozemkami parc. č. 750/1, 750/2, 750/3, 750/4 a 751, ktoré sú súčasťou Kováčovej ulice a tvorí s citovanými pozemkami jeden celok a z druhej strany susedí so železničným telesom. Pozemky parc. č. 750/1, 750/2, 750/3, 750/4 a 751 sú evidované v liste vlastníctva č. 78, katastrálne územie Rusovce v prospech žiadateľov, t. j. Ing. arch. Peter Veleba a Ing. arch. Jana Velebová v podiele ½ k celku a Karol Veleba s Annou Velebovou v podiele ½ k celku. K pozemku parc. č. 752 sa dá dostať len cez pozemok žiadateľov, alebo cez iný susedný pozemok za predpokladu zriadenia práva prechodu, ako práva vyplývajúceho z vecného bremena.

Žiadosťou doručenou dňa 09. 10. 2019 požiadali vlastníci nehnuteľností zapísaní v liste vlastníctva č. 78, katastrálne územie Rusovce, v zastúpení Ing. arch. Janou Velebovou, o odkúpenie pozemku registra C KN parc. č. 752 – záhrada vo výmere 792 m², každý manželský pár v podiele ½ k celku. Pozemok registra C KN parc. č. 752 je od roku 2017 na základe nájomnej zmluvy č. NP/012/2017 v nájme žiadateľov. Uzatvorením kúpnej zmluvy bude nájomná zmluva č. NP/012/2017 ukončená.

Na predaj nehnuteľnosti bol udelený predchádzajúci súhlas primátora č. 16 01 0030 20 zo dňa 08. 06. 2020 za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 44/2020, t. j. za cenu nie nižšiu ako 142,61 Eur/m², čo pri výmere 792 m² a zaokrúhlení vypočítanej hodnoty je cena vo výške 113 000,00 Eur, z ktorej v súlade s Čl. 91 ods. h) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v prípade predaja nehnuteľnosti mestskej časti prináleží 60 % z ceny nehnuteľnosti, t. j. 67 800 Eur.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti a sťažený prístup na predmetný pozemok, dovoľujeme si navrhnúť miestnemu zastupiteľstvu, aby predaj tohto pozemku bol posúdený ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

V Bratislave dňa 29. 07. 2020

Ing. Oľga Stuparinová

Ing. arch. Jana Velebová a Ing. arch. Peter Veleba,
Anna Velebová a Karol Veleba, Bratislava
v zastúpení Ing. arch. Jana Velebová,

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum: 9. OKT. 2019	
Podacie číslo: <i>300</i>	Číslo spisu:
Prílohy / listy: <i>6</i>	Vybavuje: <i>8</i>

Miestny úrad MČ Bratislava – Rusovce
Vývojová ulica č. 8
851 10 Bratislava - Rusovce

V Bratislave dňa 6.10.2019

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku v nájme.

Dolupodpísaní nájomcovia pozemku parc. č. 752, katastrálne územie Rusovce:

- Ing. arch. Jana Velebová, rod. Karácsonyová,
a manžel
- Ing. arch. Peter Veleba,
a
- Anna Velebová, rod. Stancová,
a manžel
- Karol Veleba,

týmto žiadame o odkúpenie pozemku parc. č. 752, k. ú. Rusovce, zapísanom na LV č.1, vlastník Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Prímaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava.

Dňa 21.9.2017 uznesením č. 336 schválilo miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rusovce uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom pozemku registra C KN, parc. č. 752, katastrálne územie Rusovce – záhrada vo výmere 792m², z majetku obce.

Následne bola dňa 29.9.2017 uzatvorená Nájomná zmluva číslo NP/012/2017, uzatvorená v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, na dobu určitú, na obdobie 5 kalendárnych rokov so začiatkom 01.10.2017.

Všetci žiadatelia spoločne sme vlastníkmi pozemkov parc. č. 750/1, 751 a rodinného domu na pozemku parc. č. 750/2, adresa Kováčsova 59, Rusovce, ktorý sme kúpou nadobudli v apríli 2017, zrekonštruovali a v decembri 2018 skolaudovali ako rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami. Od apríla tohto roku dom obývame ako dvojgeneračný: manželka Jana a Peter Veleba s dvoma deťmi a starí rodičia: manželka Anna a Karol Veleba.

Pozemok parc. č. 752, ktorý máme v nájme, tvoril v minulosti s pozemkami v našom vlastníctve jeden celok (viď príloha: snímok z katastrálnej mapy). Pozemok nie je prístupný z verejnej komunikácie, prístup naň je cez vyššie spomínané pozemky. Od ostatných susedných pozemkov bol v čase nadobudnutia našej nehnuteľnosti oddelený oplotením, predchádzajúca majiteľka pozemok užívala ako jeden dvor. Naďalej ho vnímame ako súčasť dvora a záhrady. Pozemok v nájme dva roky

využívame ako okrasnú a hospodársku záhradu, príkladne sa oň staráme a riadne uhrádzame stanovenú ročnú výšku nájmu.

Vzhľadom k tomu, že už máme rodinný dom zrekonštruovaný, radi by sme investovali do zveľadenia jeho okolia vrátane okrasnej záhrady na pozemku, ktorý máme v súčasnosti v nájme.

Z tohto dôvodu žiadame vlastníka pozemku Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, zastúpeného mestskou časťou Bratislava-Rusovce o odkúpenie pozemku parc. č. 752, k. ú. Rusovce do nášho osobného vlastníctva.

Za kladné posúdenie našej žiadosti vopred ďakujeme.

.....
Ing. arch. Jana Velebová

.....
ing. arch. Peter Veleba

.....
Karol Veleba

Prílohy:

- Splnomocnenie na zastupovanie
- Kópia katastrálnej mapy

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Bratislava V**
Obec: **BA-m.č. RUSOVCE**
Katastrálne územie: **Rusovce**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **29.07.2020**
Čas vyhotovenia: **10:03:44**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
752	792	záhrada	4	1		

Legenda:

Spôsob 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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1,
Bratislava, PSČ 81499, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS OSM-2452A/98/SE ZO DŇA 8.6.1998 + GP 102/1998
Titul nadobudnutia	REKLAMACIA 67/98/R ZO DŇA 20.11.1998
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS OSM-3867/97/SE ZO DŇA 17.10.1997, OSM-709/B/98/SE ZO DŇA 18.5.1998
Titul nadobudnutia	ROEP 1998
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS OSM-6190/99/SE ZO DŇA 2.9.1999
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS SNM-1963/2000/MA ZO DŇA 16.3.2000 + GP 12/2000
Titul nadobudnutia	ROZHODNUTIE OU BA V. ODBOR KATASTRALNY Č. 223/99/R ZO DŇA 4.4.2000
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie OÚ BA V. č. 74/00/R zo dňa 23.5.2000
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 15.11.2000 (PK vl.č.1156, GP 117/2000)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 10.1.2001(PK vl.č.1156, GP 127/2000)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 10.1.2001(PK vl.č.1156, 1012 GP 120/2000)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 10.1.2001(PK vl.č.1160, potvrd.o neknihov.parc., GP 119/2000)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby zo dňa 3.1.2001 (List.č.MÚ/R-1836/2000, GP 2/2001)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 7.2.2001(PK vl.č.25, GP 148/2000)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 9.2.2001(PK vl.č.1156, GP 127/2000)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby zo dňa 23.2.2001 (List.č.MÚ/R-1407/2000, GP 3/2001)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o dopísanie parciel do originálu zo dňa 2.3.2001
Titul nadobudnutia	Zápis stavby zo dňa 12.6.2001 (List.č.MÚ/R-834/2001, snímka zKM)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 19.9.2001 (PK vl.č.995, GP 136/2000)
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie OÚ BA V, č.222/01/R zo dňa 11.12.2001
Titul nadobudnutia	Zápis stavby z 12.2.2002 (List.č.MÚ/R-129/2002/24, snímka z KM)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby zo dňa 3.04.2002 (MÚ/R-92/2002/14, GP 13/2002)
Titul nadobudnutia	Zámená zmluva V-2024/02 zo dňa 23.5.2002
Titul nadobudnutia	Kúpa V-2414/02 zo dňa 17.6.2002
Titul nadobudnutia	Podnet Správy katastra BA V č.X-147/02-R z 21.8.2002
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 2.9.2002 (GP 46/01)
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol zo dňa 9.8.2002
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 20.9.2002 (GP 47/2002, zpm 1028, neknih.)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 20.9.2002 (GP 49/2002, zpm 1030, neknih.)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 30.9.2002 (GP 46/2002, zpm 1027, neknih., PK.vl.19,1153, LV 455

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Bratislava V**
Obec: **BA-m.č. RUSOVCE**
Katastrálne územie: **Rusovce**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **29.07.2020**
Čas vyhotovenia: **10:17:44**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 78

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
750/ 1	327	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
750/ 2	199	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 750/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2695.						
750/ 3	30	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
750/ 4	24	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
751	183	záhrada	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1718	750/ 3	20	'Hospodársky domček'		1
1719	750/ 4	20	Altánok		1

Legenda:

Druh stavby:

- 20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

- 1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Veleba Karol r. Veleba a Anna Velebová r. Stancová, Kováčsova 391/59, Bratislava, PSČ 851 10, SR 1 / 2

Dátum narodenia :

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-8574/2017 zo dňa 28.04.2017.

Titul nadobudnutia Oznámenie MČ Bratislava - Rusovce č.MÚ/R-1157/2020/Ja zo dňa 18.12.2020; Z-9285/2020

Titul nadobudnutia Oznámenie MČ Bratislava - Rusovce č.MÚ/R-1157/2020/Ja zo dňa 18.12.2020; Z-9291/2020

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 Veleba Peter r. Veleba, Ing., arch. a Jana Velebová r. Karácsonyová, Ing., arch., Kováčsova 59, Bratislava, PSČ 851 10, SR 1 / 2

Dátum narodenia :

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-8574/2017 zo dňa 28.04.2017.

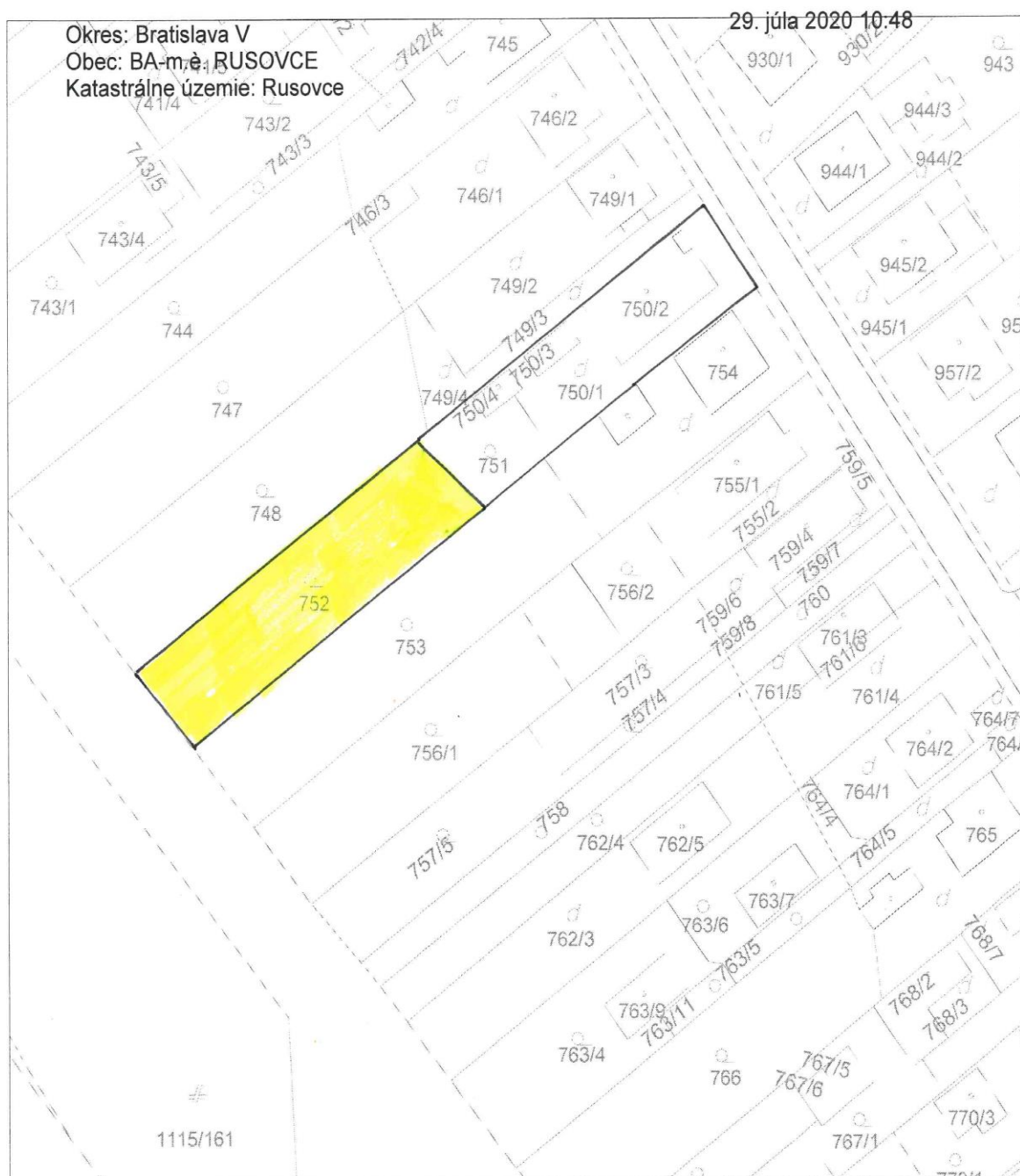
Titul nadobudnutia Oznámenie MČ Bratislava - Rusovce č.MÚ/R-1157/2020/Ja zo dňa 18.12.2020; Z-9285/2020

Titul nadobudnutia Oznámenie MČ Bratislava - Rusovce č.MÚ/R-1157/2020/Ja zo dňa 18.12.2020; Z-9291/2020

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál



Znalec: Ing. Viliam ANTAL, Bratislava 851 01, Levočská ul. 11, evid. číslo 910034,
tel. 0905 624 128, e - mail : viloantal@stonline.sk

Zadávatel': Mestská časť Bratislava - Rusovce
851 10 Bratislava , Vývojova ul. 8

Číslo objednávky: Objednávka č. 14/2000053

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 44 / 2020

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku KN reg. C parcela číslo 752 záhrada v katastrálnom území
Rusovce , Kováčsova ul. pre účel plánovaného prevodu vlastníctva nehnuteľnosti

Počet strán (z toho príloh): 20 (11)

Počet vyhotovení: 4 ks

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,35 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,30 * 1,20 * 0,85$	2,1481
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,1481$	142,61 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcely č. 752	$792,00 \text{ m}^2 * 142,61 \text{ €/m}^2 * 1/1$	112 947,12
Spolu		112 947,12

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku parc. C KN č. 752 v k.ú. Rusovce, situovaného v preluche zástavby rodinných na Kováčovej ul. a v kontakte so železničnou traťou Bratislava - Rajka

Podľa realitného portálu www.reality.sk sú zverejnené ponukové ceny pozemkov v danej lokalite Rusovce v nasledovnej cenovej úrovni:

Zverejnené tri inzeráty na predaj stavebných pozemkov pre rodinné domy sú v intervale 200,0 eur/m² až 310,0 eur/m². Podľa zverejnej dĺžky inzercie pozemkov ide o inzeráty podané pred 50 až 60 týždňami, čo znamená, že uvedené ceny pre predaj sú nerálne.

Podľa zverejnených kúpnych zmlúv MČ Rusovce, koncom roku 2018 boli zrealizované dva predaje obdobných pozemkov pri rodinných domoch

/KP 001/2018 a KP 002/2018/. Cena pozemkov bola v úrovni 126,- eur/m² a 137,- eur/m².

Po zohľadnení všetkých objektívnych skutočností a faktorov, ktoré majú vplyv na hodnotu konkrétnych pozemkov /časový cenový nárast a špecifická poloha/, hodnotu posudzovaného pozemku, p.č. 752, stanovenú, metódou polohovej diferenciácie vo výške 142,62 eur/m², je možné považovať za objektívnu.

Všeobecná hodnota bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Záhrada - parc. č. 752 (792 m ²)	112 947,12
Všeobecná hodnota celkom	112 947,12
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	113 000,00

Slovom: Jedenstotrinásťtisíc Eur

V Bratislava dňa 16.04.2020

Ing. Viliam Antal





Matúš Vallo
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum: 16 JÚN 2020	
Podacie číslo: 2362	Číslo spisu
Prílohy / listy: 2	Výbavuje: 3

Bratislava 8.06.2020
Č.j.: MAGS OGC 50298/2020

Vážená pani starostka,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 14.05.2020 pod č. j. 1739/2020/St, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zverného do správy mestskej časti Bratislava – Rusovce udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 16 01 0030 20

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemku registra „C“ v katastrálnom území **Rusovce**,

- **parc. č. 752 – záhrada vo výmere 792 m²,**

zapísaný na liste vlastníctva č. 1 v celosti vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 44/2020 zo dňa 16.4.2020, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **142,61 Eur/m²**, s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a ods.8 písm. e)
- v prípade uplatnenia predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemku registra „C“ parc.č. 752 v k. ú. Rusovce, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie troch jej rovnopisov do 5 pracovných dní na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom



Vážená pani
PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.
starostka mestskej časti
Bratislava – Rusovce

KÚPNA ZMLUVA č.

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Predávajúci: **Hlavné mesto SR Bratislava**
so sídlom: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
v zastúpení: Ing. arch. Matúš Vallo – primátor
IČO: 00603 481
bank. spojenie: ČSOB, a. s., Bratislava
číslo účtu: SK63 7500 0000 0000 25826423

v správe: **Mestská časť Bratislava-Rusovce**
so sídlom: Vývojová 8, 851 10 Bratislava
IČO: 00 304 611
v zastúpení: PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD. – starostka
na základe plnej moci poverená primátorom hl. mesta SR na
podpis tejto kúpnej zmluvy
bankové spojenie: VÚB, a. s., Bratislava
číslo účtu: SK23 0200 0000 0000 0152 5052

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci č. 1: **Ing. arch. Peter Veleba r. Veleba**

dátum narodenia:
rodné číslo:
rod. stav: ženatý
bytom:
štátna príslušnosť: SR

a manželka

Ing. arch. Jana Velebová r.

dátum narodenia:
rodné číslo:
rod. stav: vydatá
bytom:
štátna príslušnosť: SR

kupujúci v podiele ½ k celku

Kupujúci č. 2: **Karol Veleba r. Veleba**

dátum narodenia:
rodné číslo:

rod. stav: ženatý
bytom: [redacted]
štátna príslušnosť: SR

a manželka

Anna Velebová r.
dátum narodenia:
rodné číslo:
rod. stav: vydatá
bytom: [redacted]
štátna príslušnosť: SR

kupujúci v podiele ½ k celku

(ďalej len „kupujúci“)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluva“):

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Rusovce, zapísanej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 1, ako pozemok registra C KN parc. č. 752 - záhrada vo výmere 792 m².
2. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je pozemok registra C KN:
parc. č. 752 - záhrada vo výmere 792 m², katastrálne územie Rusovce
3. Uvedená nehnuteľnosť je v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce na základe Protokolu č. 52/91 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov zo dňa 15. 10. 1991, je zapísaný v liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Rusovce.
4. Prevod vlastníctva schválilo miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rusovce uznesením č. dňa 08. 09. 2020 v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, po doručení predchádzajúceho súhlasu primátora hl. mesta SR Bratislavy č.16 01 0030 20 zo dňa 08. 06. 2020.

Čl. II. Kúpna cena a jej splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v Čl. I. ods. 2. tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu **vo výške 113 000,00 € za celok** (slovom: **stotrinásťtisíc euro**). Kupujúci citovanú nehnuteľnosť v celom rozsahu **kupujú do podielového spoluvlastníctva, každý v podiele ½ k celku a sú povinní** predávajúcemu včas a nerozdielne zaplatiť kúpnu cenu uvedenú v tomto článku takto:
a) Sumu **45 200 €** (slovom: **štyridsaťpäťtisícdivesto euro**) uhradia kupujúci na účet hl. mesta SR Bratislavy, vedený v ČSOB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK63 7500 0000

0000 2582 6423, variabilný symbol (40 % z kúpnej ceny v súlade so zákonom č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a Štatútu hl. mesta SR Bratislavy) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

- b) Sumu **67 800 €** (slovom: **šesťdesiatšedemtisícosemsto euro**) uhradia kupujúci na účet mestskej časti Bratislava-Rusovce, vedený vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK23 0200 0000 0000 0152 5052, variabilný symbol (60% z kúpnej ceny v zmysle zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a Štatútu hl. mesta SR Bratislavy) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.
2. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú jej pripísaním na účty uvedené v odseku 1 písm. a) a b) tohto článku.
 3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nedodržania lehoty na zaplatenie kúpnej ceny sú kupujúci povinní zaplatiť predávajúcemu pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Týmto nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
 4. Nezaplatenie kúpnej ceny podľa ods. 1 písm. a) a b) tohto článku, môže byť dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany predávajúceho po predchádzajúcom písomnom upozornení, v ktorom predávajúci určí kupujúcim primeranú lehotu.

Čl. III

Stav nehnuteľností

1. Kupujúci vyhlasujú, že poznajú stav predávanej nehnuteľností a kupujú ju v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, práva zodpovedajúce vecnému bremenu, nezaplatené dane ani iné poplatky ukladané orgánmi verejnej správy, ani iné právne povinnosti.

Čl. IV

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znášajú kupujúci. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podá predávajúci, a to bez zbytočného odkladu po tom, ako bude pripísaná uvedená čiastka kúpnej ceny na príslušný účet.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu, podá predávajúci do katastra nehnuteľností až po zaplatení kúpnej ceny uvedenej v článku II. ods. 1 písm. a) a b) tejto zmluvy a zaplatení prípadnej sankcie podľa článku II. ods. 4 tejto zmluvy. Za zaplatenie kúpnej ceny, ako aj sankcie, sa považuje deň ich pripísania na účet predávajúceho.
3. Kupujúci poverujú predávajúceho, aby v zmysle § 28 zákona č. 162/1995 Zb. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov požiadal Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a zároveň sa

zaväzujú predávajúcemu uhradiť správny poplatok vo výške **66,- €** najneskôr v deň podania návrhu na vklad.

4. Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že poplatok za vyhotovenie znaleckého posudku č. 44/2020 **vo výške 230 €** uhradia kupujúci pri podpise kúpnej zmluvy.
5. Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že ak zmluva, alebo návrh na vklad vlastníckeho práva budú obsahovať prípadné chyby v písaní a počítaní, ako aj iné zrejme nesprávnosti, bez zbytočného odkladu písomne vyhotovia Dodatok k tejto zmluve, alebo k návrhu na vklad vlastníckeho práva.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predávanej nehnuteľnosti rozhodnutím o návrhu na vklad vlastníckeho práva Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
2. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení.
3. Táto zmluva je platná dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná na druhý deň po jej zverejnení za podmienky povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
4. Kúpna zmluva je vyhotovená v 9 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, 2 exempláre sú určené pre kupujúcich a 5 exemplárov je určených pre predávajúceho (3x hlavné mesto SR Bratislava a 2x MČ Bratislava-Rusovce).
5. Kupujúci sa zároveň touto zmluvou zaväzujú nepodať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Porušenie tohto záväzku má za následok neplatnosť uzavretej kúpnej zmluvy.
6. Vzťahy, ktoré zmluvné strany neupravili v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných predpisov.
7. Súčasťou zmluvy, ako jej príloha sú: protokol o zverení majetku č. 52/91 zo dňa 15. 10. 1991, uznesenie miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce č. zo dňa 08. 09. 2020 a predchádzajúci súhlas primátora č. 16 01 0030 20 zo dňa 08. 06. 2020.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a iných nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

Prílohy:

Príloha č. 1: Protokol o zverení majetku č. 52/91 zo dňa 15. 10. 1991

Príloha č. 2: Uznesenie miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce č. zo dňa 08. 09. 2020

Príloha č. 3: Predchádzajúci súhlas primátora č. 16 01 0030 20 zo dňa 08. 06. 2020

V Bratislave dňa

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hl. mesta SR Bratislavy
zastúpený na základe plnej moci
PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.
starostka MČ Bratislava-Rusovce

V Bratislave dňa

.....
Ing. arch. Peter Veleba

.....
Ing. arch. Jana Velebová

.....
Karol Veleba

.....
Anna Velebová