

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

---

Materiál na zasadnutie  
miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava-Rusovce  
dňa 24. 11. 2020

**Žiadosť o kúpu pozemkov registra C KN parc. č. 1180/97 – záhrada vo výmere 262 m<sup>2</sup>, parc. č. 1180/75 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 23 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Rusovce, v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov**

---

**Predkladateľ:**

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

**Materiál obsahuje:**

1. dôvodová správa
2. žiadosť doručená dňa 22. 04. 2020
3. geometrický plán č. 28/2019
4. snímka z katastrálnej mapy
5. list vlastníctva č. 1, k. ú. Rusovce
6. list vlastníctva č. 2988, k. ú. Rusovce
7. čiastočná kópia znaleckého posudku
8. predchádzajúci súhlas primátora
9. návrh kúpnej zmluvy

**Spracovateľ:** Ing. Oľga Stuparinová

**Návrh na uznesenie:**

Miestne zastupiteľstvo

**schvaľuje:**

predaj pozemku registra C KN parc. č. 1180/97 – záhrada vo výmere 262 m<sup>2</sup> a pozemku registra C KN parc. č. 1180/75 – zastavané plochy a nádvoría s výmerou 23 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Rusovce, Danici Berrettiniovkej, Rajtáková 27, 841 03 Bratislava za cenu stanovenú znaleckým posudkom číslo 31/2020 nie nižšiu ako 113.93 €/m<sup>2</sup>, t. j. po zaokrúhlení 32 500,- € za celok v súlade s § 9a ods.8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, s podmienkou úhrady nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku číslo 31/2020 vo výške 250 €.

## Dôvodová správa

Dňa 22. 04. 2020 bola mestskej časti Bratislava-Rusovce doručená žiadosť, ktorou Danica Berrettiniová, Rajtáková 27, 841 03 Bratislava žiada o kúpu pozemku registra C KN parc. č. 1180/97 – záhrada vo výmere 262 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. 1180/75 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 23 m<sup>2</sup>. Predmetné pozemky sa nachádzajú v katastrálnom území Rusovce, v záhradkárskej oblasti, tzv. Za kláštorom. Svoju žiadosť zdôvodňuje skutočnosťou, že na pozemku parc. číslo 1180/75 má postavenú záhradnú chatku so súpisným číslom 553, vedenú Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva číslo 2988.

Pozemok parc. číslo 1180/75, ktorý je evidovaný v liste vlastníctva číslo 1, bol odčlenený geometrickým plánom z pozemku registra C KN parc. č. 1180/1, evidovaný v liste vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Rusovce, ktorý bol Protokolom č. 52/91 zverený do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce. Pozemok registra C KN parc. číslo 1180/97 je odčlenený od pozemku parc. č. 1180/1 geometrickým plánom číslo 28/2019, úradne overeným pod číslom 1979/2019 dňa 03. 10. 2019.

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy 2007 definuje funkčné využitie pozemku par. č. 1180/75 a pozemku 1180/97 ako „bývanie v rodinných domoch.“

Mestská časť Bratislava-Rusovce objednala vyhotovenie znaleckého posudku, ktorý bol spolu so žiadosťou o udelenie predchádzajúceho súhlasu primátora, zaslaný na Magistrát hl. mesta SR Bratislavy. V znaleckom posudku sa uvádza cena po zaokrúhlení za predmetné pozemky vo výške 32 500 €. V súlade so Štatútom hl. mesta SR Bratislavy sa táto suma delí medzi Hl. mestom SR Bratislava a mestskou časťou Bratislava-Rusovce v pomere 40:60, čiže pre Hl. mesto SR Bratislavu pripadá suma 13 000 € a pre mestskú časť Bratislava-Rusovce suma **19 500 €**. Predchádzajúci súhlas primátora číslo 16 01 0043 20 zo dňa 29. 07. 2020, doručený dňa 07. 08. 2020 stanovuje podmienku odpredaja za cenu **nie nižšiu ako 113,93 €/m<sup>2</sup> (t. j. zaokr. 32 500 €) a z dôvodu výšky kúpnej ceny a s ohľadom na súčasné trhové ceny nehnuteľností, odporúča mestskej časti Bratislava-Rusovce prehodnotiť výšku ceny na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Rusovce.**

Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 31/2020 boli vo výške 250 € a uhradila ich mestská časť Bratislava-Rusovce. Po schválení predaja tieto náklady uhradí kupujúci, čo je uvedené aj v návrhu na uznesenie.

Predaj pozemkov registra C KN parc. číslo 1180/75 a parc. č. 1180/97 navrhujeme realizovať v súlade s § 9a ods. 8 pís. b) zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Danica Berrettiniová

Adresa na doručenie:

va

Mestská časť Bratislava-Rusovce  
Odd. správa majetku  
Vývojová 8  
851 10 Bratislava

V Bratislave 22. 04. 2020

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Datum:	22 APR. 2020
Podacie číslo: 1668	Číslo spisu:
Prílohy / listy: 5	Vybavuje: 8

**Vec**

Žiadosť o kúpu pozemku

Žiadam Vás o kúpu pozemku reg. C KN parc. č. 1180/97 o výmere 262 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada vrátane pozemku pod stavbou reg. C KN parc. č. 1180/75 o výmere 23 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v k. ú. Rusovce.

Pozemok reg. „C“KN parc. č. 1180/97 v katastrálnom území Rusovce bol odčlenený od pozemku reg. „C“KN parc. č. 1180/1 geometrickým plánom č. 28/2019. Pozemok reg. „C“KN parc. č. 1180/75 v katastrálnom území Rusovce bol odčlenený od pozemku reg. „C“KN parc. č. 1180/1 geometrickým plánom č. 90/2014.

Stavba „Záhradná chatka“ so súp. č. 553, zapísaná na LV č. 2988 sa nachádza na pozemku reg. „C“KN parc. č. 1180/75 v k. ú. Rusovce, na Irkutskej ulici (v záhradkárskej osade).

S pozdravom

Príloha: - geometrický plán č. 90/2014 a č. 28/2019  
- potvrdenie o pridelení súpisného čísla  
- dodatok zmluvy o nájme nehnuteľnosti

K. 7100/17



Kópia je úplná a totožná  
s prvopisom GP.  
Dňa: 1.12.20  
Číslo zákazky: 4948/20

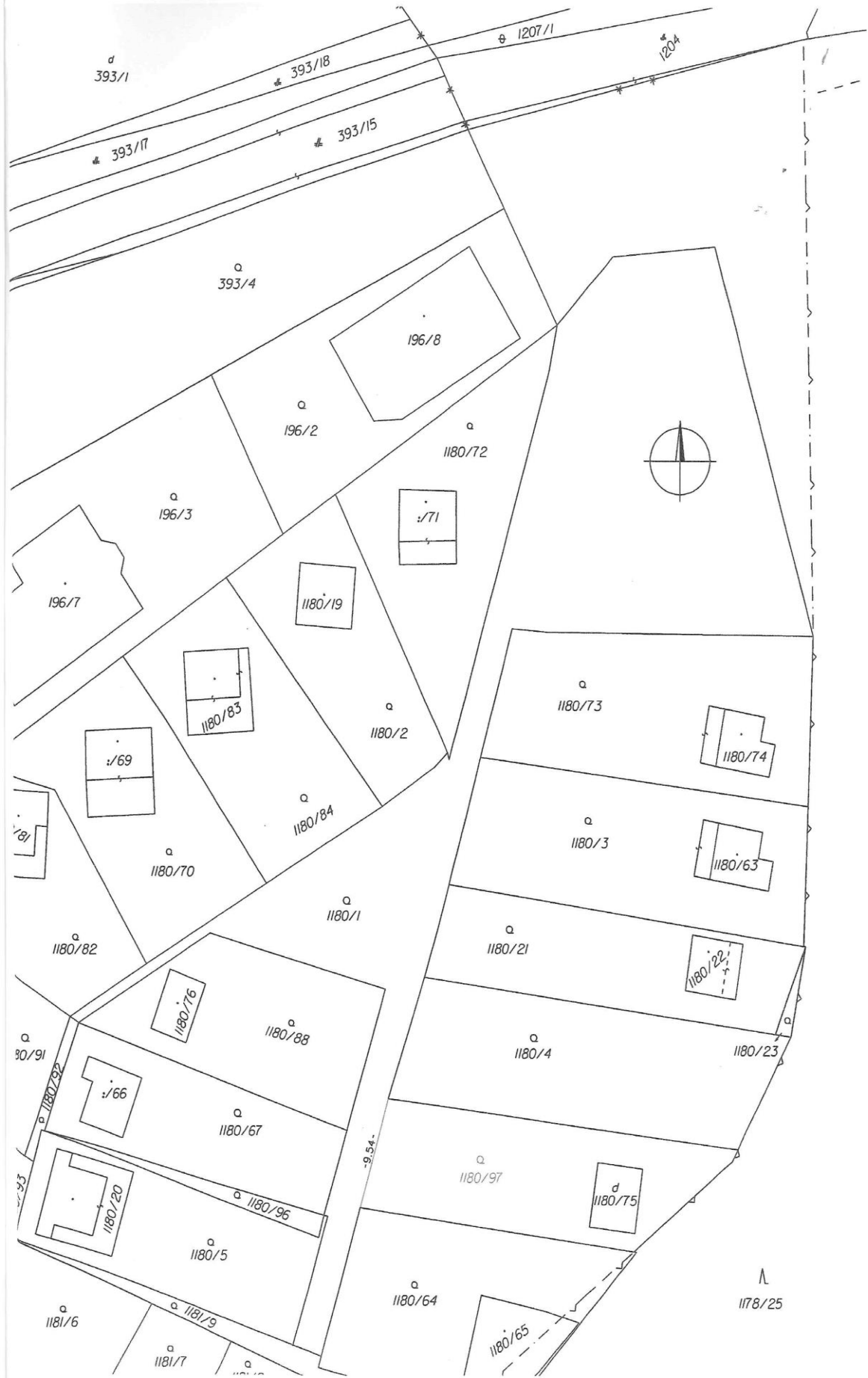
Spoplatnené v zmysle  
zákona č. 145/1995 Z.z.

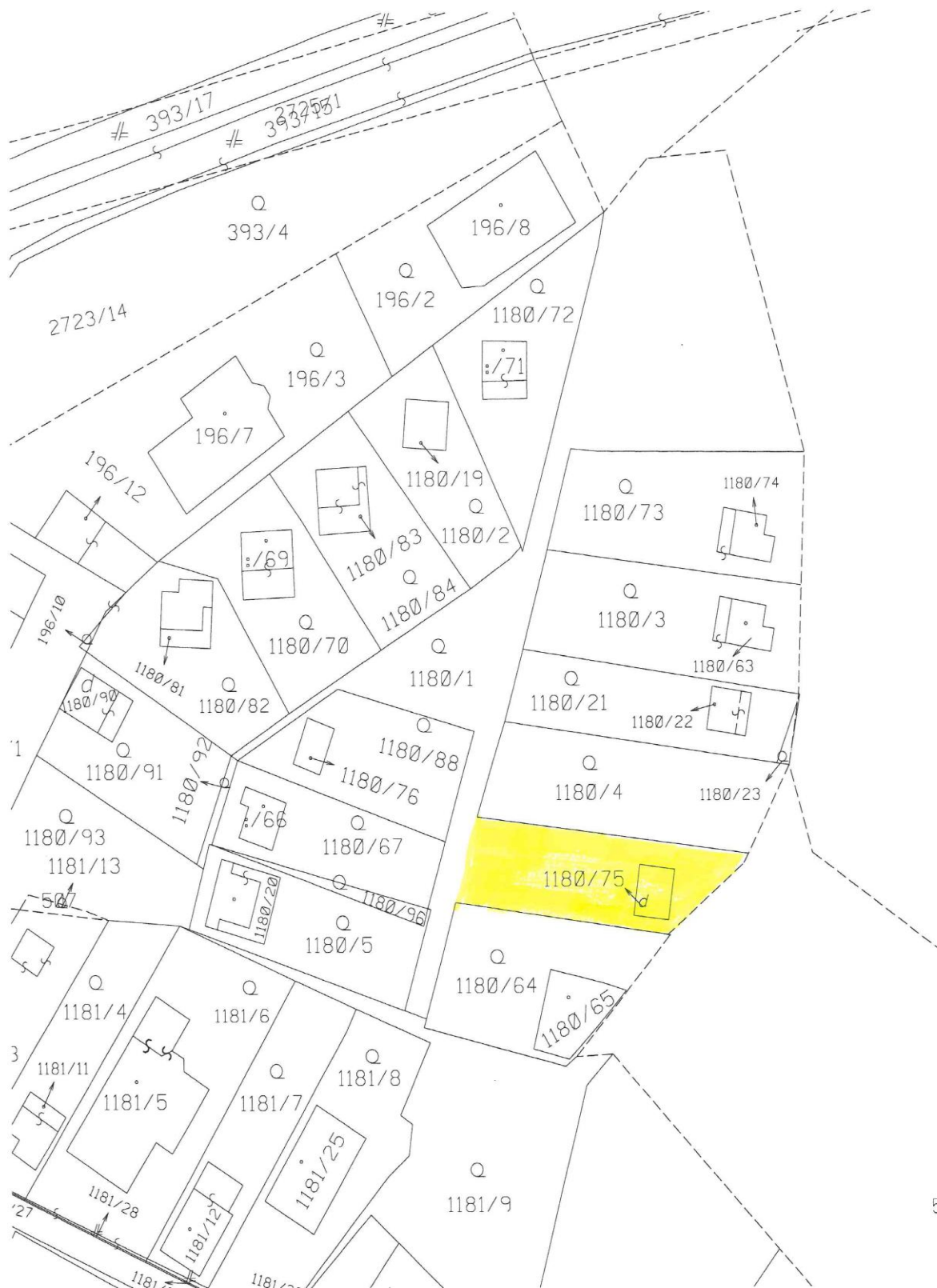
Spoplatnené v zmysle  
zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhotovitel <b>Ing. Zuzana Ferková</b> Horné Naštice 79 956 41 Uhrovec zferkova@gmail.com Tel.: 0915 238 060 IČO: 43 762 981	Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava V</i>	Obec <i>BA – m. č. Rusovce</i>
	Kat. územie <i>Rusovce</i>	Číslo plánu <i>28/2019</i>	Mapový list č. <i>Bratislava 8-5/14</i>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <i>na oddelenie parcely reg. CKN p.č. 1180/97</i>			
Vyhotovil	Autorizačne overil		Uradne overil Meno: <b>Ing. Monika Vičková</b>
Dňa: <i>23.9.2019</i>	Meno: <i>Ing. Michal Fotta</i>	Dňa: <i>23.9.2019</i>	Meno: <i>Ing. Zuzana Ferková</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>plotom</i>		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom	Dňa: <b>03 OKT. 2019</b>
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>3276</i>		Pečiatka a podpis	Číslo: <i>G1 - 1979/2019</i>
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN													
		1180/1		1333	záhrada						1180/1	1071	záhrada 4		doterajší
											1180/97	262	záhrada 4		doterajší
Spolu:				1333								1333			
<p><i>Legenda: kód spôsobu využívania 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</i></p>															





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

Okres: **Bratislava V**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **BA-m.č. RUSOVCE**

Dátum vyhotovenia **18.08.2020**

Katastrálne územie: **Rusovce**

Čas vyhotovenia: **14:02:20**

**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.
16	6130	zastavaná plocha a nádvorie	25			1
53	40	záhrada	4			1
65/ 1	496	záhrada	4			1
65/ 3	2	zastavaná plocha a nádvorie	25			1
80/ 3	7	zastavaná plocha a nádvorie	99			1
84	616	zastavaná plocha a nádvorie	16			1
85	1418	ostatná plocha	37			1
91/ 1	1459	zastavaná plocha a nádvorie	22			1
93/ 1	1321	zastavaná plocha a nádvorie	22			1
93/ 2	304	zastavaná plocha a nádvorie	22			1
93/ 5	64	zastavaná plocha a nádvorie	22			1
93/ 6	827	zastavaná plocha a nádvorie	22			1
93/ 7	293	zastavaná plocha a nádvorie	22			1
93/ 8	48	zastavaná plocha a nádvorie	22			1
100	979	zastavaná plocha a nádvorie	18			1
120/ 2	13	zastavaná plocha a nádvorie	25			1
132/ 2	68	záhrada	4			1
135/ 4	771	zastavaná plocha a nádvorie	22			1
135/ 5	577	zastavaná plocha a nádvorie	22			1
135/ 6	334	zastavaná plocha a nádvorie	18			1
135/ 7	204	zastavaná plocha a nádvorie	22			1
144/ 2	160	zastavaná plocha a nádvorie	18			1
144/ 3	18	zastavaná plocha a nádvorie	25			1
145/ 1	444	zastavaná plocha a nádvorie	18			1
145/ 2	200	zastavaná plocha a nádvorie	16			1
145/ 3	66	zastavaná plocha a nádvorie	16			1
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 145/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1593.						
145/ 4	40	zastavaná plocha a nádvorie	18			1
145/ 5	126	zastavaná plocha a nádvorie	18			1
145/ 6	228	zastavaná plocha a nádvorie	16			1
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 145/ 6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1306.						
180/ 3	1103	ostatná plocha	37			1
182/ 5	540	ostatná plocha	37			1
182/ 9	123	zastavaná plocha a nádvorie	22			1
190/ 4	2820	ostatná plocha	29			1
190/ 7	300	zastavaná plocha a nádvorie	22			1
190/ 8	30	zastavaná plocha a nádvorie	22			1
190/ 9	57	zastavaná plocha a nádvorie	22			1
190/ 10	28	ostatná plocha	29			1
190/ 11	41	ostatná plocha	29			1
190/ 12	3	ostatná plocha	29			1
190/ 13	3	ostatná plocha	29			1
190/ 14	58	ostatná plocha	29			1
190/ 15	365	ostatná plocha	29			1
191/ 2	127	zastavaná plocha a nádvorie	18			1
238	286	záhrada	4			1
326/ 3	47	zastavaná plocha a nádvorie	25			1



### PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1178/ 27	102	lesný pozemok	38	1		108
1180/ 1	1333	záhrada	4	1		
1180/ 4	349	záhrada	4	1		
1180/ 23	6	záhrada	4	1		
1180/ 64	268	záhrada	4	1		
1180/ 65	62	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1180/ 65 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2655.						
1180/ 69	45	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1180/ 69 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2633.						
1180/ 70	251	záhrada	4	1		
1180/ 71	33	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1180/ 71 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2637.						
1180/ 72	277	záhrada	4	1		
1180/ 73	348	záhrada	4	1		
1180/ 74	22	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1180/ 74 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2684.						
1180/ 75	23	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1180/ 75 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2988.						
1180/ 81	42	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1180/ 81 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2977.						
1180/ 82	237	záhrada	4	1		
1180/ 83	43	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1180/ 83 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2893.						
1180/ 84	242	záhrada	4	1		
1180/ 90	37	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
1180/ 91	230	záhrada	4	1		
1180/ 92	12	záhrada	4	1		
1180/ 93	284	záhrada	4	1		
1181/ 9	589	záhrada	4	1		
1287/ 9	223	zastavaná plocha a nádvorie	22	2		
1287/389	382	zastavaná plocha a nádvorie	22	2		
1287/392	29	zastavaná plocha a nádvorie	22	2		
1287/395	299	zastavaná plocha a nádvorie	22	2		
1287/397	29	zastavaná plocha a nádvorie	22	2		
1287/398	4	zastavaná plocha a nádvorie	22	2		
1287/422	1148	zastavaná plocha a nádvorie	22	2		
1287/423	2428	zastavaná plocha a nádvorie	22	2		
1287/526	63	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
1287/528	56	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
1287/575	500	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		

#### Legenda:

##### Spôsob využívania pozemku:

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využitie

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

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

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

38 - Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu za účelom obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby

26 - Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba

20 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

##### Druh chránenej nehnuteľnosti:

108 - Chránené vtáčie územie

### PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo Výmera v m2 Druh pozemku Spôsob využ. p. Umiest. pozemku Právny vzťah Druh ch.n.

Umiestnenie pozemku:

- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce
- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku
- 7 - Právny vzťah nie je evidovaný v súbore popisných informácií katastra nehnuteľností

### PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
522/ 1	1144	lesný pozemok	0		2
523	1367	lesný pozemok	0		2
1088/ 2	624	lesný pozemok	1		2
3484	6526	orná pôda	0		2
3531	4266	orná pôda	0		2
3821	6267	orná pôda	0		2
3857/ 1	5967	orná pôda	0		2
3857/ 2	5957	orná pôda	0		2
3878	8109	orná pôda	0		2
3879	7540	orná pôda	0		2
3892	6301	orná pôda	0		2
3953/ 1	5391	orná pôda	0		2
3953/ 2	5352	orná pôda	0		2
3956	5639	orná pôda	0		2
3957	4007	orná pôda	0		2
3974	3781	orná pôda	0		2
3983	5276	orná pôda	0		2
3984	2869	orná pôda	0		2
4258	15450	orná pôda	0		2
4267	9996	orná pôda	0		2
5126	28773	orná pôda	0		2
5127	28773	orná pôda	0		2

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

CPU - číslo pôvodného k.ú.

1 - Čunovo

### Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1026	84	20	Hasičská zbrojnica - Gerulatská 2		1
1165	864/ 3	14	Balkánska 87A		1
1166	864/ 1	14	Balkánska 87B		1

Legenda:

Druh stavby:

- 20 - Iná budova
- 14 - Budova obchodu a služieb

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 Spoluovlastnícky 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 OSMM-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 OSMM/3867/97/SE ZO DŇA 17.10.1997, OSMM-709/B/98/SE ZO DŇA

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

Okres: **Bratislava V**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **BA-m.č. RUSOVCE**

Dátum vyhotovenia **19.08.2020**

Katastrálne územie: **Rusovce**

Čas vyhotovenia: **10:06:27**

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2988**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**Stavby**

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
553	1180/75	19	záhradná chatka		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 553 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1.

Legenda:

Druh stavby:

19 - Budova pre šport a na rekreačné účely

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

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 Berrettiniová Danica r. Bystrická, Rajtáková 27, Bratislava, PSČ 841 03,  
SR

1 / 1

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis, Potvrdenie MČ BA-Rusovce MÚ/R-4575/2019/Ki zo dňa 10.12.2019, Z-1973/2020

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

1 GP 90/2014 overený 17.12.2014 pod č. 2854/2014

Poznámka:

Bez zápisu.

**Znalec:** Ing. Varga Ľubor, Súbežná 7/A, 811 04 Bratislava  
tel. 0905614230, 0254793229, mail:vavos@mail.t-com.sk

**Zadávatel':** MČ Bratislava – Rusovce, Vývojová 8, 851 10 Bratislava

**Číslo spisu (objednávky):** Objednávka zo dňa 27.05.2020

# ZNALECKÝ POSUDOK

Číslo 31/2020

**Vo veci:** Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov registra „C“ parc.č. 1180/75,97, zapísaných na LV č. 1, k.ú. Rusovce, obec BA-m.č. Rusovce – prevod nehnuteľnosti

**Počet listov posudku (z toho príloh):** 17 (z toho 10 strán príloh)

**Počet odovzdaných vyhotovení** 2

$k_{PD}$  - koeficient polohovej diferenciacie, 1,7160

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
1180/75	zastavaná plocha a nádvorie	23,00	1/1	23,00
1180/97	záhrada	262,00	1/1	262,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>285,00</b>

Obec: Bratislava  
 Východisková hodnota:  $VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_S$ koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,10
$k_V$ koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
$k_F$ koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,20
$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
$k_Z$ koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
$k_R$ koeficient redukovajúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

#### JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,10 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,30 * 1,00 * 1,00$	1,7160
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,7160$	<b>113,93 €/m<sup>2</sup></b>

#### VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1180/75	$23,00 \text{ m}^2 * 113,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 620,39
parcela č. 1180/97	$262,00 \text{ m}^2 * 113,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	29 849,66
<b>Spolu</b>		<b>32 470,05</b>

### III. ZÁVER

#### REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Pozemky</b>	
k.ú. Rusovce - parc. č. 1180/75 (23 m <sup>2</sup> )	2 620,39
k.ú. Rusovce - parc. č. 1180/97 (262 m <sup>2</sup> )	29 849,66
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>32 470,05</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>32 500,00</b>

Slovom: Tridsaťdvatisícpäťsto Eur

V Bratislave dňa 04.06.2020

Ing. Varga Ľubor



### IV. PRÍLOHY

- LV
- Kópia z KM
- GP
- Fotodokumentácia



**Matúš Vallo**  
primátor  
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
BRATISLAVA

<b>Mestská časť Bratislava - Rusovce</b>	
Dátum: - 7 AUG. 2020	
Podacie číslo: 2949	Číslo spisu
Prilohy / listy: 8	Vyhavuje: 8

Bratislava 29.07.2020  
Č.j.: MAGS OGC 54 228/2020

Vážená pani starostka,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 3.7.2020 č.j. 2437/2020/St, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Rusovce, udeľujem

**predchádzajúci súhlas č. 16 01 0043 20**

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

- **parc.č. 1180/75 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 23 m<sup>2</sup>** zapísaný na LV č. 1 v celosti
- **parc.č. 1180/97 – záhrada vo výmere 262 m<sup>2</sup>**, ktorý vznikol oddelením od pozemku registra „C“ parc.č. 1180/1, zapísaný na LV č. 1 v celosti, v zmysle GP č. 28/2019, overený 3.10.2019 pod č. G1-1979/2019

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 31/2020 zo dňa 4.6.2020, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **113,93 € / m<sup>2</sup>** (t. j. zaokr. **32 500,- €**) a 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. b)
- 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.

**Z dôvodu výšky kúpnej ceny a s ohľadom na súčasné trhové ceny nehnuteľností, odporúčame mestskej časti Bratislava - Rusovce prehodnotiť výšku ceny na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava – Rusovce.**

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 pozemkom registra „C“ parc. č. 1180/97 a parc.č. 1180/75 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: **Danica Berrettiniová r.**  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
rod. stav:  
bytom: Rajtáková 27, 841 03 Bratislava  
štátna príslušnosť: SR

**(ďalej len „kupujúca“)**

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

**Čl. I.  
Predmet zmluvy**

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Rusovce, zapísaných Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 1, ako pozemok registra C KN parc. č. 1180/1 - záhrada vo výmere 1333 m<sup>2</sup> a pozemok registra C KN parc. č. 1180/75 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 23 m<sup>2</sup>.

2. Predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy sú pozemky registra C KN:

- parc. č. 1180/75 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 23 m<sup>2</sup>
  - parc. č. 1180/97 – záhrada vo výmere 262 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol geometrickým plánom č. 28/2019, úradne overený dňa 03. 10. 2019 pod číslom 1979/2019 odčlenením od pozemku parc. číslo 1180/1.
3. Uvedené nehnuteľnosti sú 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.
4. Prevod vlastníctva schválilo miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rusovce uznesením č. .... dňa 27. 10. 2020 v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, po doručení predchádzajúceho súhlasu primátora hl. mesta SR Bratislavy č.16 01 0043 20 zo dňa 29. 07. 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 .....** € **za celok** (slovom: ..... **euro**). Kupujúci citovanú nehnuteľnosť v celom rozsahu kupuje a je povinný predávajúcemu včas zaplatiť kúpnu cenu uvedenú v tomto článku takto:
- a) Sumu ..... € (slovom: ..... **euro**) uhradí 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 ..... € (slovom: ..... **euro**) uhradí 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 je kupujúca povinná 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 kupujúcej primeranú lehotu.

### **Čl. III Stav nehnuteľností**

1. Kupujúca vyhlasuje, že pozná stav predávanej nehnuteľností a kupuje 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 znáša kupujúca. 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. Kupujúca poveruje predávajúceho, aby v zmysle § 28 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastrí 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 zaväzuje predávajúcemu uhradiť správny poplatok vo výške **66,- €** najneskôr v deň podania návrhu na vklad.
4. Kupujúca a predávajúci sa dohodli, že poplatok za vyhotovenie znaleckého posudku č. 31/2020 vo výške **250 €** uhradí kupujúca pri podpise kúpnej zmluvy.
5. Kupujúca 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. Kupujúca nadobudne 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 8 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho

- práva, 1 exemplár je určený pre kupujúcu a 5 exemplárov je určených pre predávajúceho (3x hlavné mesto SR Bratislava a 2x MČ Bratislava-Rusovce).
5. Kupujúca sa zároveň touto zmluvou zaväzuje 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 ....., predchádzajúci súhlas primátora č. 16 01 0043 20 zo dňa 29. 07. 2020, geometrický plán č. 28/219 úradne overený dňa 03. 10. 2019 a notárska zápisnica o zúžení BSM.
  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: Geometrický plán č. 28/2019 úradne overený dňa 03. 10. 2019

Príloha č. 2: Uznesenie miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce č. .... zo dňa 27. 10. 2020

Príloha č. 3: Predchádzajúci súhlas primátora č. 16 01 0043 20 zo dňa 29. 07. 2020

Príloha č. 4: Notárska zápisnica o zúžení BSM

V Bratislave dňa .....

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

.....  
Danica Berrettiniová

