

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 22. 02. 2022

Žiadosť o odkúpenie pozemku registra C KN parc. č. 783/10 – ostatná plocha vo výmere 172 m², katastrálne územie Rusovce, v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) 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 o odkúpenie pozemku
3. snímka z katastrálnej mapy
4. kópia listu vlastníctva č. 2,
k. ú. Rusovce
5. kópia listu vlastníctva č. 532,
k. ú. Rusovce
6. predchádzajúci súhlas primátora
hl. mesta SR Bratislava
7. čiastočná kópia znaleckého posudku
č. 96/2021
8. návrh kúpnej zmluvy

Spracovateľ: Ing. Oľga Stuparinová

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje:

predaj pozemku registra C KN parc. č. 783/10 – ostatná plocha vo výmere 172 m², katastrálne územie Rusovce, MVDr. Antonovi Dostálovi, PhD., Kováčsova 29, 851 10 Bratislava za cenu stanovenú znaleckým posudkom číslo 96/2021 nie nižšiu ako 162,62 €/m², t. j. po zaokrúhlení 28 000,00,- € za celok v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, s podmienkou úhrady nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku číslo 96/2021 vo výške 230 €.

Dôvodová správa

Dňa 27. 07. 2021 bola mestskej časti Bratislava-Rusovce doručená žiadosť, ktorou MVDr. Anton Dostál, PhD., Kováčsova 29, 851 10 Bratislava žiada o kúpu pozemku registra C KN parc. č. 783/10 – ostatné plochy vo výmere 172 m². Predmetný pozemok sa nachádza v katastrálnom území Rusovce, Kováčsova ulica. Svoju žiadosť zdôvodňuje skutočnosťou, že o tento pozemok sa dlhodobo stará a od roku 2017 ho má od mestskej časti prenajatý.

Pozemok parc. č. 783/10 je oplotený a tvorí súčasť nehnuteľností, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa evidované v liste vlastníctva č. 532, katastrálne územie Rusovce.

Pozemok parc. číslo 783/10, je evidovaný v liste vlastníctva číslo 2, katastrálne územie Rusovce. Protokolom č. 52/91 zo dňa 15. 10. 1991 bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce.

Mestská časť Bratislava-Rusovce objednala vyhotovenie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku, ktorá bola určená na 162,62 €/m². Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 96/2021 vo výške 230 € uhradila mestská časť Bratislava-Rusovce. Po schválení predaja tejto nehnuteľnosti, náklady uhradí kupujúci, čo je uvedené aj v návrhu na uznesenie.

Dňa 01. 12. 2021 bol mestskej časti doručený „predchádzajúci súhlas primátora“ k odpredaju predmetného pozemku pod číslom 16 01 0062 21. Zároveň primátor hl. mesta SR Bratislavy dáva v tomto predchádzajúcom súhlase do pozornosti poslancom mestskej časti: **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.**

Predaj pozemku registra C KN parc. č. 783/10 navrhujeme realizovať v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako osobitný zreteľ, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Dňa 25. 01. 2022

Ing. Oľga Stuparinová

MVDr. Anton Dostál, PhD.,

Miestny úrad MČ Bratislava-Rusovce
Vývojová 8
851 10 Bratislava

Bratislava 20. 7. 2021

Vec: Žiadosť o odpredaj parcely 783/10

Dovoľujem si vás požiadať o odpredaj parcely 783/10 o ktorú sa dlhodobo starám a od roku 2017 ju prenajímam. Predmetná parcela sa nachádza za mojou parcelou 783/4.

S pozdravom

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Datum: 27. JUL 2021	
Podacie číslo: 243	Číslo spisu:
Prílohy / listy: 2	Vybavuje: 8

Mapový podklad (c) Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky. Vyhotožil : spravamajetku dňa : 28.7.2021



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 26.01.2022
Čas vyhotovenia: 09:17:17

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2

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.
783/ 10	172	ostatná plocha	34	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR 1 / 1

IČO : 603481

Titul nadobudnutia ŽIADOSŤ O ZÁPIS OSMM-3797/96-VO ZO DŇA 26.9.1996, PK VL. Č. 1144,1181,1173,1133,1029,1128,1129,1023,1141,1052,1044 + IDENTIFIKACIE

Tituly nadobudnutia LV:

ZIADOST EO/246/93/KY

ČASŤ C: ĎALŠIE

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno - právo vstupu, výstupu, prechodu a prejazdu cez pozemok reg. CKN p.č. 965/19 v prospech vlastníka stavby s.č. 1146 na pozemkoch reg. CKN p.č. 965/40, 965/41, podľa V-4879/2020 zo dňa 16.3.2020

Iné údaje:

STAV PRAVNY P.C.430 NIE JE V SULADE SO STAVOM UZIVANIA ZAMERANOM PRI THM.

zápis GP č. 46/2014 (úradné overenie č. 1480/14), V-447/15

Protokol o oprave chyby, X-423/2019

Protokol o oprave chyby, X-434/2019

- 1 Zápis Geometrického plánu č.21/2003 zo dňa 24.9.2003
- 1 Zápis Geometrického plánu č.29/2003 zo dňa 24.9.2003
- 1 GP č. 161/2014 na zameranie stavby a oddelenie pozemku, úrad. overený dňa 21.10.2014 pod č. 2306/2014, Z-9167/15

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ĎALŠIE bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

Nie je verejnou listinou v zmysle § 69 ods.1 Zák.č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam - Neslúži na právne úkony

Výpis z listu vlastníctva č. 532

Okres: Bratislava V

Obec: Bratislava - mestská časť Rusovce

Katastrálne územie: Rusovce

Dátum vyhotovenia: 28.07.2021

Vyhotovil: spravamajetku

Verzia katastrálnych dát: 20.07.2021

A. majetková podstata - parcely registra "C"

Číslo parcely	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Druh ochrany	Právny vzťah
783/4	605	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	-
783/7	130	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	-

Výmera spolu: 735 Počet parciel : 2

Legenda:

Spôsob využitia

- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Umiestnenie

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

A. majetková podstata - stavby

Súpisné číslo na parcele č.	Druh stavby	Popis stavby	Druh ochrany	Umiestnenie
681 783/7	10	Rodinný dom	-	1

Počet stavieb: 1

Legenda:

Druh stavby

- 10 Rodinný dom

Umiestnenie

- 1 Stavby postavané na zemskom povrchu

B. vlastníci a iné oprávnené osoby

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 DOSTAL ANTON MVD R. MICHALANY 358, OKR.TREBISOV

#

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1 / 1

Titul nadobudnutia KUPA V-8511/96 Z 13.1.1997

Titul nadobudnutia Zápis stavby zo dňa 25.5.2001 (MÚ/R-747/2001, GP 54/99)

Počet spoluvlastníkov: 1



Matúš Vallo
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum:	- 1 DEC. 2021
Podacie číslo:	4071
Číslo spisu:	
Prílohy / listy:	✓
Vybavuje:	8

Bratislava 22. novembra 2021
MAGS OGC 64 742/2021

Vážená pani starostka,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 22.10.2021 č.j. 3360/2021/St, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereneného do správy mestskej časti Bratislava – Rusovce, udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 16 01 0062 21

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

- **parc.č. 783/10 – ostatná plocha vo výmere 172 m²**

vedený na liste vlastníctva č. 2

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 96/2021, zo dňa 11.10.2021, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **162,62 € / m²** (t. j. **28 000,00 €**) 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. 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.

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 pozemku registra „C“ parc. č. 783/10 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

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

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

Číslo objednávky: Objednávka č. 15/2100244



ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 96 / 2021

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku KN reg. C parcela číslo 783/10 ostatná plocha v katastrálnom území Rusovce , Kováčsova ul. pre účel plánovaného prevodu vlastníctva nehnuteľnosti

Počet strán (z toho príloh): 15 (5)

Počet vyhotovení: 4 ks

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Podľa objednávky č. 15/2100244 je znaleckou úlohou stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku - parc. CKN č. 783/10, ostatná plocha v k. ú. Rusovce, MČ Bratislava - Rusovce, lokalita Kováčsova ul. pre plánovaný prevod vlastníctva

2. Účel znaleckého posudku:

Prevod vlastníctva pozemku

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:

10.10.2021

(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:

10.10.2021

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

Územnoplánovacia informácia MČ Bratislava - Rusovce č. 2530/2021/Mi z 3.8.2021

b) Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2 k. ú. Rusovce zo dňa 7.10.2021, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. CKN č. 783/10 k. ú. Rusovce zo dňa 11.10.2021, vytvorená cez katastrálny portál
- Fotodokumentácia
- Údaje z internetu www.reality.sk; www.nehnuteľnosti.sk;

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)
- Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon)

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

b) Definície použitých postupov

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Ako najvhodnejšia metóda stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku parcela číslo 783/10 je v danom prípade metóda polohovej diferenciácie

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_{POZ} = M * (VH_{MJ} * k_{PD}) \quad [€],$$

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
 VH_{MJ} - východisková hodnota na 1 m² pozemku
 k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie

Metóda porovnávania

Pre použitie porovnávacej metódy je potrebný súbor minimálne troch ponukových alebo realizovaných kúpnopredajných cien v danej lokalite. Základný metodický postup stanovenia všeobecnej hodnoty metódou porovnávania je podľa vzťahu:

$$V\dot{S}H_{POZ} = M \cdot V\dot{S}H_{MJ} \quad [€]$$

kde

M - výmera hodnoteného pozemku v m²,

$V\dot{S}H_{MJ}$ - priemerná všeobecná hodnota pozemku určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m².

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.

Hlavné faktory porovnávania:

- 1) ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- 2) polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),
- 3) fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.).

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností

Koeficient dopravných vzťahov pre dané územie daný hodnotou 1,0
Lokalita je dostupná mestskou hromadnou dopravou, autobus a čiastočne železnica

Koeficient funkčného využitia, interval je 1,0 až 1,30
Pre predmetné územie stanovujem hodnotu 1,2, jedná sa o územie s obytnou zástavbou prevažne rodinných domov,

Koeficient technickej infraštruktúry - interval 1,3 - 1,5
Verejné rozvody inžinierskych sietí - vodovod, kanalizácia, plyn, elektrina a slaboprúd. sa nachádzajú v komunikácii na Kováčovej ul. Napojenie na tieto siete je obmedzujúce pre daný pozemok. Napojenie je možné len cez pozemok iného vlastníka.
Z uvedeného dôvodu koeficient stanovujem v hodnote 1,4

Koeficient zvyšujúcich faktorov 1,0 - 3,0
Hodnotu koeficientu stanovujem hodnotou 1,2, lebo v území MČ Bratislava - Rusovce, prevláda vyšší záujem o kúpu pozemkov na výstavbu rodinných domov.

Koeficient negatívnych faktorov 0,2 - 1,0
Hodnotu koeficientu stanovujem vo výške 0,90, pričom zohľadňujem, že pozemok celou plochou sa nachádza v území ochranného pásma železnice, ktoré je 60 m od osi najbližšej koľaje železničnej trate. Stavebná činnosť v tomto pásme je limitovaná obmedzeniami železničnej dopravy, ako aj užívanie pozemku je ovplyvnené hlukom z železničnej dopravy.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
783/10	ostatná plocha	172,00	1/1	172,00

Obec: Bratislava

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

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov,	1,35
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu,	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	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,20
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	0,90

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,35 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,40 * 1,20 * 0,90$	2,4494
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,4494$	162,62 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcels č. 783/10	$172,00 \text{ m}^2 * 162,62 \text{ €/m}^2 * 1/1$	27 970,64
Spolu		27 970,64

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku parc. C KN č. 783/10 v k.ú. Rusovce, situovaného v preluke zástavby rodinných na Kováčovej ul. a v kontakte so železničnou traťou Bratislava - Rajka. Na pozemku sa nachádzajú trvalé porasty stredného vzhľadu.

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	
Ostatná plocha - parc. č. 783/10 (172 m ²)	27 970,64
Všeobecná hodnota celkom	27 970,64
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	28 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Dvadsaťosemtisíc Eur	

V Bratislava, dňa 11.10.2021

Ing. Viliam Antal



Pozemok KN reg. C , parc.č. 783/10 k.ú. 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: **MVDr. Anton Dostál, PhD.**
dátum narodenia:
rodné číslo:
bytom:
štátna príslušnosť:

(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. 2, ako pozemok registra C KN parc. č. 783/10 – ostatná plocha vo výmere 172 m².

2. Predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy je pozemok registra C KN:

- **parc. č. 783/10 – ostatná plocha vo výmere 172 m²**

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.
4. Prevod vlastníctva schválilo miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rusovce uznesením č.dňa 22. 02. 2022 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 0062 21 zo dňa 22. novembra 2021.

Čl. II.

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú 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 kupujúci povinný 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 kupujúcemu primeranú lehotu.

Čl. III

Stav nehnuteľností

1. Kupujúci 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 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 poveruje predávajúceho, aby v zmysle § 28 zákona č. 162/1995 Z. z. 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 zaväzuje 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. 96/2021 **vo výške 230 €** uhradí 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 zrejmé nesprávnosti, bez zbytočného odkladu písomne vyhotovia Dodatok k tejto zmluve, alebo k návrhu na vklad vlastníckeho práva.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Kupujúci 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 nehnuteľnosti 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 kupujúceho a 5 exemplárov je určených pre predávajúceho (3x hlavné mesto SR Bratislava a 2x MČ Bratislava-Rusovce).

5. Kupujúci 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: uznesenie miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce č. zo dňa 15. 02. 2022 a predchádzajúci súhlas primátora č. 16 01 0062 21 zo dňa 22. novembra 2021.
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: Uznesenie miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce č.....zo dňa 22. 02. 2022

Príloha č. 2: Predchádzajúci súhlas primátora č. 16 01 0062 21 zo dňa 22. novembra 2021

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

.....
MVDr. Anton Dostál, PhD.