

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 19. 09, 2024

Žiadosť o kúpu pozemku registra C KN parc. č. 622/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 123 m², parc. č. 622/12 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m², katastrálne územie Rusovce v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov- MNF INVEST + p. Ochaba

Predkladateľ:

Radovan Jenčík v. r.
starosta

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. dôvodová správa
3. žiadosť doručená dňa 15. 12. 2023
4. uznesenie č. 140 zo dňa 11. 04. 2024
5. snímka z katastrálnej mapy
6. list vlastníctva č. 1, k. ú. Rusovce
7. list vlastníctva č. 2891, 475, k. ú. Rusovce
9. predchádzajúci súhlas primátora č. 16 01 00 34 24 zo dňa 4. júna 2024
10. návrh kúpnej zmluvy

Spracovateľ: Ing. Oľga Stuparinová

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje predaj pozemku registra C KN parc. č. 622/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 123 m², parc. č. 622/12 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m², katastrálne územie Rusovce, spoločnosti MNF INVEST spol. s r. o., IČO: 51 120 828, Majerníkova 4, 841 05 Bratislava v podiele ½ k celku a Jakub Ochaba, Balkárska 179/141A, 851 10 Bratislava v podiele ½ k celku za cenu určenú znaleckým posudkom č. 15/2024 a to 209,13 €/m² (zaokrúhlené 29 500 €) v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom

zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce Čl. 8 ods. 10 písm. d) – prevod pozemkov cez ktoré je jediný možný prístup k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve nadobúdateľov, s podmienkou úhrady nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku č. 15/2024 vo výške 250 € v jednej splátke spoločne a nerozdielne.

Dôvodová správa

Mestskej časti Bratislava-Rusovce doručila dňa 15. 12. 2023 spoločnosť MNF INVEST spol. s r. o., Majerníkova 4, 841 05 Bratislava, spolu s p. Jakubom Ochabom žiadosť, ktorou ako nájomcovia citovaných pozemkov žiadajú o ich odkúpenie v rovnakom pomere t. j., $\frac{1}{2}$ a $\frac{1}{2}$ k celku. Spoločnosť MNF INVEST spol. s r. o. je vlastníkom pozemku parc. č. 628/3, evidovaný v liste vlastníctva č. 2891, ktorý nadobudla vo verejnej obchodnej súťaži od MČ Rusovce v roku 2017 s podmienkou, že nadobúdateľ uzatvorí nájomnú zmluvu na prístupovú cestu (parc. č. 622/4, 622/12) spolu s vlastníkom susedného pozemku (parc. č. 626/6) p. Jakubom Ochabom a potom si ich odkúpi. Pán Jakub Ochaba je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to pozemku parc. č. 626/6, pozemku parc. č. 626/8 a stavby súp. číslo 233, postavenej na pozemku parc. č. 626/6. Pozemky sú evidované Okresným úradom Bratislava-katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 475, katastrálne územie Rusovce. Od roku 2017 má p. Ochaba s mestskou časťou uzatvorenú nájomnú zmluvu č. NP/006/2017 za účelom využívania pozemku parc. č. 622/4 a časti pozemkov parc. č. 622/1 a 622/2 (teraz sú to pozemky označené parc. č. 622/4 a 622/12) ako príjazdovú cestu k nehnuteľnostiam, ktoré má vo svojom vlastníctve s podmienkou, že po odpredaní pozemku registra C KN parc. č. 628/3 sa na nájme týchto pozemkov bude podieľať aj budúci vlastník pozemku registra C KN parc. č. 628/3. Pozemok parc. č. 628/3, bol na základe verejnej obchodnej súťaže odpredaný v roku 2017 fyzickým osobám a to - Norbert Berki s manželkou Margitou, Miroslav Pinte a Radoslav Garanič. Tieto fyzické osoby založili spoločnosť MNF INVEST a nehnuteľnosť parc. č. 628/3 je vo vlastníctve tejto spoločnosti.

Pozemky parc. č. 622/4 a 622/12 sa nachádzajú na Vývojovej ulici, pozemok parc. č. 622/4 bol mestskej časti Bratislava-Rusovce zverený do správy protokolom č. 11 88 0475 01 00 v roku 2001 a pozemok parc. č. 622/2 bol mestskej časti Bratislava-Rusovce zverený do správy protokolom č. 11 88 0955 02 00 v roku 2002. Pozemky sú evidované v liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Rusovce.

Uznesením č. 140 zo dňa 11. 04. 2024 schválilo miestne zastupiteľstvo spôsob prevodu citovaných pozemkov podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce Čl. 8 ods. 10 písm. d) – prevod pozemku cez ktorý je jediný možný prístup k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve nadobúdateľov.

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 č. 15/2024 sa uvádza cena 209,13 €/m² t. j., za celok 29 487,33 € - zaokrúhlene 29 500,00 €.

V súlade so Štatútom hl. mesta SR Bratislavy sa kúpna cena delí medzi hl. mestom SR Bratislava a Mestskou časťou Bratislava-Rusovce v pomere 40:60, čiže pre hl. mesto SR Bratislavu pripadá suma 11 800 € a pre Mestskú časť Bratislava-Rusovce suma vo výške **17 700 €**.

V doručenom predchádzajúcom súhlase p. primátora č. 16 01 00 34 24 zo dňa 04. júna 2024 je okrem iného uvedené:

- **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,**

Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 15/2024 boli vo výške 250 € a uhradila ich Mestská časť Bratislava-Rusovce. Po schválení predaja tieto náklady uhradia kupujúci spolu a v jednej splátke, čo je uvedené aj v návrhu na uznesenie.

Z uvedených dôvodov si dovoľujeme navrhnúť miestnemu zastupiteľstvu schváliť odpredaj pozemkov v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce Čl. 8 ods. 10 písm. d) – prevod pozemkov cez ktoré je jediný možný prístup k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve nadobúdateľov, s podmienkou úhrady nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku číslo 15/2024 vo výške 250 €.

V Bratislave 26. 08. 2024

Ing. Oľga Stuparinová

MNF INVEST spol. s r.o., Majerníkova 4, 841 05 BRATISLAVA. IČO: 51 120 828

a

Jakub Ochaba, Balkánska 179/141A, 851 10 BRATISLAVA

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum:	15 DEC. 2023
Podacie číslo:	3753
Číslo spisu:	
Prílohy / listy:	1
Vybavuje:	8

Miestny úrad Rusovce – správa majetku
Vývojová 8
851 10 Rusovce

VEC: Žiadosť o odkúpenie pozemku

Týmto Vás žiadame o predaj pozemkov č.622/4, 622/12 vedné na LV 1 v katastrálnom území obce Bratislava - Rusovce, ktorý máme v súčasnosti v prenájme na základe nájomnej zmluvy..

Odôvodnenie:

Jakub Ochaba, ktorý je vlastníkom pozemku a stavby vedenej na LV 475 a MNF INVEST spol. s r.o. ako investor budúcej výstavby na pozemku 628/3 vedenom na LV 2891, máme záujem o spoločné odkúpenie pozemkov č. 622/4, 622/12 vedné na LV 1 v katastrálnom území obce Bratislava – Rusovce za účelom spoločného vybudovania príjazdovej cesty. V súčasnosti máme tieto pozemky na tento účel prenajaté na základe kúpnej zmluvy zo dňa 02.08.2017 a naposledy predĺžený nájom na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva 30.5.2023 č.NP/010/2023.

Po vzájomnej dohode, žiadame o kúpu v nasledovných podieloch:

Jakub Ochaba s podielom vo veľkosti 1/2

MNF INVEST spol. s r.o. s podielom vo veľkosti 1/2

Vopred ďakujeme za skoré vybavenie našej žiadosti.

S pozdravom

V BRATISLAVE 13.12.2023

Miroslav Pinte

MNF Invest spol. s r.o.

Norbert Berki

MNF Invest spol. s r.o.

Radoslav Garanič

MNF Invest spol. s r.o.

Jakub Ochaba

Prílohy: katastrálna mapa



Mestská časť Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava

MNF INVEST s.r.o
Majerníková 4
841 05 Bratislava
a
Vážený pán
Jakub Ochaba
Balkánska 179/141A
851 10 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

MÚ/R - 1542/2024/Ja

Vybavujelinka

Mária Jajciová,
02/68 20 70 12, jajciovam@bratislava-
rusovce.sk

Bratislava-Rusovce

16.04.2024

Vec

Výpis z uznesenia

**Schválenie spôsobu prevodu vlastníctva podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991
Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – MNF Invest**

Uznesenie č. 140

zo dňa 11. 04. 2024

Miestne zastupiteľstvo

**schvaľuje spôsob prevodu pozemkov podľa § 9 a ods.15 písm. f) zákona - z dôvodu
hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou
väčšinou všetkých poslancov.** Ide o pozemky registra C KN parc. č. 622/4 – 123 m²,
zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 622/12 – 18 m², zastavané plochy a nádvoria,
katastrálne územie Rusovce v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. - zákon o majetku obcí
v znení neskorších predpisov.

Všeobecná hodnota pozemkov je stanovená znaleckým posudkom č. 15/2024 ku dňu 03. 03.
2024 vo výške 209,13 €/m².

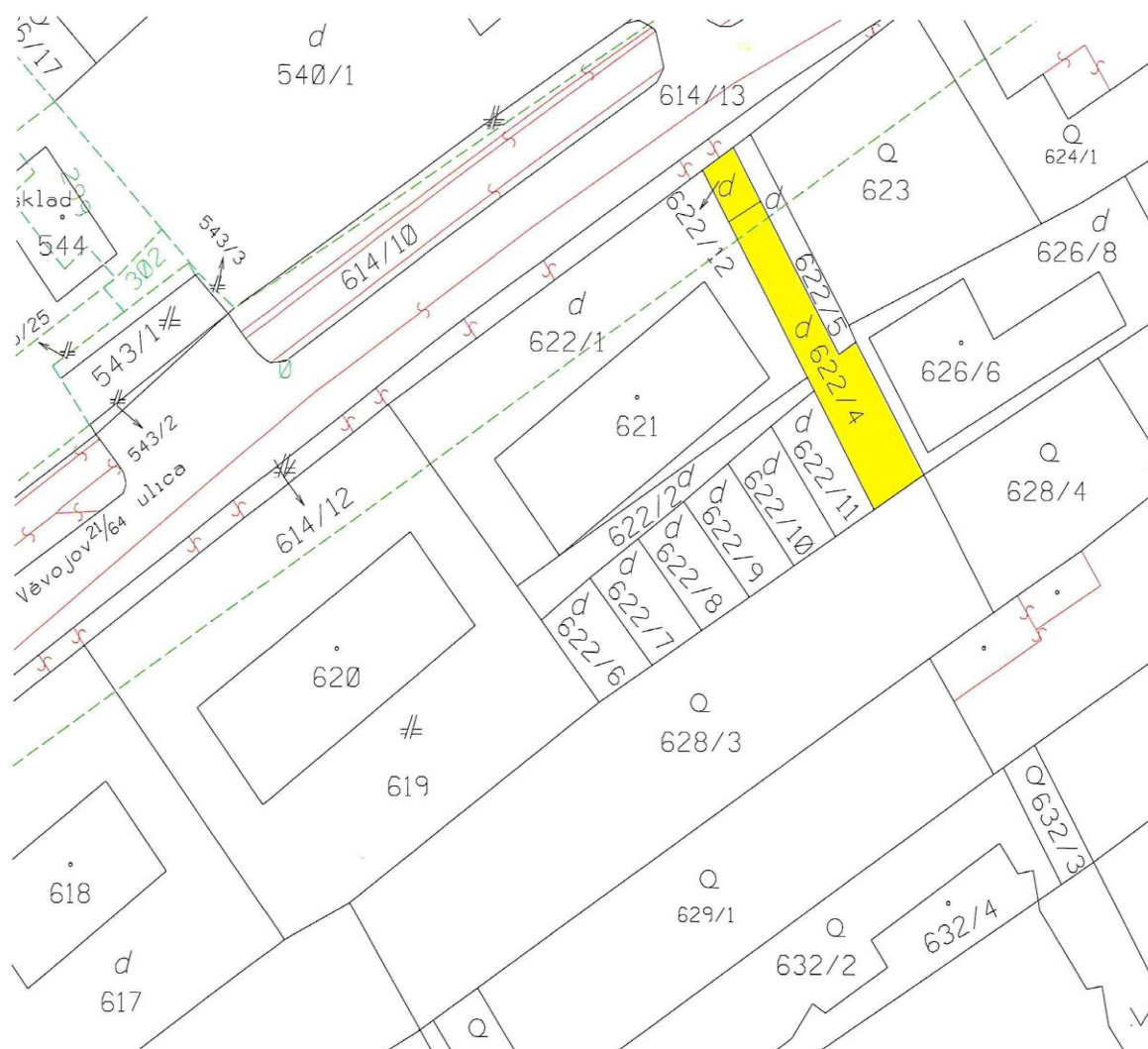
Kupujúcimi (nadobúdateľmi) budú:

- 1) MNF INVEST spol. s r. o., IČO: 51 120 828, Majerníková 4, 841 05 Bratislava v podiele
1/2 k celku
- 2) Jakub Ochaba, Balkánska 179/141A, 851 10 Bratislava v podiele 1/2 k celku.

S pozdravom



Radovan Jenčík
starosta



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 29.7.2024
 Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 10:49:08
 Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 26.7.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 135

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
16	6130	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
53	40	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
65/1	496	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
65/3	2	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
80/3	7	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
84	616	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
85	1418	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
91/1	1459	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
93/1	1321	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
93/2	304	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
93/5	64	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
93/6	827	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
93/7	293	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	

1 z 15

622/4	123	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
622/6	53	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
622/7	53	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
622/8	53	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
622/9	53	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
622/10	53	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
622/11	53	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
622/12	18	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
627/3	5	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
633	1687	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
634	818	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 237 evidovanej na pozemku parcelné číslo 634 je evidovaný na liste vlastníctva č. 516.							
Iné údaje: Bez zápisu							
711	3109	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	7
Iné údaje: Bez zápisu							
712	1477	Záhroda	4		1	1	7
Iné údaje: Bez zápisu							
735/2	128	Záhroda	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
814/1	1620	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
864/1	204	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
864/3	79	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Iné údaje: Bez zápisu					
1166	864/1	14	Balkánska 87B		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 14 Budova obchodu a služieb
- 20 Iná budova

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 81499, SR, IČO: 603481	1/1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 16.7.2024
Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 9:57:33
Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 15.7.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2891

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
628/3	867	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	MNF INVEST spol s r.o., Majerníkova 4, Bratislava, PSČ 841 05, SR, IČO: 51120828	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-39186/2021 zo dňa 05.01.2022	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez ťarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 16.7.2024
 Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 9:58:07
 Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 15.7.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 475

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
626/6	186	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
626/8	194	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
233	626/6	10	Rodinný dom Balkánska		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Ochaba Jakub r. Ochaba, Balkánska 179/141A, Bratislava, PSČ 851 10, SR, Dátum narodenia: 15.03.1990	1/1

	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 36812/16 zo dňa 10.1.2017 Rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Rusovce č. UKSP 509-TX1/2017-Kb-15 zo dňa 17.07.2017, Z-16604/2020 Kolaudačné rozhodnutie č. UKSP/KR/240/2021/Go-7-2022 zo dňa 21.11.2022, Z-26530/2022
	Iné údaje: Zápis GP s č. overenia G1-1152/2019, Z-26530/2022
	Poznámky: Bez zápisu

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Prima banka Slovensko, a.s., IČO: 31575951, na pozemky reg. CKN p.č. 626/6, 626/8 a na stavbu s.č. 233 na pozemku p.č. 626/6, podľa V-26942/2022 zo dňa 30.09.2022; GP s č. ov. G1-1152/2019, Z-26530/2022

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Matúš Vallo
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum:	19. 06. 2024
Podacie číslo:	2248
Prílohy / listy	8

Bratislava 4. júna 2024
MAGS OGC 51 951/2024

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 24.04.2024 č.j. 1512/2024/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 00 34 24

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

- **parc.č. 622/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 123 m²**
- **parc.č. 622/12 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 18 m²**

vedených na LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy,

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 15/2024, zo dňa 04.03.2024, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **209,13 € / m²** 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 nehnuteľností podľa § 9a ods.15 písm. f)
- v prípade dohodnutého predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplatenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy.

Z dôvodu výšky kúpnej ceny a sohlľadom 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. 622/4 a parc.č. 622/12 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



Vážený pán
Radovan Jenčík
starosta 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: Radovan Jenčík – starosta
na základe plnej moci poverený 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: **MNF INVEST spol. s r. o.**
v zastúpení: Norbert Berki, Majerníkova 4, 841 05 Bratislava
Miroslav Pinte, Fadruszova 9, 841 014 Bratislava
Rastislav Garanič, Colnícka 11 A , 851 10 Bratislava
IČO: 51 120 828
so sídlom Majerníkova 4, 841 05 Bratislava
bankové spojenie:

(„ďalej len „kupujúci č. 1“)

Jakub Ochaba r.
bytom:
dátum narodenia:
rodné číslo:
štátna príslušnosť:

(„ďalej len kupujúci č. 2“)

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

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (v podiele 1/1 z celku) v katastrálnom území Rusovce, mestská časť Bratislava-Rusovce, okres Bratislava V., zapísanej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 1, ako pozemky registra C KN parc. č. 622/4 – druh pozemku: - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 123 m², parc. č. 622/12 – druh pozemku: - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m², katastrálne územie Rusovce..

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

parc. č. 622/4 – druh pozemku: - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 123 m²,

parc. č. 622/12 – druh pozemku: - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m²,

takto: kupujúci č. 1 kupuje ½ k celku z pozemku parc. č. 622/4

kupujúci č. 1 kupuje ½ k celku z pozemku parc. č. 622/12

kupujúci č. 2 kupuje ½ k celku z pozemku parc. č. 622/4

kupujúci č. 2 kupuje ½ k celku z pozemku parc. č. 622/12

3. Uvedené nehnuteľnosti sú evidovaná Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva č.1, k. ú. Rusovce. Protokolom č. 11 88 0475 01 00 zo dňa 08. 08. 2001 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov bol pozemok parc. č. 622/4 zverený do správy MČ Bratislava-Rusovce ako pozemok registra C KN parc. č. 622/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 82 m². Pozemok parc. č. 622/2 bol Protokolom č. 11 88 0955 02 00 zo dňa 07. 08. 2002 zverený do správy MČ Bratislava-Rusovce ako pozemok registra C KN parc. č. 622/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 468 m².
4. Spôsob prevodu schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rusovce uznesením č. 140 zo dňa 11. 04. 2024 ako prevod v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov
5. Prevod vlastníctva schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rusovce uznesením č. zo dňa ako prevod v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce Čl. 8 ods. 10 písm. d) – prevod pozemku cez ktorý je jediný možný prístup k nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve nadobúdateľa, po doručení predchádzajúceho súhlasu primátora hl. mesta SR Bratislavy č. 16 01 00 34 24 zo dňa 4 zo dňa 4. júna 2024.

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 a nerozdielne zaplatiť kúpnu cenu uvedenú v tomto článku takto:
 - a) **Sumu - €** (slovom: euro) uhradí **kupujúci č. 1** 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 č. 1** 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.
 - c) **Sumu - €** (slovom: euro) uhradí **kupujúci č. 2** 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.
 - d) **Sumu - €** (slovom: euro) uhradí **kupujúci č. 2** 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) až písm. d)) 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) až písm. d) 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 nehnuteľnosti a kupuje ju v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, 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) až písm. d) tejto zmluvy a zaplatení prípadnej sankcie podľa článku II. ods. 3 tejto zmluvy., zaplatení správneho poplatku podľa článku IV. ods. 3 tejto zmluvy a poplatku za vyhotovenie znaleckého posudku podľa článku IV. ods. 4 tejto zmluvy. Za zaplatenie kúpnej ceny, prípadnej sankcie, správneho poplatku za návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy a poplatku za vyhotovenie znaleckého posudku 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 **100,- €** najneskôr v deň podania návrhu na vklad vlastníckeho práva spoločne a nerozdielne.
4. Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že poplatok za vyhotovenie znaleckého posudku č. 15/2024 **vo výške 250 €** uhradia kupujúci pri podpise kúpnej zmluvy spoločne a nerozdielne.
5. Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že ak zmluva, alebo návrh na vklad vlastníckeho práva bude 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

Závěrečné 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 všetkými 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 exemplár 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 je: uznesenie miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce č.140 zo dňa 11. 04. 2024, uznesenie č. zo dňa a predchádzajúci súhlas primátora č. 16 01 00 34 24 zo dňa 4. júna 2024.
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. 140 zo dňa 11. 04. 2024

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

Príloha č. 3: Predchádzajúci súhlas primátora č. 16 01 00 34 24 zo dňa 4. júna 2024

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hl. mesta SR Bratislavy
zastúpený na základe plnej moci
Radovan Jenčík
starosta MČ Bratislava-Rusovce

Za MNF INVEST spol. s r. o.
(kupujúci č. 1)

.....
Norbert Berki

.....
Miroslav Pinte

.....
Radoslav Garanič

.....
Jakub Ochaba
(kupujúci č. 2)