M e s t s k á č a s ť B r a t i s l a v a - N o v é M e s t o

Materiál na rokovanie

Miestneho zastupiteľstva

dátum 30.06.2020

Návrh na schválenie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam dotknutým rekonštrukciou komunikácie na ul. Tupého

Predkladateľ:

Ing. JUDr. Ľubomír Baník

prednosta
Miestneho úradu mestskej časti
Bratislava – Nové Mesto

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. LV č. 4176 čiastočný
4. snímka z mapy

Zodpovedný:

Mgr. Marianna Moravcová Tomčíková

vedúca oddelenia PPČESČaSP
Podpis

Spracovateľ:

Mgr. Jana Biharyová

referent oddelenia PPČESČaSP
Podpis

Na rokovanie prizvať:

NÁVRH UZNESENIA

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje návrh kúpnej zmluvy podľa **prílohy č. 1** tohto uznesenia

s podmienkou:

- predávajúci podpíšu kúpnu zmluvu podľa prílohy č. 1 tohto uznesenia najneskôr v lehote 15 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia miestnym zastupiteľstvom. V prípade, ak predávajúci v uvedenej lehote kúpnu zmluvu nepodpíšu, toto uznesenie stráca platnosť

- s pripomienkami

- bez pripomienok

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v súlade s § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Predávajúci č. 1

Meno a priezvisko: **Peter Cibulka**

[redacted]

Bytom: [redacted]

Štátna príslušnosť: SR

Bankové spojenie: [redacted]

Číslo účtu IBAN: [redacted]

(ďalej len ako „predávajúci č. 1“)

Predávajúci č. 2

Meno a priezvisko: **Zdislav Dobrenko**

Rodné priezvisko: [redacted]

[redacted]

Štátna príslušnosť: SR

Bankové spojenie: [redacted]

Číslo účtu IBAN: [redacted]

(ďalej len ako „predávajúci č. 2“)

Kupujúci:

Názov: **mestská časť Bratislava–Nové Mesto**

so sídlom: Junácka č. 1, 832 91 Bratislava

IČO: 00 603 317

zastúpený: Mgr. Rudolfom Kusým, starostom

(ďalej len ako „kupujúci“)

sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy *(ďalej len ako „KZ“):*

Článok I.
Východiská zmluvy

1. Predávajúci č. 1 a predávajúci č. 2 sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti:
   a) pozemku registra "C" KN parc. č. 4862 o výmere 102 m^2, vinica, list vlastníctva číslo 4176, pre okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie Vinohrady
   b) pozemku registra "C" KN parc. č. 4860/4 o výmere 128 m^2, ostatná plocha, list vlastníctva číslo 4176, pre okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie Vinohrady

   a to každý s výškou spoluvlastníckeho podielu 1/2.

2. Kupujúci má záujem o kúpu pozemkov špecifikovaných v bode 1. tohto ustanovenia KZ a to za účelom rekonštrukcie a výstavby komunikácie na ul. Tupého a za týmto účelom zmluvné strany uzatvárajú túto KZ.

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto KZ je:
   a) záväzok predávajúceho č. 1 previesť spoluvlastnícky podiel vo výške ½ k pozemkom registra "C" KN:
      - parc. č. 4862 o výmere 102 m^2, vinica, list vlastníctva číslo 4176, pre okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie Vinohrady
      - parc. č. 4860/4 vo 128 m^2, ostatné plochy, list vlastníctva číslo 4176, pre okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie Vinohrady

      na kupujúceho a záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu č. 1 kúpnu cenu za tieto spoluvlastnícke podiely vo výške podiely v sume 37 950,00 eur (slovom: tridsaťsedemtisícdeväťstopäťdesiat eur).

      ako aj

   b) záväzok predávajúceho č. 2 previesť spoluvlastnícky podiel vo výške ½ k novovytvoreným pozemkom registra "C" KN:
      - parc. č. 4862 o výmere 102 m^2, vinica, list vlastníctva číslo 4176, pre okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie Vinohrady
      - parc. č. 4860/4 vo 128 m^2, ostatné plochy, list vlastníctva číslo 4176, pre okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie Vinohrady

na kupujúceho a záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu č. 2 kúpnu cenu za tieto spoluvlastnícke podiely vo výške podiely v sume 37 950,00 eur (slovom: tridsaťsedemtisícdeväťstopäťdesiat eur).

2. Na základe tejto KZ nadobudne kupujúci pozemky registra "C" KN:
   - parc. č. 4862 vo výmere 102 m^2
   - parc. č. 4860/4 vo výmere 128 m^2

   do svojho výlučného vlastníctva.

Článok III.
Kúpna cena

1. Predávajúci č. 1 a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena za spoluvlastnícky podiel predávajúceho č. 1 vo výške ½ k pozemkom registra „C" KN
   - parc. č. 4862 o výmere 102 m^2, vinica, list vlastníctva číslo 4176, pre okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie Vinohrady
   - parc. č. 4860/4 vo 128 m^2, ostatné plochy, list vlastníctva číslo 4176, pre okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie Vinohrady

   predstavuje 330,00 eur/m^2 (slovom: tristotridsať eur/m^2).

2. Predávajúci č. 1 a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena podľa bodu 1 tohto ustanovenia KZ bude predávajúcemu č. 1 zo strany kupujúceho uhradená bezhotovostne v prospech bankového spojenia predávajúceho č. 1 uvedeného v záhlaví tejto KZ a to najneskôr v lehote 15 dní odo dňa účinnosti tejto KZ.

3. Predávajúci č. 2 a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena za spoluvlastnícky podiel predávajúceho č. 2 vo výške ½ k pozemkom registra „C" KN
   - parc. č. 4862 o výmere 102 m^2, vinica, list vlastníctva číslo 4176, pre okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie Vinohrady
   - parc. č. 4860/4 vo 128 m^2, ostatné plochy, list vlastníctva číslo 4176, pre okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie Vinohrady

   predstavuje 330,00 eur/m^2 (slovom: tristotridsať eur/m^2).

4. Predávajúci č. 2 a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena podľa bodu 1 tohto ustanovenia KZ bude predávajúcemu č. 2 zo strany kupujúceho uhradená bezhotovostne v prospech bankového spojenia predávajúceho č. 2 uvedeného v záhlaví tejto KZ a to najneskôr v lehote 15 dní odo dňa účinnosti tejto KZ.

Článok IV.
Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci č. 1 a predávajúci č. 2 podpísaním tejto KZ prehlasujú, že sú oprávnení s nehnuteľnosťami bližšie špecifikovaným v Článku II. KZ nakladať, že ich vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam nie je nikým a ničím obmedzené, že na týchto nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy ani práva tretích osôb.

2. Kupujúci podpísaním tejto KZ vyhlasuje, že stav nehnuteľností je mu známy.

Článok V.
Záverečné ustanovenia

1. KZ je vyhotovená v jedenástich (11) rovnopisoch, každý so silou originálu, pričom po dvoch (2) rovnopisoch obdržia predávajúci č. 1 a predávajúci č. 2, kupujúci obdrží päť (5) rovnopisov KZ a dva (2) rovnopisy sú určené Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor.

2. KZ nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

2. Zmluvné strany sú povinné vzájomne si bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti, ktoré sú významné pre plnenie podľa tejto KZ.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akéhokoľvek doručovania písomnosti podľa tejto KZ, doručujú sa osobne, resp. kuriérom alebo na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto KZ poštou prostredníctvom doporučenej poštovej zásielky s doručenkou do vlastných rúk.

4. Zmeny a doplnenia tejto KZ je možné vykonať výlučne formou písomných a podľa poradia ich prijatia očíslovaných dodatkov, podpísaných zmluvnými stranami. Pre platnosť dodatkov je VŽDY potrebný súhlas Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava–Nové Mesto a to vo forme uznesenia, ktoré musí byť neoddeliteľnou súčasťou každého dodatku. Bez takéhoto uznesenia je/sú prípadný/é dodatok/tky absolútne neplatné.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že túto KZ uzatvárajú podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. V prípade, ak v budúcnosti dôjde k neplatnosti niektorého ustanovenia tejto KZ,

ostatné ustanovenia KZ, ako aj celá KZ ostávajú v platnosti, pokiaľ to nie je v zjavnom rozpore s dôvodom neplatnosti. Právne vzťahy neupravené touto KZ sa riadia ustanoveniami príslušných právnych predpisov.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si KZ riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, KZ uzatvorili dobrovoľne, ich prejavy vôle sú slobodné, určité, vážne a zrozumiteľné a nebola uzavretá v tiesni, pod nátlakom a ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa .....

Predávajúci č. 1

.....

Peter Cibulka

V Bratislave, dňa .....

Kupujúci

.....

Mgr. Rudolf Kusý

s t a r o s t a

V Bratislave, dňa .....

Predávajúci č. 2

.....

Zdislav Dobrenko

DÔVODOVÁ SPRÁVA

V súvislosti s plnením záväzkov vyplývajúcich mestskej časti z Memoranda o spolupráci zo dňa 02.05.2018 bol na 4. zasadnutie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava–Nové Mesto dňa 26.03.2019 predložený návrh na schválenie uzavretia budúcej kúpnej zmluvy s Petrom Cibulkom a Zdislavom Drobenkom (ďalej len „spoluvlastníci“). Predmet kúpnej zmluvy, ktorá bola súčasťou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „ZoBKZ“) ako príloha č. 2, bol špecifikovaný na základe geometrického plánu č. 142/2017 zo dňa 27.11.2017 vypracovanom spoločnosťou K-GEO s.r.o., Panónska cesta 34 v Bratislave, overeným dňa 04.12.2017 pod číslom 2891/17. Uznesením č. 04/09 bol návrh zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy schválený. ZoBKZ bola podpísaná dňa 28.05.2019. V zmysle Článku III bod 1 ZoBKZ mala byť kúpna zmluva podpísaná v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na základe, ktorého bude povolená výstavba štyroch rodinných domov v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorej stavebníkmi budú spoluvlastníci. Dňa 03.02.2020 pod sp. zn.: 724/2020/2486/2019/UKSP/BOLD-13 bolo mestskou časťou Bratislava – Nové Mesto vydané rozhodnutie, ktorým sa povoľuje výstavba rodinných domov. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 06.04.2020.

Spoluvlastníci začiatkom roka 2020 uzavreli dohodu o vysporiadaní spoluvlastníctva k pozemku registra „C“ KN parc. č. 4860/5, pričom došlo k zmene technického podkladu (vyššie uvedeného geometrického plánu) a to čo do evidencie pozemku a čo do výmery pozemku parc. č. 4860/2 vo 127 m^2, ktorého evidencia tak ako bola vyjadrená v ZoBKZ sa stala bezpredmetnou a zároveň došlo k zväčšeniu výmery pozemku o 1 m^2. Táto situácia je zrejmá z výpisu listu vlastníctva č. 4176.

Na základe zmeny východiskových údajov vo vzťahu k identifikácií predmetu kúpnej zmluvy podľa ZoBKZ a skutočnému stavu, ktorý je zachytený v evidencií katastra nehnuteľností dňom 7308, je predkladaný materiál vo veci schválenia návrhu kúpnej zmluvy. Jednotková cena je zachovaná a predstavuje sumu 330,00 eur/m^2.

Za účelom kúpy predmetných nehnuteľností boli mestskej časti účelovo darované finančné prostriedky v celkovej výške 124 054,58 eur.

Podľa § 16 ods. 1 písm. a) zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, schvaľuje miestne zastupiteľstvo odplatné a bezodplatné nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva mestskej časti.