

# 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

Miestnej rady

dátum 23.06.2020

## **Návrh na schválenie budúcej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti dotknutej rekonštrukciou komunikácie na ul. Tupého (MUDr. Anna Kováčová)**

### **Predkladateľ:**

Ing. JUDr. Ľubomír Baník

prednosta

Miestneho úradu mestskej časti  
Bratislava – Nové Mesto

### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. príloha č. 1 uznesenia  
BKZ
3. Dôvodová správa
4. výpis z LV č. 7037

### **Zodpovedný:**

Mgr. Marianna Moravcová

Tomčíková

vedúca oddelenia PPČESČaSP  
Podpis

### **Spracovateľ:**

Mgr. Jana Biharyová

referent oddelenia PPČESČaSP  
Podpis

### **Na rokovanie prizvať:**

## NÁVRH UZNESENIA

Miestna rada

po prerokovaní materiálu

o d p o r ú ě a

Miestnemu zastupiteľstvu

schváliť

návrh zmluvy o budúcej kúpnej zmluve podľa prílohy č. 1 tohto uznesenia

### **s podmienkou:**

- budúci predávajúci podpíše zmluvu o budúcej kúpnej zmluve podľa prílohy č. 1 tohto uznesenia najneskôr v lehote 15 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia miestnym zastupiteľstvom. V prípade, ak budúci predávajúci v uvedenej lehote zmluvu o budúcej kúpnej zmluve nepodpíše, toto uznesenie stráca platnosť

- s pripomienkami

- bez pripomienok

## ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

č. ÚEZ .....

uzatvorená podľa § 50 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi zmluvnými stranami

### Budúci predávajúci:

**Meno a priezvisko:** MUDr. Anna Kováčová

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bytom:

Štátna príslušnosť: SR

Bankové spojenie:

Číslo účtu IBAN:

*(ďalej len ako „Budúci predávajúci“)*

### Budúci 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 „Budúci kupujúci“)*

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve *(ďalej len ako „Zmluva“)*:

### Článok I.

#### Východiská zmluvy

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom pozemkov registra “C KN parc. č. 4864/1 o výmere 237 m<sup>2</sup>, vinica, list vlastníctva číslo 7037, pre okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie Vinohrady a parc. č. 4864/10 o výmere 36 m<sup>2</sup>, vinica, list vlastníctva číslo 7037, pre okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie Vinohrady (ďalej aj ako „pozemky“).
2. Budúci kupujúci má záujem o kúpu pozemkov špecifikovaných v bode 1. tohto ustanovenia Zmluvy a to za účelom rekonštrukcie a výstavby komunikácie na ul. Tupého a za týmto účelom zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu.

## **Článok II.**

### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok zmluvných strán uzavrieť kúpnu zmluvu podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve. Znenie kúpnej zmluvy tvorí prílohu č. 2 k tejto Zmluve.
2. Predmetom kúpnej zmluvy bude záväzok budúceho predávajúceho previesť vlastnícke právo k pozemkom registra "C" KN parc. č. 4864/1 o výmere 237 m<sup>2</sup>, vinica, list vlastníctva číslo 7037, pre okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie Vinohrady a parc. č. 4864/10 o výmere 36 m<sup>2</sup>, vinica, list vlastníctva číslo 7037, pre okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie Vinohrady.

## **Článok III.**

### **Doba uzavretia budúcej kúpnej zmluvy**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť kúpnu zmluvu v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, na základe ktorého bude povolená výstavba troch rodinných domov v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorej stavebníkom je budú budúci predávajúci (*d'alej len ako „stavba troch RD“*).
2. Zmluvné strany sa dohodli na tejto rozvázovacej podmienke:
  - právne následky tejto Zmluvy pominú v prípade, ak nebude najneskôr do jedného roka odo dňa účinnosti tejto Zmluvy právoplatne povolená stavba troch RD.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli aj na ďalšej rozvázovacej podmienke v znení:  
„Stavba troch RD musí byť v súlade s Územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy 2007 v znení zmien a doplnkov ako aj v súlade s Územným plánom zóny Podhorský pás z roku 2006 (*d'alej len ako „územný plán“*); v prípade, ak projektová dokumentácia stavby troch RD nie je a / alebo nebude v súlade s územným plánom sa zmluvné strany dohodli na rozvázovacej podmienke, pričom jej právne účinky nastanú najneskôr do 30 dní odo dňa márneho uplynutia lehoty, ktorú určí príslušný stavebný úrad v rozhodnutí, ktorým určí lehotu na odstránenie nedostatkov projektovej dokumentácie.“.

## **Článok IV.**

### **Kúpna cena**

Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena je určená dohodou zmluvných strán a predstavuje 330,00 eur /m<sup>2</sup> (slovom: tristotridsať eur/m<sup>2</sup>).

## **Článok V.**

### **Ostatné ustanovenia**

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje počas doby, v rámci ktorej sú zmluvné strany povinné uzatvoriť kúpnu zmluvu, nepreviesť vlastnícke právo a ani žiadnym spôsobom nezaťaží pozemky.
2. Súhlas s uzatvorením tejto Zmluvy udelilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Nové Mesto na svojom ..... zasadnutí dňa ..... uznesením č. ...., ktoré je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto Zmluvy.

## **Článok VI.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva v plnom rozsahu nahrádza ZMLUVU O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE č. ÚEZ 101/2019 zo dňa 28.05.2019 pôvodne uzatvorenú medzi zmluvnými stranami.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmych (7) rovnopisoch, každý so silou originálu, pričom dva (2) rovnopisy obdrží budúci predávajúci a budúci kupujúci obdrží päť (5) rovnopisov tejto Zmluvy.
3. Zmluva 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.
3. Zmluvné strany sú povinné vzájomne si bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti, ktoré sú významné pre plnenie podľa tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akéhokoľvek doručovania písomnosti podľa tejto Zmluvy, doručujú sa osobne, resp. kuriérom alebo na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy poštou prostredníctvom doporučenej poštovej zásielky s doručenkou do vlastných rúk.
5. Zmeny a doplnenia tejto Zmluvy 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/ky absolútne neplatné.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu uzatvárajú podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. V prípade, ak v budúcnosti dôjde k neplatnosti niektorého ustanovenia tejto Zmluvy, ostatné ustanovenia Zmluvy, ako aj celá Zmluva ostávajú v platnosti, pokiaľ to nie je v zjavnom rozpore s dôvodom neplatnosti. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami príslušných právnych predpisov.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, Zmluvu 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 .....

V Bratislave, dňa .....

.....

**MUDR. Anna Kováčová**

budúci predávajúci

.....

**Mgr. Rudolf Kusý, starosta**

budúci kupujúci

## KÚPNA ZMLUVA

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

### Predávajúci č. 1

**Meno a priezvisko:** MUDr. Anna Kováčová

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bytom:

Štátna príslušnosť: SR

Bankové spojenie:

Číslo účtu IBAN:

*(ďalej len ako „predávajúci“)*

### 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 je výlučným vlastníkom pozemkov registra “C KN parc. č. 4864/1 o výmere 237 m<sup>2</sup>, vinica, list vlastníctva číslo 7037, pre okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie Vinohrady a parc. č. 4864/10 o výmere 36 m<sup>2</sup>, vinica, list vlastníctva číslo 7037, pre okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie Vinohrady.
2. Kupujúci má záujem o kúpu pozemkov registra “C KN parc. č. 4864/1 o výmere 237 m<sup>2</sup>, vinica, list vlastníctva číslo 7037, pre okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ

MESTO, katastrálne územie Vinohrady a parc. č. 4864/10 o výmere 36 m<sup>2</sup>, vinica, list vlastníctva číslo 7037, pre okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie Vinohrady 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 záväzok predávajúceho previesť vlastníctvo k pozemkom registra "C KN parc. č. 4864/1 o výmere 237 m<sup>2</sup>, vinica, list vlastníctva číslo 7037, pre okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie Vinohrady a parc. č. 4864/10 o výmere 36 m<sup>2</sup>, vinica, list vlastníctva číslo 7037, pre okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie Vinohrady.
2. Predmetom tejto KZ je tiež záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa Článku III. KZ.

## **Článok III.**

### **Kúpna cena**

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena za predmet tejto KZ špecifikovaný v Článku II. bod 1. predstavuje 330,00 eur /m<sup>2</sup> (slovom: tristotridsať eur/m<sup>2</sup>).
2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena podľa bodu 1 tohto ustanovenia KZ bude predávajúcemu zo strany kupujúceho uhradená bezhotovostne v prospech bankového spojenia predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto KZ a to najneskôr v lehote 15 dní odo dňa účinnosti tejto KZ.

## **Článok IV.**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Predávajúci podpísaním tejto KZ prehlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťou bližšie špecifikovanou v Článku II. KZ nakladať, že jeho vlastnícke právo k tejto nehnuteľnosti nie je nikým a ničím obmedzené, že na nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy ani práva tretích osôb.
2. Kupujúci podpísaním tejto KZ vyhlasuje, že stav nehnuteľností je mu známy.

## **Článok V.**

### **Záverečné ustanovenia**

4. KZ je vyhotovená v jedenástich (9) rovnopisoch, každý so silou originálu, pričom dva (2) rovnopisy obdrží predávajúci, kupujúci obdrží päť (5) rovnopisov KZ a dva (2) rovnopisy sú určené Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor.



5. 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.
8. Zmluvné strany sú povinné vzájomne si bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti, ktoré sú významné pre plnenie podľa tejto KZ.
9. 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.
10. 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/ky absolútne neplatné.
11. 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.
12. 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 .....

V Bratislave, dňa .....

Predávajúci

Kupujúci

.....

.....

**MUDr. Anna Kováčová**

**Mgr. Rudolf Kusý**

s t a r o s t a

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

V súvislosti s plnením záväzkov vyplývajúcich mestskej časti z Memoranda o spolupráci zo dňa 02.05.2018 bol dňa 26.03.2019 na rokovanie miestneho zastupiteľstva predložený návrh na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy (ďalej len „BKZ“) s MUDr. Annou Kováčovou, ktorá v tom čase bola výlučnou vlastníčkou pozemku registra “C” KN parc. č. 4864/1 vo výmere 1539 m<sup>2</sup>, vinica, k. ú. Vinohrady, list vlastníctva číslo 7037. Technickým podkladom k uzavretiu BKZ bol geometrický plán č. 142/2017 zo dňa 27.11.2017 a na jeho základe bol predmetom BKZ nový pozemok parc. č. 4864/1 vo výmere 273 m<sup>2</sup>. Dňa 04.06.2020 bolo prostredníctvom mailu zo strany MUDr. Kováčovej oznámené, že došlo k zmene predmetu BKZ, t. j. z podnetu MUDr. Kováčovej Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor vydal rozhodnutie sp. zn.: OU –BA-PLO-2019/33866, č.k.5930/2020-GRO zo dňa 08.01.2020 a na základe nového geometrického plánu č. 68/2019 zo dňa 13.09.2019, úradne overeným dňa 25.09.2019 pod číslom G1: 1914/19 došlo k rozdeleniu vyššie citovaného pozemku a k vytvoreniu novej parcely číslo 4864/10 vo výmere 36 m<sup>2</sup>.

Rozsah predmetu kúpy sa nemení. Mestská časť by od MUDr. Kováčovej odkupovala dva pozemky (parc. č. 4864/1 vo výmere 237 m<sup>2</sup> a parc. č. 4864/10 o výmere 36 m<sup>2</sup>) v celkovej výmere 273 m<sup>2</sup>. Jednotková kúpna cena zostáva aj naďalej bez zmeny, t. j. v sume 330,00 eur/m<sup>2</sup>.

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.