

Kúpna zmluva
č. 4 03 0404 13

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I
Zmluvné strany

1.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 09 Bratislava

v zastúpení

RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc., primátorom

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

IČ DPH: SK2020372596

Bank. spojenie:

v správe Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, Šíravska 7, 821 07 Bratislava

v zastúpení

Mgr. Ľudmilou Lackovou, starostkou

IČO: 00 603 295

DIČ: 2020840118

IČ DPH: neplatiteľ DPH

Bank. spojenie:

(ďalej ako „predávajúci“)

2.

Juraj Hrbatý,

a manželka

Zuzana Hrbatá,

(ďalej ako „kupujúci“)

Čl. II
Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, **parcelné číslo 1405/7** o výmere **635 m²**, **druh pozemku záhrady**, parcela registra „C“, nachádzajúceho sa na Hrušovskej ul., evidovaný na katastrálnej mape, pre katastrálne územie Vrakuňa, obec Bratislava-mestská časť Vrakuňa, okres Bratislava II, zapísaná na liste vlastníctva č. 1095 vedeného Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, (ďalej len „Pozemok“), ktorý bol Protokolom o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov č. 90/91 zo dňa 1.10.1991 zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.

2. Pozemok je rovinný a umiestnený v zastavanom území obce, doteraz využívaný na záhradkárské účely. Na Pozemok je prístup z komunikácie Hrušovská (v správe mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, ďalej len „mestskej časti“) vybudovaná na pozemku parc. č. 1374/1 (nezaložený list vlastníctva) a z bočnej novovytvorenej časti Hrušovskej ulice, pozemok parc. č. 1405/6 (vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy mestskej časti). Na pozemku je umiestnená menšia neskoľaudovaná stavba bez súpisného čísla, nezapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva, pôvodne slúžila pre potreby zväzu záhradkárov. Stavba nie je predmetom prevodu.
3. Na základe tejto zmluvy predávajúci Pozemok kupujúcim predáva a kupujúci Pozemok od predávajúceho kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a zaväzujú sa predávajúcemu zaplatiť za Pozemok kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým medzi zmluvnými stranami v tejto zmluve.

Čl. III Kúpna cena

1. Kúpna cena je určená dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v zmysle výsledkov obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej predávajúcim dňa 1.10.2012.
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje Pozemok za kúpnu cenu **121 286,- Eur, (slovom: jednasto dvadsaťjedentisíc dvestoosemdesiatšesť eur), t.j. 191,00 Eur/m², (ďalej len „kúpna cena“), ktorú zaplatí kupujúci (v prípade financovania prostredníctvom hypotekárneho úveru príslušná banka) do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto zmluvy nasledovným spôsobom:**
 - a) úhrada priamo na účet Hlavného mesta SR Bratislav v (číslo účtu: **variabilný symbol: sumu 48 514,40 Eur** **slovom: štyridsaťosemtisíc päťstoštrnásť eur, štyridsať centov** čo predstavuje 40 % z dohodnutej kúpnej ceny v súlade s čl. 91 ods. 1 písm. g) Štatútu hlavného mesta SR Bratislav,
 - b) úhrada priamo na účet Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa vo (číslo účtu: **sumu 72 771,60 Eur** **slovom: sedemdesiatdvatisíc sedemstosedemdesiatjeden eur, šesťdesiat centov,** čo predstavuje 60 % z dohodnutej kúpnej ceny v súlade s čl. 91 ods. 1 písm. g) Štatútu hlavného mesta SR Bratislav.
Kupujúci uhradil na účet mestskej časti dňa 15.1.2013 v zmysle podmienok Obchodnej verejnej súťaže zo dňa 1.10.2012 finančnú zábezpeku vo výške 20 % z výšky ceny navrhnutej v súťažnom návrhu, t.j. vo výške **24 257,20 Eur, slovom: dvadsaťštyritisíc dvestopäťdesiatšesť eur, dvadsať centov.**
Kupujúci je v zmysle tejto zmluvy povinný uhradiť na účet mestskej časti zostávajúcu čiastku kúpnej ceny **48 514,40 Eur, slovom: štyridsaťosemtisíc päťstoštrnásť eur, štyridsať centov.**

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade keď kupujúci nesplnia svoj záväzok podľa čl. III bod 2 písm. a) a b) tejto zmluvy, sú povinní zaplatiť predávajúcemu za každý deň omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z kúpnej ceny. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplacením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty ako aj úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. IV Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek záväzkov a povinností, ak kupujúci nezaplatia kúpnu cenu v lehote stanovenej v čl. III bod 2 písm. a), b) tejto zmluvy.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasujú, že ich predávajúci oboznámil so stavom Pozemku, že mu je známy stav Pozemku a Pozemok v tomto stave kupujú. Ďalej kupujúci prehlasujú, že sa oboznámili s listom vlastníctva uvedeným v bode 1 článku II tejto zmluvy.
2. Predávajúci podpisom tejto zmluvy prehlasuje a zaručuje kupujúcim, ktorí uzatvárajú túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky predávajúceho, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy:
 - a) Na predmet prevodu podľa tejto zmluvy neviaznu žiadne faktické ani právne nedostatky, je bez akýchkoľvek tiarch, vrátane akéhokoľvek záložného práva, zabezpečenia, predkupného práva, opcie, obmedzenia, vecného bremena alebo akéhokoľvek práva alebo podielu tretej osoby alebo akejkoľvek inej dohody alebo ujednania, ktoré by mohlo viesť k záväzku zriadiť takéto právo, ako aj akejkoľvek žaloby, nároku a požiadavky akejkoľvek povahy bez ohľadu na to, akým spôsobom alebo na základe akého titulu vznikli.
 - b) Vo vzťahu k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy alebo akejkoľvek jeho časti neexistujú žiadne neuspokojené nároky tretích osôb, vrátane štátnych orgánov, všetky dane, poplatky alebo iné odvody boli úplne zaplatené, a že vo vzťahu k predmetu zmluvy alebo akejkoľvek jeho časti neprebiehajú žiadne súdne, správne, exekučné alebo iné konania, v ktorých bol uplatnený akýkoľvek nárok, a podľa najlepšieho vedomia predávajúceho uplatnenie takéhoto nároku nehrozí.
 - c) Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe s predmetom prevodu spojené žiadne ekologické riziká, pôdna kontaminácia, ako ani ďalšie riziká súvisiace s nehnuteľnosťami, najmä vo vzťahu k životnému prostrediu, pamiatkovej starostlivosti, archeologickým nálezom, štátnym hmotným rezervám, civilnej ochrane, ani iným subjektom.
 - d) Kupujúci berú na vedomie, že pod časťou pozemku vedie trasa kanalizačného zberača. Kupujúci sa zaväzujú, že po odpredaji pozemku uzatvoria s Bratislavskou vodárenskou spoločnosťou, a. s., Bratislava zmluvu o zriadení vecného bremena a budú rešpektovať jeho ochranné pásmo. Predávajúci zároveň prehlasuje, že spolu s predmetom tejto kúpnej zmluvy odovzdá kupujúcim aj všetky písomné doklady a všetku technickú dokumentáciu, ktoré sa vzťahujú na trasu kanalizačného zberača. Predávajúci prehlasuje, že pod pozemkom nie sú vedené žiadne iné inžinierske siete s výnimkou prípojky vodovodu a elektriny, na ktorý je parcela pripojená.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že odovzdá kupujúcim do 3 dní od úplného uhradenia kúpnej ceny Pozemok bez akýchkoľvek nájomných vzťahov.
4. Predávajúci prehlasuje, že na predmet predaja nebol uplatnený reštitučný nárok podľa zák. č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov a podľa zák. č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.

5. V zmysle Územnoplánovacej informácie zo dňa 31.5.2012 predmetný pozemok par. č. 1405/7 je Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy z roku 2007 určený (kód funkčného využitia 102) na funkciu: „málopodlažná zástavba obytného územia - stabilizované územie“, čo znamená, že je možné na ňom stavať rodinný dom. Index zastavania je max. 30%, koeficient zelene je min. 30 %. Umiestnenie rodinného domu je možné aj pri rešpektovaní kanalizačného zberača a jeho ochranného pásma
6. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností pripraví a podá predávajúci najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa doručenia potvrdenia od Hlavného mesta SR Bratislavy o zaplatení kúpnej ceny vo výške 40 % a písomného potvrdenia od Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa o zaplatení kúpnej ceny vo výške 60 %, v prípade omeškania s platením kúpnej ceny aj po zaplatení zmluvnej pokuty a úrokov z omeškania kupujúcim. Za zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho.
7. Zmluvné strany vzali na vedomie, že na základe tejto Zmluvy sa na Správe katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, vykoná vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúcich nasledovne:
Parcela 1405/7
ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:
8. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva (kolok v hodnote 66,- Eur) do katastra nehnuteľností znáša predávajúci.
9. V deň právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, ktorým bol návrh na vklad vlastníckeho práva zamietnutý alebo bolo katastrálne konanie zastavené, táto zmluva zaniká a predávajúci je bezodkladne povinný vrátiť kupujúcim kúpnu cenu a ostatné platby zaplatené kupujúcim v súlade s touto zmluvou najneskôr však do 10 dní odo dňa oznámenia katastrálnym úradom. V prípade, ak Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu katastrálne konanie o návrhu na vklad preruší, zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu odstrániť nedostatky na svojej strane brániace povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Pozemku na základe tejto zmluvy. V prípade zamietnutia návrhu na vklad, alebo zastavenia katastrálneho konania sú zmluvné strany povinné vyvinúť maximálne úsilie k naplneniu predmetu tejto zmluvy.
10. Predaj Pozemku sa realizuje v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov formou obchodnej verejnej súťaže.
11. Pozemok bol vyhlásený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava- Vrakuňa (ďalej len "miestne zastupiteľstvo") č. 193/2011 zo dňa 13.12.2011 ako prebytočný majetok, ktorý nie je možné perspektívne využiť na iný účel.
12. Zámer odpredať nehnuteľného majetku, ktorý je predmetom prevodu bol schválený miestnym zastupiteľstvom uznesením č. 287/2012 zo dňa 19.6.2012.

Súťažné podmienky na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením miestneho zastupiteľstva č. 336/2012 zo dňa 18.9.2012 s minimálnou výškou 113 202,- Eur.

13. Dňa 1.10.2012 bola vyhlásená obchodná verejná súťaž v termíne od 15.10.2012 do 12.11.2012 na prevod vlastníctva k nehnuteľnosti uvedenej v článku I tejto zmluvy podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 17 ods. 3 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov, § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, ktorými sa určujú pravidlá pri organizovaní obchodných verejných súťaží.
14. Kupujúci na základe súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže predložil dňa 12.11.2012 súťažný návrh s návrhom kúpnej ceny vo výške 121 286,- Eur, ktorý bol v rámci súťaže vyhodnotený ako víťazný.
15. Predaj sa realizuje za cenu vo výške, ktorá bola schválená uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 404/2012 zo dňa 11.12.2012 vo výške 121 286,- Eur, t.j. 191,- Eur/m².
16. Pozemok bol ocenený vo výške 113 201,45 Eur, t.j. 178,27 Eur/m², odhadom všeobecnej hodnoty majetku znaleckým posudkom č. 26/2012 vypracovaný Ing. Jozefom Štipkalom, znalcom z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností zo dňa 9.7.2012.
17. Predchádzajúci súhlas k prevodu Pozemku udelil primátor hlavného mesta SR Bratislavy dňa 3.9.2012 pod číslom 03 01 0060 12, ktorého platnosť je 12 mesiacov odo dňa podpisu, za cenu minimálne podľa Znaleckého posudku č. 26/2012 vo výške 113 201,45 Eur, t. z. 178,27 Eur/m² v súlade so všetkými ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako aj s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa k prevodu predmetnej nehnuteľnosti.
18. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade keď predávajúci nespĺnia svoj záväzok podľa čl. V bod 9 tejto zmluvy, sú povinní zaplatiť kupujúcemu za každý deň omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z kúpnej ceny. Týmto ustanovením 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 ako aj úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že uzatvárajú zmluvu slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, tejto porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Zmluva sa vyhotovuje v 8-mich origináloch rovnopisu, z ktorých 2 rovnopisy zmluvy zašle predávajúci na Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich, 2 rovnopisy dostane Hlavné mesto SR Bratislava, 2 rovnopisy dostane Mestská časť Bratislava-Vrakuňa a 2 rovnopisy kupujúci.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými zmluvnými stranami a je záväzná dňom po jej zverejnení na webovej stránke Predávajúceho.

4. Predávajúci ako povinná osoba podľa § 2 ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) je povinný zverejniť túto zmluvu v súlade s § 5a zákona o slobode informácií najneskôr do 7 dní od jej uzatvorenia. Predávajúci je povinný doručiť kupujúcemu písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy najneskôr do 3 kalendárnych dní od jej zverejnenia.
5. Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k Pozemku vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení správou katastra nehnuteľností.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:

Príloha č. 1: Kópia znaleckého posudku č. 26/2012 vypracovaného Ing. Jozefom Štipkalom, znalcom z odboru stavebníctva, Odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností zo dňa 9.7.2012.

Príloha č. 2: Kópia uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 404/2012 zo dňa 11.12.2012.


Príloha č. 3: Kópia predchádzajúceho súhlasu k prevodu Pozemku udeleného primátorom hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 3.9.2012 pod číslom 03 01 0060 12.

Predávajúci:


Kupujúci:

V Bratislave dňa: 21 02 2013

V Bratislave dňa: 15 JAN. 2013


RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor
Hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Juraj Hrbatý


Mgr. Ľudmila Lačková
starostka
Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

.....
Zuzana Hrbatá



Znalec: Ing. Jozef Štípkala, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností,
Vičkova 6, 810 05 Bratislava

Zadávateľ: Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Širavská 7, Bratislava

Číslo spisu (objednávky): Objednávka zo dňa 8.6.2012

ZNALECKÝ POSUDOK

Číslo :26/2012
vo veci

odhadu všeobecnej hodnoty pozemku parc. č. 1405/7 v k. ú. Vrakuňa, obec BA m.č. Vrakuňa, okres Bratislava II pre účel prevodu nehnuteľnosti /predaj-kúpa/.

Počet strán (z toho príloh) : 22/13/
Celkový počet vyhotovení : 4
Počet odovzdaných vyhotovení : 3

V Bratislave dňa 9.7.2012

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Odhad všeobecnej hodnoty pozemku parc. č.1405/7 v k.ú.Vrakuňa , obec BA m.č.Vrakuňa , okres Bratislava II.

2. Dátum vyžiadania posudku:8.6.2012

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu):4.7.2012

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:4.7.2012

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.1095 k.ú.Vrakuňa , vydaný Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu zo dňa 12.6.2012 vytvorený cez katastrálny portál..

Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č.7-0/24,7-0/42 k.ú.Vrakuňa vydaná Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu zo dňa .5.10.2011.

Situácia inž.sietí 2x

Fotodokumentácia A4

Fotodokumentácia

Objednávka

5.2 Získané znalcom :

Zameranie a zakreslenie skutkového stavu

Fotodokumentácia

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z v znení vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 254/2010 Z.z.o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Vyhláška MSSR č. 534/2008 Z.z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení vyhlášky č. 500/2005 Z. z.

Vyhláška č. 33/2009 Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky z 9. februára 2009, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov - účinnosť od 1.3.2009

Vyhláška MSSR č. 565/2008 Z.z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z. z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení vyhlášky č. 400/2006 Z. z.

Vyhláška č. 34/2009 Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky z 9. februára 2009, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z. z. o odmenách,

náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov - účinnosť od 13.2.2009
Inštrukcia 12/2005 Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky z 19. júla 2005 č. 19292/2004-53 o organizácii a riadení znaleckej, tlmočnickej a prekladateľskej činnosti a o súčinnosti pri jej kontrole
Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Osobitné požiadavky objednávateľa:

Neboli vznesené.

Zadávateľ nežiadal ohodnotiť aj vlastnícky nepodložené stavby.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

Prevod nehnuteľnosti.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z v znení vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 254/2010 Z.z.o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože stavba nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávacia metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ pozemku.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

podľa listu vlastníctva č.1095 k.ú.Vrakuňa zo dňa 12.6.2012

Časť A : Majetková podstata

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape
parc.č. 1405/7 záhrada o výmere 635 m²

Legenda

Kód spôsobu využívania pozemku

4 - pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka alebo vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Kód umiestnenia pozemku

1 - pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

neho vzťahu

vník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

nu stavby

estnenia stavby

ba postavená na zemskom povrchu

právneho vzťahu : Vlastník

SR Bratislava, primacialne nám.1, Bratislava

: Ťarchy

su.

č.1095 v prílohe ZP.

e

su.

o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 4.7.2012 za účasti zástupcu vlastníka.

ie vykonané dňa 4.7.2012

umentácia vyhotovená dňa 4.7.2012 digitálnym fotoaparátom

ý stav bol zistený meraním a je zakreslený v prílohe znaleckého posudku.

nanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným

ým stavom:

a geodetické údaje katastra nehnuteľností sú v súlade so zisteným skutočným stavom.

uté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným

Zistené rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra

je evidovaná v popisných údajoch katastra,

je evidovaná v geodetických údajoch katastra, prípadne nie sú evidované prístavby,

novanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

k - parc. č.1405/7

pozemky zapísané v liste vlastníctva sú aj predmetom ohodnotenia.

ANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

1 Záhrada

ok sa nachádza v zastavanej mestskej časti Vrakuňa na rovinnom teréne s možnosťou napojenia na verejnú sieť (voda, elektrika, plyn, kanalizácia). Podľa Úznenoplánuvacej informácie vydanéj MU Vrakuňa na účel účelového využitia 102/ na funkciu „malopodlažná zástavba obytného územia-stabilizované územie“ čo je na tomto území stavať rodinný dom. Umiestnenie je možné aj pri rešpektovaní kanalizačného zberača ochranného pásma. Nakoľko existencia kanalizačného zberača determinuje lokalizáciu RD na pozemku som uplatnil pri ohodnotení pozemku parc. č. 1405/7 koeficient redigujúcich faktorov na 0,75 čo je hodnota stavebného pozemku. Kanalizačný zberač, ktorý prechádza cez ohodnotenú parc. a tým musí byť chránené ochranné pásmo znehodnocuje pozemok dispozične, prístup, infraštruktúru, náklady na výstavbu

ok je oplotený a realne predelený plotom na dva užívané pozemky s oceľovými bránami a brámkami. Časť predeleného pozemku pri hlavnej ceste Hrušovskej je postavená murovaná záhradná chata a v druhej časti chata avšak tieto nehnuteľnosti nie sú predmetom ohodnotenia. Záhrady boli pri obhliadke užívané nájomníkmi.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
	záhrada	635	635,00	1/1	635,00 m ²

Podisková hodnota: Bratislava
 $VH_M = 66,39 \text{ EUR/m}^2$

Načenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S Koeficient všeobecnej situácie	5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre I mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30
k_V Koeficient intenzity využitia	1. veľmi malé využitie, 2-podlažné súkromné rekreačné domčeky, 2 – 3-podlažné stavby rodinných domov s podštandardným vybavením, nepodpivničené, nízke nebytové stavby nevyužívané alebo s malým využitím, poľnohospodárske stavby bez využitia, bez zástavby v širšom okolí	0,90
k_D Koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k_P Koeficient obchodnej a remyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k_T Koeficient technickej štruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,50
k_Z Koeficient zvyšujúcich faktorov		1,70
k_R Koeficient redukujúcich faktorov	11. zábrady viaznuce na pozemku (napríklad: právo prechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.)	0,75

OBECNÁ HODNOTA POZEMKU

	Výpočet	Hodnota
st. polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,30 * 0,90 * 1,00 * 1,20 * 1,50 * 1,70 * 0,75$	2,6852
základná hodnota pozemku	$V_{\text{ŠH}_{MJ}} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ EUR/m}^2 * 2,6852$	178,27 EUR/m ²
celková hodnota pozemku	$V_{\text{ŠH}_{POZ}} = M * V_{\text{ŠH}_{MJ}} = 635,00 \text{ m}^2 * 178,27 \text{ EUR/m}^2$	113 201,45 EUR

III. ZÁVER

Znalcovi nie sú známe riziká, ktoré môžu ovplyvniť hodnotu nehnuteľnosti.

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia :

Stavby:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie :

113 201,45 EUR

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

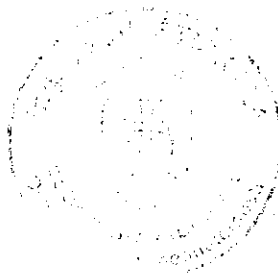
2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [EUR]
Pozemky	
Záhrada - parc. č. 1405/7 (635 m ²)	113 201,45
Spolu VŠH	113 201,45
Zaokrúhlená VŠH spolu	113 000,00
SKK	3 404 238,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **113 000,00 EUR**

Slovom: **Jedenstotrinásťtisíc EUR**

Konverzný kurz 1 EUR = 30,1260 SKK



V Bratislave dňa 9.7.2012

Ing. Jozef Štipkala

IV. PRÍLOHY

- výpis z listu vlastníctva
- snímka z katastrálnej mapy
- fotodokumentácia
- územnoplánovacia informácia
- stanovisko k využitiu pozemku
- objednávka

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

es: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

ec: BA-m.č. VRAKUŇA

Dátum vyhotovenia 12.06.2012

astrálne územie: Vrakuňa

Čas vyhotovenia: 09:51:55

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1095

ŠT A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

celné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1/7	635	Záhrady	4	1		

nda:

sob využívania pozemku:

- Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, krasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

stnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

tné parcely nevyžiadané

ŠT B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVŇENÉ OSOBY

číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

ovník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

náamka

Hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti pozemok parc.č.3624/74, 3624/75, 3624/76, 3624/77 bola spochybnená. /Rozhodnutie X-158/05-KAM zo dňa 9.1.2006, úč.7.2.2006/

nadobudnutia

Žiadosť č.MAG/2004/4574/7405-1 z 9.2.04

nadobudnutia

Žiadosť OSMM-8834/99/AI z 13.12.1999

nadobudnutia

Žiadosť č.SNM-3070/01/KI z 2.5.01

nadobudnutia

Rozhodnutie X-25/05/20 zo dňa 28.2.2005, úč.17.3.2005

nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.j.MAG/2006/18453/37815-1/KI zo dňa 5.6.2006, GP č.BP 605-610/05

nadobudnutia

Žiadosť MAG/2006/19209/49079-2/KI zo dňa 18.7.2006 (Potvrdenie o súp.čísle 2376/06-Št-1)

nadobudnutia

Žiadosť MAG/2006/19209/49080-3/KI zo dňa 18.7.2006 (Potvrdenie o súp.čísle 2376/06-Št)

nadobudnutia

Žiadosť o zápis zo dňa 14.9.2006 /prílohy KZ , GP č.20/2006, 34/2006/, Rozhodnutie o určení súp.č. podľa 2838/06-Št-30 zo dňa 15.8.2006

nadobudnutia

Kúpna zmluva 40/1986, zo dňa 03.02.1986

nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.j. MAG/2006/13905/27210/KI zo dňa 20.4.2006 /prílohy: GP č. 08/2006, KZ 725, 727, 10241/, Z-2273/06

nadobudnutia

Žiadosť č. MAGS SNM 34704/08-1/146509 zo dňa 16.5.2008, Z-5524/08

nadobudnutia

Kúpna zmluva podľa V-1093/09 zo dňa 13.3.2009

nadobudnutia

Žiadosť č.MAGS SNM 36709/09-5/62039 zo dňa 14.4.2009

nadobudnutia

Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 44909/09-1/259481 zo dňa 11.6.2009, GP 68/2009, Z-7099/09

nadobudnutia

Kúpna zmluva Rozh. V-1887/10 zo dňa 29.03.2010.

nadobudnutia

Zmluva o bezodplatnom prevode podľa rozhodnutia V-11466/10 zo dňa 1.6.2010

nadobudnutia

Zámená zmluva V-4337/11 zo dňa 24.3.2011

nadobudnutia

Žiadosť o zápis MAGS SNM 40642/11-1/139342 zo dňa 10.3.2011, GP č.153/2010 úradne

nadobudnutia

overený dňa 17.1.2011, Z-4329/11

nadobudnutia

Žiadosť o zápis MAGS SNM 38470/12-1/61856 zo dňa 15.3.2012, GP č. 007-M65/2012, over.

nadobudnutia

č. 462/12, Z-4567/12

nadobudnutia LV:

o zápis c. 321/83/5875/Vc/Por

nativný výpis

1/5

Aktualizácia katastrálneho portálu: 09.06.2012

LUVA O NAJME POZEMKU C.6/1993 ZO DNA 14.4.1993
DOST O ZAPIS ZN.OSM/34/94/VO ZO DNA 15.2.1994
DOST O ZAPIS ZN.OSMM/169/93/VO ZO DNA 7.12.1993
DOST ZO DNA 25.3.1996 C. OSMM/1288/96
DOST O OPRAVU Z-2665/96 ZO DNA 8.5.1996
DOST O ZAPIS C.OSMM-3802/96/ON Z 26.9.1996/HZ,KUP.ZML/
DOST O ZAPIS C.OSMM-3373/96/ON Z 21.8.1996 /KZ/
DOST O ZAPIS /KUPNE ZMLUVY,GP 20/96/
DOST O ZAPIS OSMM/1367/96 Z 1.4.1996/KUP.ZML.HZ,ROZHOD.GP/
DOST O ZAPIS OSMM/1464/96 Z 9.4.1996/KZ,GP/
DOST O ZAPIS OSMM/464/97 Z 4.2.1997/POTVRD.HZ.ID/
DOST O ZAPIS OSMM/2758/96/VO Z 28.6.1996/KZ,HZ,POTVRD./
DOST O ZAPIS OSMM/2550/96 Z 18.6.1996/KZ,HZ,GP/
DOST O ZAP. OSMM/487/97 Z 6.2.1997/GP 2/97,468/96/
ost' o zápis OSMM-180/98/Se zo dňa 15.1.1998,GP 248/97
ost' o zápis č.OSMM-1737/98 zo dňa 6.4.1998(GP č.31348536-51/98)
ost' o zápis OSMM-5995/98/Vi zo dňa 23.11.1998 (Kúpne zmluvy,GP 357/98) - vz 246/99
ost' o zápis OSMM/563/97 zo dňa 10.2.1997,GP 40/96 - vz 296/97
ost' o zápis OSMM/1505/97/Se zo dňa 15.4.1997 - vz 382/97
ost' o zápis OSMM/2419/97/Se z 17.6.1997 (GP 6/96,KZ) - vz 508/97
ost' o zápis OSMM/1055/97/On z 15.4.1997(HZ,KZ,GP) -vz 573/97
ost' o zápis OSMM/2710/97/On z 10.7.1997 (GP 16/97) - vz 589/97
ost' o zápis OSMM/2729/97/Se z 8.7.1997 (GP 81/97) - vz 723/97
ost' o zápis OSMM/3018/96/Vo z 18.7.1996 (GP 16/96) - vz 726/97
ost' o zápis stavieb OSMM/5/97/Se zo dňa 20.3.1997 - vz 51/98
ost' o zápis OSMM/1574/97/Se zo dňa 21.4.1997 - vz 138/98
ost' o zápis OSMM-2/98/Se z 15.1.1998 - vz 222/98
ost' o zápis OSMM-5006/97-Se,GP 254/97 zo dňa 15.1.1998 - vz 226/98
ost' o zápis OSMM/887/98/Vi zo dňa 23.2.1998 - vz 248/98
ost' o zápis OSMM/807/98/Vi zo dňa 18.2.1998 - vz 249/98
ost' o zápis OSMM/2811/97 (GP 13/97,Rozhodnutie o pridelení súp.čísla) - vz 613/98
ost' o zápis OSMM-4217/98/Lá zo dňa 19.8.1998 - vz 165/99
ost' o zápis OSMM-779/98 zo dňa 17.2.1998 (GP č.31320902-04-0243-96)
ost' o zápis OSMM-449/99/Se zo dňa 27.1.1999 (KZ,GP č.91/98)
ost' o zápis OSMM-749a/99/Vi zo dňa 16.2.1999 (GP č.75/98,KZ)
ost' o zápis OSMM-975/97/On zo dňa 11.3.1997 (KZ,GP č.240-BM-006-92)
ost' o zápis č.1591/99/Rč. zo dňa 14.4.1999 (Rozhodnutie o pridelení súp.čísla č.1941/97-13-Kr.)
ost' o zápis OSMM-309/98/Vi zo dňa 2.2.1998 (KZ,GP č.231-23-92)
ost' o zápis č.OSMM-4039a/99/Vi zo dňa 28.6.1999 (GP č.160/99)
ost' o zápis č.OSMM-4418a/99/Vi zo dňa 28.6.1999 (GP č.101/98)
ost' o zápis OSMM-4419a/99/Vi zo dňa 20.7.1999 (Pk.vl.č.9,PK vl.č.1163,GP č.58/99)
ost' o zápis OSMM-4782a/99/Vi zo dňa 4.8.1999 (KZ,PK vl.č.32,GP č.102/98)
ost' o zápis OSMM-4417a/99/Vi zo dňa 28.7.1999 (KZ; Dohoda o výmene občianstva; PK vl.; HZ; GP č.57/99)
ost' o zápis OSMM-6346/99/Vi zo dňa 28.9.1999 podľa GP č. 70/99 z 2.8.1999
ost' o zápis OSMM-6347/99/Vi zo dňa 28.9.1999, podľa GP č.66/99 z 23.7.1999
ost' o zápis OSMM-6348/99/Vi zo dňa 28.9.1999 /GP č.65/99/
ost' o zápis stavby podľa listu č.4467/99-158-Št. zo dňa 13.10.1999
stavby podľa listu č. 4467/99-160-Št. zo dňa 13.10.1999
stavby podľa listu č. 4467/99-159-Št-2 zo dňa 22.11.1999
stavby Slatinská 22, 24 podľa 5372/99-Št. zo dňa 8.12.1999
stavby súp.č.13762 - Slatinská podľa 222/00-24-Št. zo dňa 25.1.2000
stavby s.č.13476-Širavská 3 podľa 343/00-Št. zo dňa 24.1.2000 a GP č. 102/99 zo dňa 6.12.1999
GP č.243-255-175-85/6 zo dňa 1.4.1987
parc.č.3898/17 podľa SNM-2265/2000/AI zo dňa 31.3.2000 /prílohy GP č.31366503-042/97 z 21.4.1997 a PK 890/
parc.č.3898/22 podľa SNM-2264/2000/AI z 31.3.2000 /prílohy GP č.31366503-072/97, PK 890, 9/
parc.č.1150/240 podľa SNM-2564/2000/AI z 10.4.2000 a GP č. 15/2000 z 25.1.2000
stavby s.č.13799 podľa SNM-2569/2000/AI z 10.4.2000 a GP č.10/2000
stavby s.č.13798 podľa 60/00-Št. z 28.3.2000 a GP č.11/2000 z 25.1.2000
stavby s.č.13801 podľa 63/00-Št. z 29.3.2000 a GP č.14/2000 z 25.1.2000
parc.č.3648/162 podľa SNM-2563/2000/AI z 11.4.2000 a stavby podľa 62/00-Št. z 29.3.2000 /prílohy GP č. 13/2000 z
00, KZ na E-parc.č. 309/1, 309/2 /
parc.č. 3624/113, 3624/114 podľa SNM-2567/2000/AI z 11.4.2000 /prílohy KZ na E-par.č.318/1, 319/2, 320/1 a GP
00 z 25.1.2000 a stavieb s.č.13802, 13803 podľa 64/00-Št. z 29.3.2000
stavby súp.č.13502 - Bodvianska podľa 4467/99-159-2-Št. zo dňa 17.5.2000
stavby súp.č.13797-Hradská podľa 59/00-Št. zo dňa 28.3.2000 /prílohy GP č.18/2000 z 25.1.2000 a PKV 9/

žiadosť o zápis parc.č.3624/115 /prílohy GP č.19/2000 z 25.1.2000 a KZ/
 zápis parc.1170/7, 8, a stavby podľa 3529/00-106-Št. zo dňa 17.7.2000 /prílohy GP.č.31321704/245-137/2000 z 26.5.2000,
 CZ 261/6 /
 zápis parc.č.3969/2 /prílohy GP č.033/2000 a KZ parc.č.288/
 pohoda o zrušení podielového spoluvlastníctva podľa V-3597/2000 zo dňa 15.8.2000 /príloha GP č.18/2000 zo dňa
 13.2000
 zápis parc.č.1205/178 podľa SNM-5842/00/Al zo dňa 17.8.2000
 prílohy na PKV par.č.440, 425/1 a 249/2/
 zápis parc.č.631/107, 108 podľa SNM-7327/00/Al zo dňa 30.10.2000 /príloh. KZ 108/1985/
 zápis podľa SNM-1767/01/Al z 15.3.2001 /prílohy GP č.01/2001 a PK VL 9/
 žiadosť o zápis parc.č.3553/25 č.j.SNM-1948/2000/Al z 13.3.2000 a GP č.109/99 z 21.12.99 /prílohy KZ 988/1, Rozhod.
 555/78/Dr.Sta, KZ 986/1, KZ 985/1, Rozhod.O'UPA-5554-330/79/V z 2.6.1980
 žiadosť o zápis č.j.SNM-5000/01/KI zo dňa 20.7.2001, GP č. 44/2001 a stavieb č.j.2483/01-59-Št zo dňa 11.7.2001
 žiadosť o zápis č.j.SNM-3893/01/KI zo dňa 4.6.2001 a GP č.46/2001 zo dňa 21.5.2001
 žiadosť o zápis č.j. SNM-3894/01/KI zo dňa 4.6.2001 a GP č.49/2001 zo dňa 18.5.2001
 zápis č.j.SNM-2075/1/01/KI z 4.4.2001 /KZ 10241/1, KZ 732/1, PKV 9/
 žiadosť o zápis č.j.2060/01-51-Št zo dňa 18.6.2001 a GP č.45/2001
 kúpna zmluva V-6023/01 zo dňa 29.7.2002, právne účinky od 11.10.2001
 žiadosť o zápis č.j.SNM-6762/00/Al zo dňa 29.9.2000
 žiadosť o zápis č.j.SNM-3277/01/KI zo dňa 10.5.2001 /príloha KZ 713 z 21.7.1975 a PKV 585/
 zápis stavby č.j.2802/02-St zo dňa 9.12.2002, GP č.158/02
 žiadosť o zápis č.j.SNM-7597/99/Vi zo dňa 17.5.2000 /prílohy KZ a GP č.243-237-345/88/3 /
 listina o určení súpisného čísla č.j.2713/02-68-Št zo dňa 25.7.2002
 žiadosť o zápis č.j.SNM-9122/02/KI zo dňa 8.11.2002
 žiadosť o zápis č.j.SNM-9124/02/KI zo dňa 8.11.2002
 žiadosť o zápis č.j.SNM-9118/02/KI zo dňa 8.11.2002
 žiadosť o zápis č.j.SNM-9126/02/KI zo dňa 8.11.2002
 žiadosť o zápis č.j.SNM-9146/02/KI zo dňa 7.11.2002
 žiadosť o zápis č.j.SNM-9154/02/KI zo dňa 8.11.2002
 žiadosť o zápis č.j.SNM-9125/02/KI zo dňa 8.11.2002
 žiadosť o zápis č.j.SNM-9155/02/KI zo dňa 8.11.2002
 žiadosť o zápis č.j.SNM-9361/02/KI zo dňa 19.11.2002
 žiadosť o zápis SNM-9362/02/KI zo dňa 19.11.2002
 žiadosť o zápis č.j.SNM-2226/02/KI zo dňa 12.3.2002
 žiadosť o zápis OSMM-6923/99/Vi zo dňa 1.10.1999 a GP č.38/99
 žiadosť o zápis SNM-2446/02/KI zo dňa 19.3.2002 a GP č.8/2002
 rozhodnutie X-100/03 zo dňa 9.8.2003
 rozhodnutie X-56/03 zo dňa 7.8.2003
 rozhodnutie X-126/03 zo dňa 9.8.2003
 žiadosť o zápis č.j.SNM-1674/02/KI zo dňa 20.2.2002, GP č. 006/02, Potvrd. č.j.3935/01-Št zo dňa 13.11.2001
 žiadosť o zápis č.j.MAG/2003/44928/59376-1/KI zo dňa 10.11.2003 a GP č.34/2003
 žiadosť o zápis č.j.SNM-881/02/KI zo dňa 31.1.2002 /prílohy KZ a GP 57/2001/
 žiadosť o zápis č.j.SNM-8781/02/KI zo dňa 25.10.2002 /prílohy KZ a GP č.60/2002-GP/
 žiadosť o zápis SNM-320/02/KI zo dňa 16.1.2002, GP č.77/2001-GP
 žiadosť o zápis MAG-2003/4126/KI zo dňa 24.1.2002, GP č.93/2002-GP
 žiadosť MAG/2004/3070/5345-1/KI zo dňa 29.1.2004, GP č.83/2003, PKV 548
 žiadosť o zápis MAG/2004/7071/11860-1/KI zo dňa 26.2.2004, GP č.06/2004
 žiadosť o zápis MAG/2003/10091/KI zo dňa 26.2.2003, GP č.01/2003-GP
 GP č.49/04, žiadosť č.29785/510000-1 zo dňa 25.8.2004, PKV 157
 žiadosť o zápis č.j.MAG/2003/11807/KL zo dňa 4.3.2003, GP č.02/2003-GP
 žiadosť o zápis č.j.MAG/2004/15927/28145-1/KI zo dňa 5.5.2004, GP č.20/04
 Rozhodnutie č.X-178/04 z 14.10.2004 -k parc.č.3624/1
 žiadosť o zápis č.MAG/2004/34552/584581/KI zo dňa 30.9.2004, GP č.94/2004-GP
 Rozhodnutie obvod. pozemk. úradu č.j.233/2005/RČe zo dňa 27.1.2005, právpl.21.2.2005
 žiadosť o zápis č.j.MAG/2004/43984/75307-1/KI zo dňa 10.12.2004, GP č.077/2004
 žiadosť o zápis č.j.MAG-2005-1388/24175-59/LVi zo dňa 20.4.2005
 Rozhodnutie X-43/05-201 zo dňa 6.6.2005, právopl.28.6.2005
 žiadosť o zápis MAG-2005-1388/28293-79/LVi zo dňa 10.5.2005 a Listina o určení súp.č.5429/00-107-Št zo dňa 23.11.2000
 žiadosť o zápis MAG-2005-1388/36347-106/LVi zo dňa 8.6.2005 (GP č.50/2005-GP; KZ; HZ)
 žiadosť o zápis MAGS SNM 26950/08-1/44097 zo dňa 7.3.2008, GP č. BP 726-610/07, Z-3450/08

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno - Právo prechodu a prejazdu motor. vozidlom cez parc.č. 1405/6 - záhrada o výmere 125 m2 v prospech vlastníka parc.č. 1405/5, Kovalčíka Mateja, [*27.06.1980], bytom BA-Muškatová 40 podľa V-3596/2000 zo dňa 15.8.2000

Iné údaje:

Po zmene hranice p.c. 703 v katastr. uz. P. Biskupice
Parc. 491 zatiaľ majetkopravne neusporiadaná len čiastočne
GP C.59/90-35/92

GP C.32-93/397

Nájomná zmluva č. 13/97-90 zo dňa 1.7.1997 pre Ing. Martina Forró [*01.11.1934], bytom Tupolevova ul. 4/D na
parc.č. 3551/12 o výmere 2157 m² na dobu 20 rokov.

Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Ing. Vojtech Krumpolec a Mária Ing. na parc.č. 1205/197 o výmere 16 m² na
30 rokov od
18.5.1998

Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Ing. Jindřich Kula a Edita JUDr. na parc.č. 1205/210 o výmere 15 m² na 30
rokov od 18.5.1998

Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Mikloš Attila a Slávka Ing. na parc.č. 1205/195 o výmere 16 m² na 30 rokov
od 18.5.1998

Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Ozábal Vladimír na parc.č. 1205/193 o výmere 16 m² na 30 rokov od
18.5.1998.

Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Požgay Lubomír na parc.č. 1205/192 o výmere 16 m² na 30 rokov od
18.5.1998.

Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Rod Igor na parc.č. 1205/203 o výmere 17 m² na 30 rokov od 18.5.1998.

Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Schenk Juraj PhDr na parc.č. 1205/211 o výmere 21 m² na 30 rokov od
18.5.1998.

Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Spelinger Robert na parc.č. 1205/191 o výmere 17 m² na 30 rokov od
18.5.1998.

Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Uhnák Ján Ing. na parc.č. 1205/194 o výmere 13 m² na 30 rokov od
18.5.1998

Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Zhorela Jaroslav a Gabriela na parc.č. 1205/196 o výmere 14 m² na 30
rokov od
18.5.1998.

Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Martvoň Ivan na parc.č. 1205/207 o výmere 13 m² na 30 rokov od 18.5.1998.

Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Maroši Ladislav a Helena na parc.č. 1205/202 o výmere 13 m² na 30 rokov
od 18.5.1998.

Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Blaška Pavol na parc.č. 1150/217 o výmere 15 m² na 30 rokov od 18.5.1998.

Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Kolačkovský Andrej na parc.č. 1150/219 o výmere 15 m² na 30 rokov od
18.5.1998.

Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Matzenauer Juraj a Anna na parc.č. 1150/213 o výmere 13 m² na 30 rokov
od 18.5.1998.

Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Mičinec Pavol na parc.č. 1150/230 o výmere 13 m² na 30 rokov od
18.5.1998.

Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Plajerová Marta na parc.č. 1150/224 o výmere 17 m² na 30 rokov od
18.5.1998.

Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Polák Roman a Katarína na parc.č. 1150/225 o výmere 13 m² na 30 rokov
od 18.5.1998.

Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Baláž Pavol a Mária na parc.č. 1150/229 o výmere 15 m² na 30 rokov od
18.5.1998.

Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Halag Michal Ing. a Eva PhDr. na parc.č. 1150/223 o výmere 16 m² na 30
rokov od 18.5.1998.

Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Chorvathovičová Jana na parc.č. 1150/231 o výmere 13 m² na 30 rokov od
18.5.1998

Zápis GP č. 3/2000 zo dňa 25.1.2000

Zmluva o nájme pozemku č. 99/97 zo dňa 21.7.1997 pre CZB INVEST spol. s.r.o., B-Holubyho 29, IČO: 35 712 821
na parc.č. 3898/17 o výmere 16 316 m² na dobu určitú do 31.7.2047

Zápis GP č. 98/13/99, 99-5/99, 99-2/99

Nájomná zmluva zo dňa 17.4.2000 pre JL, spol. s.r.o., B-Madáchová 16, IČO: 31 388 752 na parc.č. 3553/36 o
výmere 892 m², ostatná plocha na dobu 10 rokov /do 31.3.2010/ /vz 1115/01/ GP č. 78/2007

Nájomná zmluva zo dňa 22.11.2001 pre Združenie garážnikov, B-Jedľová 2 na parc.č. 631/122 zastavaná plocha
o výmere 2383 m², na dobu 50 rokov.

Zápis GP č. 131/99 zo dňa 20.8.1999

Zápis GP č. 16/02

GP 16/2007, (E2831)

Zápis GP č. 034-M78/2011

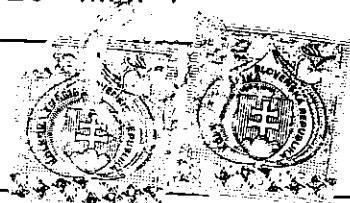
- 1 Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Sipos Tomáš, B-Rajčianska 22 na parc.č.1150/214 zast.pl. o výmere 16 m2 na dobu 30 rokov od 18.5.1998
- 1 Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Šlesárová Andrea , B-Rajčianska 24 na parc.č.1150/222 zast.pl. o výmere 16 m2 na dobu 30 rokov od 18.5.1998
- 1 Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Vlašic Erik, B-Rajčianska 24 na parc.č.1150/220 zast.pl. o výmere 16 m2 na dobu 30 rokov od 18.5.1998
- 1 Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Výbohová Mariana Ing., B-Rajčianska 22 na parc.č.1150/226 zast.pl. o výmere 17 m2 na dobu 30 rokov od 18.5.1998
- 1 Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Zajfrtová Anna, B-Toplianska 28 na parc.č.1150/218 zast.pl. o výmere 13 m2 na dobu 30 rokov od 18.5.1998
- 1 Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Žilinská Dagmar, B-Rajčianska 26 na parc.č.1150/221 zast.pl. o výmere 17 m2 na dobu 30 rokov od 18.5.1998
- 1 Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Falb Oto a Zuzana r.Gutléberová, B-Rajčianska 2 na parc.č.1205/206 zast.pl. o výmere 15 m2 na dobu 30 rokov od 18.5.1998
- 1 Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Fečér Edmund a Katarína r.Jurányiová, B-Rajčianska 38 na parc.č.1205/201 zast.pl. o výmere 17 m2 na dobu 30 rokov od 18.5.1998
- 1 Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Fečér Edmund, B-Rajčianska 28 na parc.č.1205/199 zast.pl. o výmere 13 m2 na dobu 30 rokov od 18.5.1998
- 1 Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Horváth Alfréd a Jana r.Halabrinová, B-Astrova 50 na parc.č.1205/208 zast.pl. o výmere 15 m2 na dobu 30 rokov od 18.5.1998
- 1 Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Hradil Pavel Ing. a Eva Ing.r.Kállayová, B-Toplianska 24 na parc.č.1205/209 zast.pl. o výmere 14 m2 na dobu 30 rokov od 18.5.1998
- 1 Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Hrdina Ivan a Eva r.Gebauerová, B-Toplianska 30 na parc.č.1205/212 zast.pl. o výmere 20 m2 na dobu 30 rokov od 18.5.1998
- 1 Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Hulák Stanislav a Emília Ing.r.Lantajová, B-Kazanská 41 na parc.č.1205/205 zast.pl. o výmere 15 m2 na dobu 30 rokov od 18.5.1998
- 1 Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Jakubec Martin a Ernestína r.Gúziková, B-Toplianska 26 na parc.č.1205/198 zast.pl. o výmere 17 m2 na dobu 30 rokov od 18.5.1998
- 1 Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Janošťák Robert, B-Toplianska 28 na parc.č.1205/204 zast.pl. o výmere 16 m2 na dobu 30 rokov od 18.5.1998
- 1 Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Kaminská Barbora, B-Toplianska 24 na parc.č.1205/200 zast.pl. o výmere 17 m2 na dobu 30 rokov od 18.5.1998
- 1 Nájomná zmluva zo dňa 18.5.1998 pre Herková Emilia Ing., Bratislava,Rajčianska 28 a Mach Ladislav, Bratislava,Palkovičová 16 na parc.č.1150/227 zast.pl. o výmere 16 m2 na dobu 30 rokov od 18.5.1998
- 1 Zápis GP č.88/2005
- 1 Zápis GP č.64/2005 zo dňa 5.10.2005
- 1 Zápis GP č.67/2006
- 1 Zápis GP-177/2007
- 1 GP č. 54/2008 zo dňa 2.5.2008, Z-5524/08
- 1 Protokol o oprave chyby X-925/08 zo dňa 20.10.2008
- 1 Zápis GP č.91/2006, V-14197/09
- 1 Zápis geometrického plánu č. 15/2009 zo dňa 3.9.2009 podľa Z-10195/09

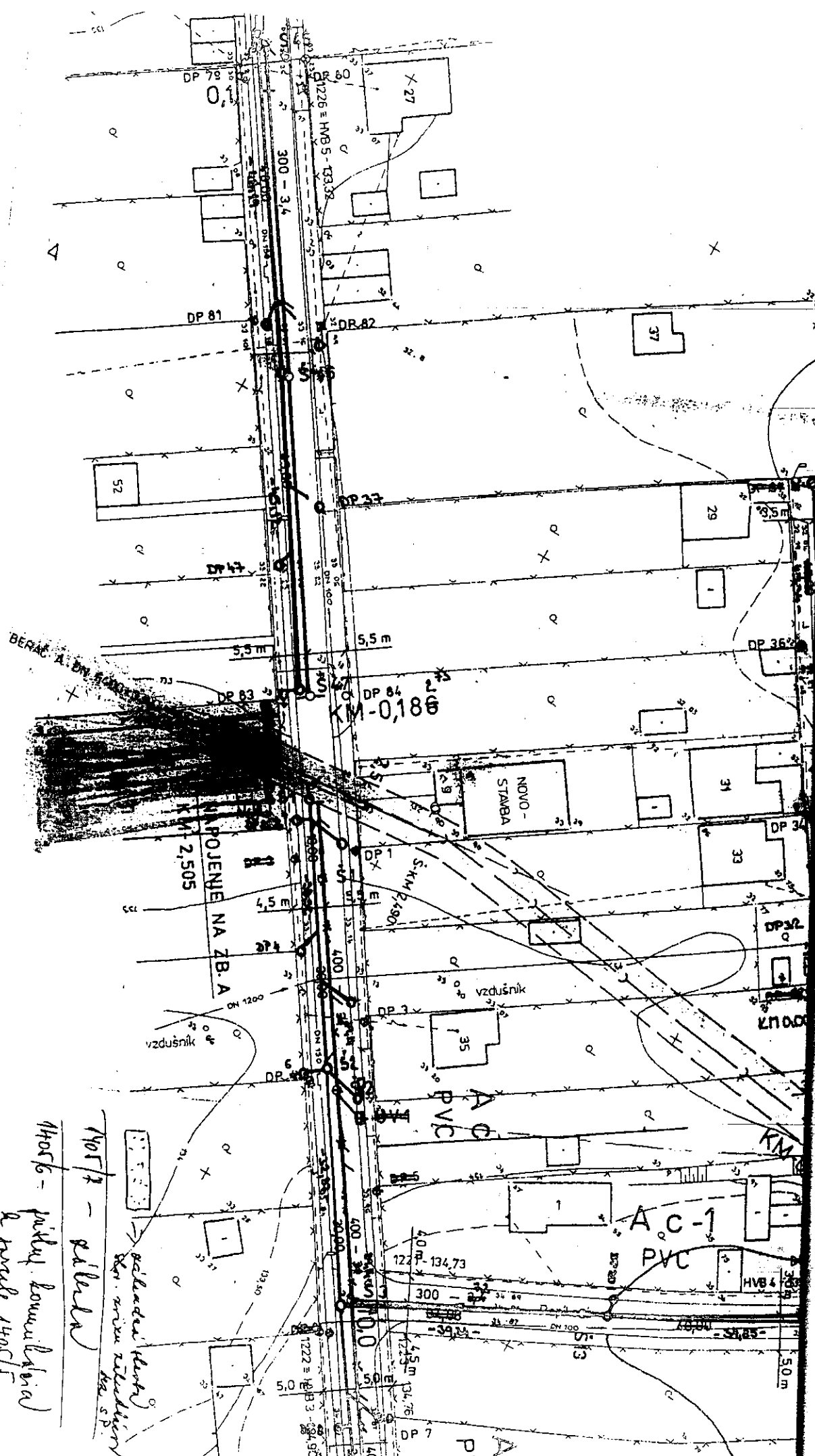
Poznámka:
Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C:ĎARCHY 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.



Organizácia Katastrálny úrad Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra Správa katastra Bratislava	Okres Bratislava II	Obec BA-m.č. VRAKUŇA	Kat. územie Vrakuňa
	Číslo zákazky 18/3929/2011	Mapový list č. BRATISLAVA 7-0/24, 7-0/42	Mierka 1 : 1000 Kód 1
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: 1405/7			
Vyhotovil			
Dňa 05.10.2011	Meno Dvořák		





BERAC A. DN 100

NAPOJENJE NA ZB. A

NOVO-STAMBA

A.C-1 PVC

A.C PVC

1405/2 - palnik
 1405/3 - palnik
 1405/4 - palnik

režimski odčitavanje za 1405/3

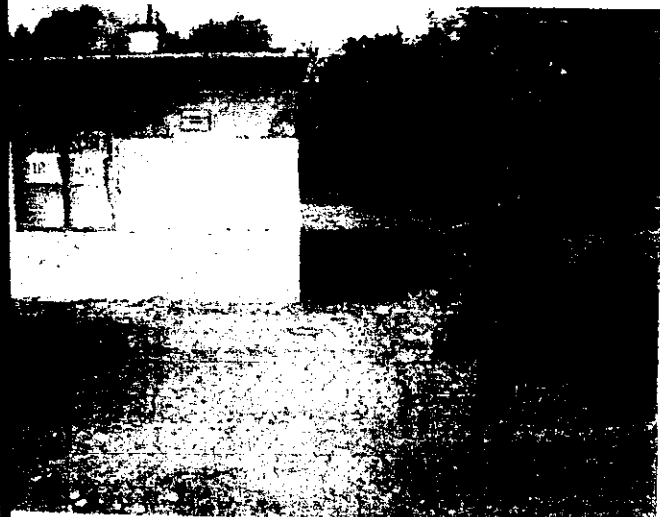
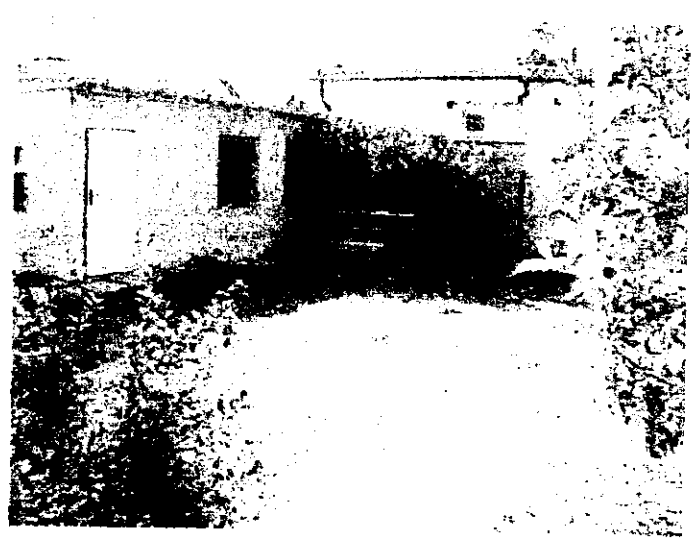
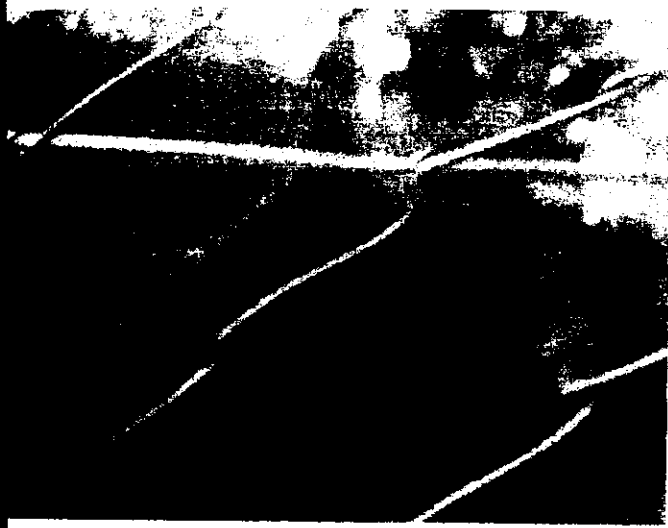
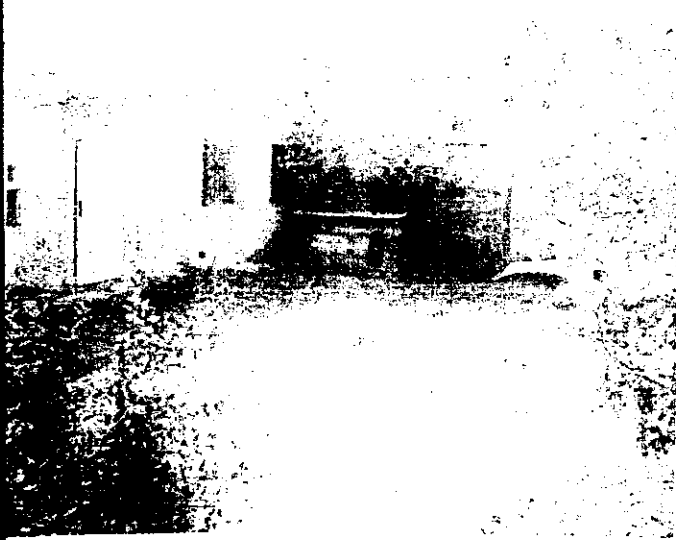
→ palnik (stari)
 na novo izložen
 na s.p.



found 14077

MIROVA





Parc. č. 1405/7, kat. úz. Vrakuňa, obec: Bratislava, m. č. Vrakuňa



Miestny úrad Bratislava – Vrakuňa
Šíravská 7
821 07 Bratislava

V Bratislave 31.05.2012

Vec:

Územnoplánovacia informácia

Pozemok parcelné číslo: 1405/7 na *Hrušovskej* ulici je Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy z roku 2007 určený (kód funkčného využitia 102) na funkciu: „ málopodlažná zástavba obytného územia – stabilizované územie“.

Index zastavania je max: 30 %

Koeficient zelene je min: 30 %

Pre upresnenie možnosti funkčného využitia prikladáme výňatok z ÚPD.

Ing. Vladimír *M* *á* z
prednosta

MIESTNY ÚRAD
BRATISLAVA VRAKUŇA
Šíravská ul. č. 7
821 07 Bratislava
-19-

TELEFÓN

02/45520574
02/40204811

FAX

02/45257984
02/40204804

BANKOVÉ SPOJENIE

VÚB Bratislava – Ružinov
Č. účtu: 4424-062/0200

IČO

603295
DIČ
2020840118

web: www.vrakuna.sk

e-mail: vrakuna@vrakuna.sk

INTERNÝ LIST

OD: Odd. územného rozvoja
Komu: Odd. správy majetku

Dňa: 28.11.2011

Vec: Stanovisko k možnostiam využitia pozemku s parc.č. 1405/7.

Parc.č. 1405/7 je v území, ktoré územný plán hl. m. SR Bratislavy určuje k výstavbe malopodlažnou zástavbou v obytnom území, je definovaný ako stabilizované územie, čo znamená, že je možné na ňom stavať rodinný dom.

Umiestnenie RD je možné aj pri rešpektovaní kanalizačného zberača a jeho ochranného pásma. Nakoľko existencia zberača determinuje lokalizáciu RD na pozemku, je korektné pri prevode vlastníctva na túto skutočnosť upozorniť záujemcov, hoci to bude mať, pravdepodobne, nepriaznivý vplyv na predajnú cenu pozemku.

Ing. arch. Andrej Petrek
Ved. Odd. ÚR

Odberateľ

Mestská časť Bratislava - Vrakuňa

Širavská 7

821 07 Bratislava

IČO: 00603295

DIČ: 2020840118

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s. č. účtu 4424-062/0200

Dodávateľ

Štípkala Jozef Ing.

Vlčková 6

811 05 Bratislava

Objednávka č.: 84/2012

Štúdie, expertízy, posudky 01 1 1 6 637011 8 7 Účet: 01

Predmet objednávky		Cena s DPH
Vypracovanie znaleckých posudkov podľa priloženej špecifikácie.		150.00
SPOLU		
Poštová adresa odberateľa	Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Vrakuňa Širavská 7 821 07 Bratislava	
Dodacia lehota	jún 2012	
Splätnosť	14 dní odo dňa vystavenia faktúry	

Predmet objednávky je rozpočtovo krytý.

Vybavuje: Ing. Monika Dudová

Dátum vystavenia: 08.06.2012

Vyhotovil: Ing. Ján Gajdoš

Podpis odberateľa:



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som podal ako znalec zapísaný v zozname znalcov na MS SR v Bratislave pre základný odbor stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľností.

Evidenčné číslo znalca : 913454

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 26/2012 znaleckého denníka číslo 13.

Znalečné a náhradu nákladov účtujem podľa dokladu číslo 26/2012.

V ý p i s
z uznesenia Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Vrakuňa.
Uznesenie č. 404/2012 zo dňa 11. 12. 2012

Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemku parc. č. 1405/7 o výmere 635 m², druh pozemku záhrady, na Hrušovskej ul. v Bratislave.

Miestne zastupiteľstvo
po prerokovaní

berie na vedomie

A/
že na základe vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže v dňoch od 15.10.2012 do 12.11.2012 na predaj pozemku parc. č. 1405/7 so stanovenou minimálnou cenou vo výške 113 202,- Eur, bol doručený jediný súťažný návrh. Súťažiaci Juraj Hrbatý ponúkol v súťažnom návrhu **kúpnu cenu vo výške 121.286,- €**, t. j. 191,- €/m².

schvaľuje

B/
v súlade s ust. § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (na základe obchodnej verejnej súťaže) predaj nehnuteľnosti - pozemok parcelné č. 1405/7 o výmere 635 m², druh pozemku záhrady, parcela registra „C“, nachádzajúci sa na Hrušovskej ul., katastrálne územie Vrakuňa, obec Bratislava - mestská časť Vrakuňa, okres Bratislava II, evidovaný na LV č. 1095, pre Hlavné mesto SR Bratislavu, v správe Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, ktorý bol Protokolom o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov č. 90/91 zo dňa 1.10.1991 zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa,

do vlastníctva
Juraja Hrbatého, nar. 4.8.1980, Bratislava, PSČ 821 07 za **kúpnu cenu vo výške 121.286,- €**, slovom: stodvadsaťjedentisícdivestosemdesiatšesť eur.

S podmienkami

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 60 dní od schválenia tohto uznesenia. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Počet prítomných: 13
Hlasovanie: ZA: 13 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0

Mgr. Ľudmila Lacková
starostka

Za správnosť výpisu:
Ing. Alena Kaňková
V Bratislave 17/12.2012



MILAN FTÁČNIK
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

Bratislava, 3.9.2012

Č.j.: MAGS SNM 47799/12-2/381292

MIESTNY ÚRAD	
Štravská 7, 822 02 Bratislava - Vrakuňa	
11. 09. 2012	
Podacie číslo: 74122	Číslo súpisu:
Prílohy/lisy:	Vybavené:

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti č. 6330/94/2012/OSMPČ/Du zo dňa 10.7.2012 vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereneného do správy mestskej časti Bratislava – Vrakuňa, udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 03 01 0060 12

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemku registra „C“ evidovaného na LV č. 1095, v katastrálnom území Vrakuňa,

- parc. č. 1405/7 o výmere 635 m², druh pozemku: záhrady,

ktorý sa bude odpredávať v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov formou obchodnej verejnej súťaže, za cenu minimálne podľa Znaleckého posudku č. 26/2012 vo výške 113 201,45 Eur, t.z. 178,27 Eur/m², s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vzťahujúcimi sa k prevodu predmetnej nehnuteľnosti ako aj s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa k prevodu predmetnej nehnuteľnosti,

- na predmet predaja nie je uplatnený reštitučný nárok podľa príslušných právnych predpisov, okrem reštitučného nároku uplatneného podľa zákona č. 503/2003 Z. z.,

- 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 Bratislava najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.
Tento predchádzajúci súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

S pozdravom

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke at the end.