

# Kúpna zmluva

## č. 4 03 0374 12

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:  
IČ DPH:  
Bank. spojenie:

**v správe Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava**  
v zastúpení **Mgr. Ľudmilou Lackovou, starostkou**  
IČO: 00 603 295

(ďalej ako „predávajúci“)

2.

**Andrej Bruna,**

a manželka

**Ing. Ľubica Brunová,**

(ďalej ako „kupujúci“)

### Čl. II

#### Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, **parcelné číslo 1806/2** o výmere **71 m<sup>2</sup>**, **druh pozemku záhrady**, parcela registra „C“, nachádzajúceho sa na Krokusovej ul., evidovaná na katastrálnej mape, pre k. ú. Vrakuňa, obec Bratislava-mestská časť Vrakuňa, okres Bratislava II, zapísaná na liste vlastníctva č. 1 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. Cez Pozemok je jediný prístup z komunikácie Krokusová na pozemky parc. č. 1806/1 a parc. č. 1805 a k rodinnému domu vo výstavbe na pozemku parc. č. 1806/1, ktoré sú vo vlastníctve kupujúcich evidované na LV č. 3841 vedeného Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, katastrálne územie Vrakuňa. Pozemok je rovinatý a umiestnený v zastavanom území obce.
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.
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje Pozemok za kúpnu cenu **10 700,- Eur, (slovom: desaťtisíc sedemsto eur), t.j. 150,70 Eur/m<sup>2</sup>**, (ďalej len „kúpna cena“), ktorú zaplatí kupujúci do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto zmluvy nasledovným spôsobom:
  - a) úhrada priamo na účet Hlavného mesta SR Bratislavy  
číslo účtu:  

r,

**slovom:** štyritisícdeväťdesiat eur,  
čo predstavuje 40 % z dohodnutej kúpnej ceny v súlade s čl. 91 ods. 1 písm. g) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy,
  - b) úhrada priamo na účet Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa vo  
expozitúra Vrakuňa  
číslo účtu:  
**slovom:** šesťtisícštyristodvadsať eur,  
čo predstavuje 60 % z dohodnutej kúpnej ceny v súlade s čl. 91 ods. 1 písm. g) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

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 nezaplatením 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 prehlasuje, že na Pozemku neviaznu žiadne faktické ani právne nedostatky, vecné bremená, záložné práva, predkupné práva, iné ťarchy a vlastnícke obmedzenia, alebo iné práva tretích osôb, ktoré by prechádzali na kupujúcich alebo bránili uzatvoreniu tejto zmluvy. Na predmet predaja nie je uplatnený reštitučný nárok podľa zák. č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov a zák. č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.
3. V zmysle Územnoplánovacej informácie zo dňa 31.5.2012 predmetný pozemok par. č. 1806/2 je Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy z roku 2007 určený (kód funkčného využitia 102) na funkciu: „málopodlažná zástavba obytného územia - rozvojové územie“. Index zastavania je max. 30%, koeficient zelene je min. 30 %.
4. 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.
5. **Náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva** (kolok v hodnote 66,- Eur) do katastra nehnuteľností znášajú kupujúci.
6. 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 povinný vrátiť kupujúcim kúpnu cenu a ostatné platby zaplatené kupujúcim v súlade s touto zmluvou. 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.
7. Predaj Pozemku sa realizuje **v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa:**
  - pozemok bol vyhlásený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava Vrakuňa č. 193/2011 zo dňa 13.12.2011 ako prebytočný majetok, ktorý nie je možné perspektívne využiť na iný účel,
  - cez pozemok je jediný prístup z komunikácie na pozemky parc. č. 1806/1 a 1805 a k rodinnému domu vo výstavbe na parc. č. 1806/1, ktoré sú vo vlastníctve kupujúcich
  - cez pozemok ktorý je predmetom prevodu vedú inžinierske siete k nehnuteľnostiam kupujúcich.

8. Predaj sa realizuje najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, ktorý bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 333/2012 zo dňa 18.09.2012 vo výške 10 700,- Eur, t.j. 150,70 Eur/m<sup>2</sup>.
9. Pozemok bol ocenený vo výške 10 676,78 Eur, t.j. 150,38 Eur/m<sup>2</sup>, odhadom všeobecnej hodnoty majetku znaleckým posudkom č. 25/2012 vypracovaný Ing. Jozefom Štipkalom, znalcom z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností zo dňa 9.7.2012.
10. **Predchádzajúci súhlas** k prevodu Pozemku udelil **primátor** hlavného mesta SR Bratislavy dňa 3.9.2012 pod číslom 03 01 0062 12, ktorého platnosť je 12 mesiacov odo dňa podpisu, za cenu minimálne podľa Znaleckého posudku č. 25/2012 vo výške 10 676,98 Eur, t. z. 150,38 Eur/m<sup>2</sup> 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.

## 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 Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.
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. 25/2012 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. 333/2012 zo dňa 18.09.2012.

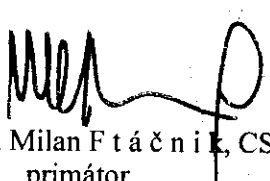
**Príloha č. 3:** Kópia predchádzajúceho súhlasu k prevodu Pozemku udeleného primátorom hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 3.9.2012 pod číslom 03 01 0062 12.

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

V Bratislave dňa: 04. 12. 2012

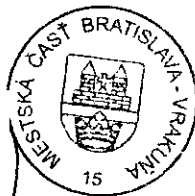
V Bratislave dňa: 13 NOV. 2012

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

.....  
Andrej Brtna

.....  
Ing. Ľubica Brunová

Mgr. Ľudmila Lacoňová  
starostka  
Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa



**Znalec:** Ing. Jozef Štipkala, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností,  
Vlčkova 6, 810 05 Bratislava

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

**Číslo spisu (objednávky):** Objednávka zo dňa 8.6.2012

## **ZNALECKÝ POSUDOK**

**Číslo :25/2012**

vo veci

odhadu všeobecnej hodnoty pozemku parc. č.1806/2 v k. ú.Vrakuňa , obec BA m.č.Vrakuňa , okres Bratislava II pre účel prevodu nehnuteľnosti /predaj-kúpa/.

---

Počet strán (z toho príloh) : /15/5/  
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.1806/2 pozemkom 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.1 k.ú.Vrakuňa , vydaný Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu zo dňa 7.6.2012,vytvorené cez katastrálny portál.

Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. k.ú. vydaná Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu zo dňa 12.6.2012 vytvorené cez katastrálny portál.

Fotodokumentácia A4 1x

Územnoplánovacia informácia

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.

Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.

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. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu.

#### **b) Vlastnícke a evidenčné údaje :**

podľa listu vlastníctva č.1 k.ú.Vrakuňa zo dňa 7.6.2012

Časť A : Majetková podstata

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

parc.č. 1806/2

záhrada o výmere

71 m<sup>2</sup>

Legenda

Kód spôsobu využívania pozemku

15 - pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

17 - pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

18 - pozemok, na ktorom je dvor



Kód umiestnenia pozemku

1 - pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

4 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom

**Časť B : Vlastníci a iné oprávnené osoby**

Účastník právneho vzťahu : Vlastník

1.Hl.m.SR Bratislava

Spoluvlastnícky podiel 1/1

**Časť C : Ťarchy**

Bez zápisu.

Iné údaje

Vid'. LV č.1 v prílohe ZP.

**c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:**

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 4.7.2012 za účasti zástupcu vlastníka  
Zameranie vykonané dňa 4.7.2012

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 4.7.2012 digitálnym fotoaparátom

Skutkový stav bol zistený meraním a nákres tvorí prílohu znaleckého posudku.

**e) Porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom:**

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

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Zistené rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra

- pozemok je evidovaný v popisných údajoch katastra,
- pozemok je evidovaný v geodetických údajoch katastra, prípadne nie sú evidované prístavby,

**f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:**

Pozemok - parc. č.1806/2

Všetky pozemky a stavby zapísané v liste vlastníctva sú aj predmetom ohodnotenia.

## **2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY**

### **2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE**

#### **2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU**

### 2.1.1.1.1 Záhrada

#### POPIS

Pozemok sa nachádza v zastavanej mestskej časti Vrakuňa na rovinatom teréne Krokusová ul. s možnosťou pripojenia na inžinierske siete /voda, elektrika, plyn/. Pozemok je zapísaný na LV č. 1 ako vlastníctvo Hl.m. SR Bratislavy. Pozemok je oplotený a užívaný ako predzáhradka rod. domu čo splňuje kúpu a užívanie len vlastníkom RD. V blízkosti sa nachádza MHD, obchodná vybavenosť, letisko, kostol, malý Dunaj, železničná doprava do centra 5 min a do centra hl.m. SR Bratislavy 20 min.

| Parcela        | Druh pozemku | Vzorec | Spolu výmera | Podiel | Výmera                |
|----------------|--------------|--------|--------------|--------|-----------------------|
| 06/2           | záhrada      | 71     | 71,00        | 1/1    | 71,00 m <sup>2</sup>  |
| 06/2           | záhrada      | 71     | 71,00        | 1/1    | 71,00 m <sup>2</sup>  |
| celková výmera |              |        |              |        | 142,00 m <sup>2</sup> |

Umiestnenie:

obchodisková hodnota:

Bratislava

$VH_{MJ} = 66,39 \text{ EUR/m}^2$

| Označenie a názov koeficientu                          | Hodnotenie  | Hodnota koeficientu |
|--|---|---------------------|
| $k_s$<br>koeficient všeobecnej situácie                | 4. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a časti rekreačných oblastí, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné časti na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov | 1,10                |
| $k_v$<br>koeficient intenzity využitia                 | 3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením   | 1,00                |
| $k_p$<br>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                |
| $k_{ob}$<br>koeficient obchodnej a priemyselnej polohy | 3. obytná alebo rekreačná poloha  | 1,20                |
| $k_t$<br>koeficient technickej štruktúry pozemku       | 3. dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)   | 1,30                |
| $k_z$<br>koeficient zvyšujúcich faktorov               |   | 1,32                |
| $k_R$<br>koeficient redukujúcich faktorov              |   | 1,00                |

#### BEŽNÁ HODNOTA POZEMKU

|                                    | Výpočet  | Hodnota                   |
|------------------------------------|--|---------------------------|
| koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD} = 1,10 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,30 * 1,32 * 1,00$                | 2,2651                    |
| bežná hodnota pozemku              | $VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ EUR/m}^2 * 2,2651$           | 150,38 EUR/m <sup>2</sup> |
| celková hodnota pozemku            | $VSH_{POZ} = M * VSH_{MJ} = 142,00 \text{ m}^2 * 150,38 \text{ EUR/m}^2$ | 21 353,96 EUR             |

#### ODHADNUTIE PO PARCELÁCH

### III. ZÁVER

#### 1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

**Rekapitulácia :**

**Stavby:**

**Pozemky:**

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie :

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie 10 676,98 EUR

#### 2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

| Názov  |                         |
|--|-------------------------|
| Pozemky  | Všeobecná hodnota [EUR] |
| Záhrada - parc. č. 1806/2 (71 m <sup>2</sup> ) | 10 676,98               |
| Spolu VŠH                                      | 10 676,98               |
| Zaokrúhlená VŠH spolu                          | 10 676,98               |
| SKK  | 10 700,00               |
|  | 322 348,20              |

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **10 700,00 EUR**

Slovom: **Desaťtisícšedemsto 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
- objednávka

# VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. VRAKUŇA

Katastrálne územie: Vrakunňa

Dátum vyhotovenia 07.06.2012

Čas vyhotovenia: 11:43:34

## ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

### PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|--------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 1806/ 2        | 71          | Záhrady      | 4               | 1               |              |            |

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

|                    |  |
|--------------------|--|
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis zo dňa 1.7.1996 pod č.OSMM/2717/96/On,Rozhodnutie,GP č. 22/96            |
| Titul nadobudnutia | Zámená zmluva podľa V-5443/08 zo dňa 14.4.2008   |
| Titul nadobudnutia | Dohoda o odstránení dvojitého vlastníctva podľa V-12960/07 zo dňa 07.07.2008             |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 21859/09-17/247810 zo dňa 19.05.2009                         |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 41040/09-1/191591 zo dňa 28.04.2009                          |
| Titul nadobudnutia | Dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva V-34773/10 zo dňa 17.01.2011 |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis vlastníckeho práva Z-5327/11   |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis Z-10281/11 zo dňa 08.06.2011.  |
|                    | Osvedčenie N 246/2011 Nz 59286/2011 zo dňa 22.12.2012.                                   |
|                    | Hospodárska zmluva poz. 19/1975-34 zo dňa 1.7.1975                                       |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis č.: MAGS SNM - 57907/11-1/402388 zo dňa 15.11.2011, podľa Z-19886/11     |

Tituly nadobudnutia LV:

HOSP.ZMLUVA C.32/85/72/ve Z 30.6.1993 PODLA Z-2323/93 Z 28.6.1993  
 ZIADOST O ZAPIS zn.OSMM/93/Vo/631 ZO 7.6.1993 PODLA GP C.11/93-397 - Z 2073/93  
 ZIADOST O ZAPIS C. OSMM/1993/PA/ ZO DNA 17.8.1993  
 ZIADOST O ZAPIS ZN.OSMM/168/93/VO Z 2.12.1993 PODLA GP C.35-93/397 ZO DNA 25.11.93  
 ZIADOST O ZAPIS ZN.OSMM/237/94/VO ZO DNA 27.9.1994 PODLA GP C.231-16-94/2, C.231-16-94/2a.  
 ZIADOST O ZAPIS ZN. OSMM/226/VO ZO DNA 20.9.1994 PODLA GP C. 231-64-94/3, C. 231-16/94/3a.  
 ZIADOST O ZAPIS ZN.OSMM/233/VO ZO DNA 20.9.1994 PODLA GP C.231-16-94/1 /MAJETKOPRAV.USPORIADANIE/, GP C.231-16/94-1 /ZAMER.GARAZI/.  
 ZIADOST O ZAPIS ZN.OSMM/277/VO ZO DNA 10.11.1994.  
 ZIADOST O ZAPIS ZN.OSMM/283/95/VO Z 30.1.1995  
 ZIADOST O ZAPIS c.OSMM/3430/95 ZO DNA 2.11.1995.  
 Reklamácia R-2127/99 -parc.č.1205/123 zo dňa 20.3.2000  
 Zápis stavby š.č.13804 - Bodvianska podľa 65/00-Št. zo dňa 29.3.2000 a GP č.15/2000 z 25.1.2000  
 Zámena V-5007/05 zo dňa 18.7.2005

Informatívny výpis

1/2

Aktualizácia katastrálneho portálu: 02.06.2012

- 1 Vecné bremeno - právo uloženia a prevádzky plynovej prípojky na pozemkoch parc.č. 889/21,3392/17,v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 4/2011,v prospech SPP - distribúcia,a.s.,IČO: 35910739,podľa V-9312/12 zo dňa 27.04.2012

**Iné údaje:**

PK VL.C.77  
Zápis GP č.3/00 z 12.1.2000  
Zápis GP č.11633832-291/96 zo dňa 30.8.1996 /rozdelenie parc.č.1165,1167/  
Zápis GP č.99-47/99  
Rozhodnutie X-279/02 zo dňa 20.11.2002  
zápis GP over.č. 844/06  
GP 590/a/10  
Zápis GP č.041-M83/2011

- 1 Zmena adresy trvalého pobytu, R-1521/07  
1 GP 17/2009  
1 Zápis GP 007-M61/2011, Z-5327/11

**Poznámka:**

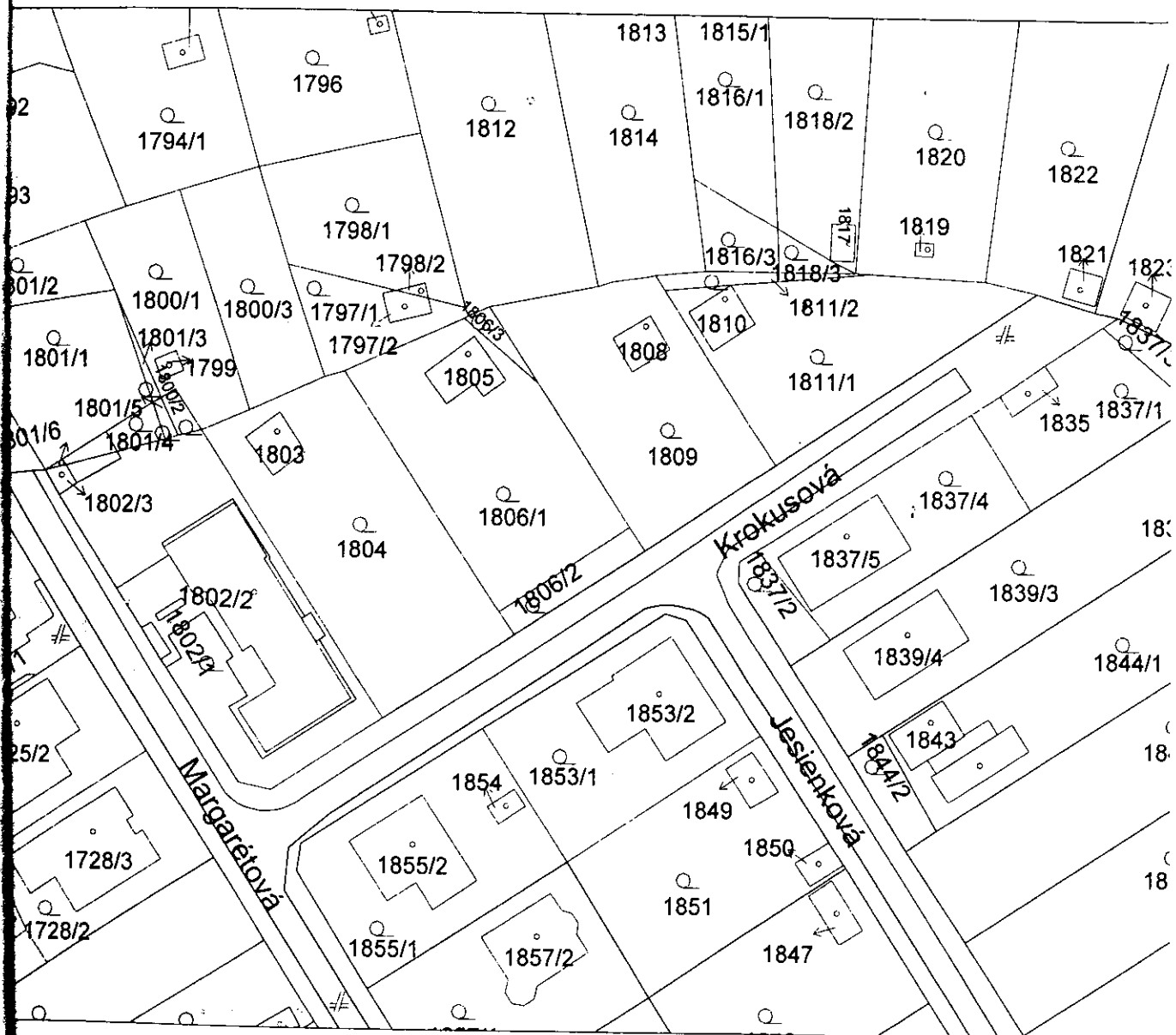
Bez zápisu.

*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.*

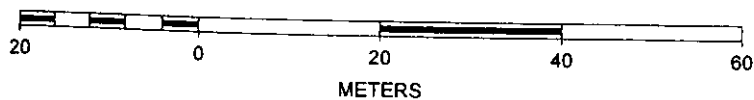
GKÚ Bratislava  
**Informatívna kópia z mapy**  
Vytvorené cez katastrálny portál

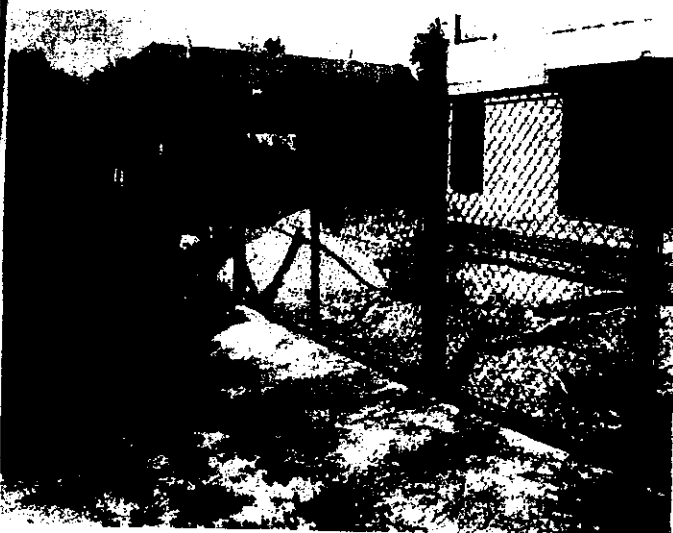
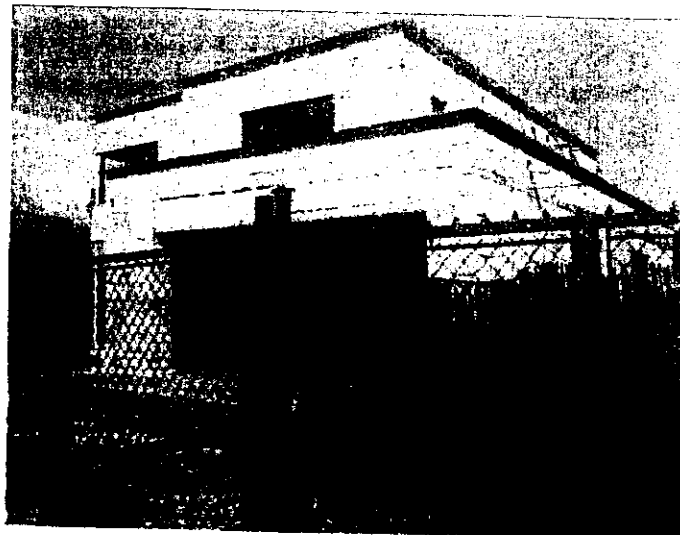
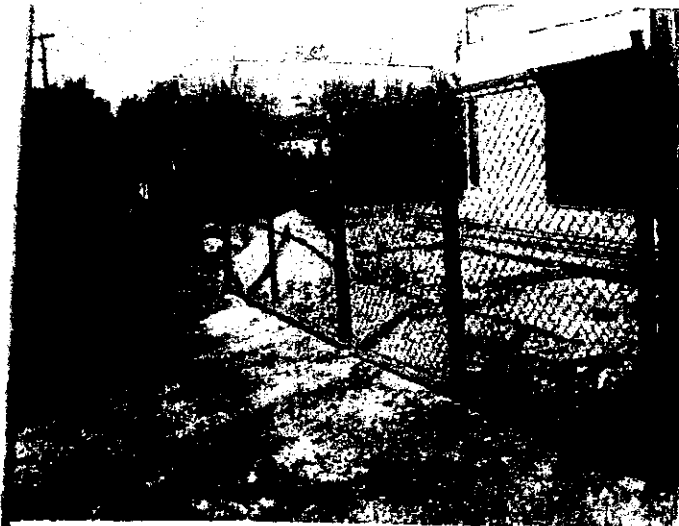
Okres: Bratislava II  
Obec: BA-m.č. VRAKUŇA  
Katastrálne územie: Vrakuňa

12. júna 2012 10:01



SCALE 1 : 819





Parc. č. 1806/2, kat. úz. Vrakuňa, obec: Bratislava, m. č. Vrakuňa





# Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Vrakuňa

Šíravská 7, 821 07 Bratislava 214

Miestny úrad Bratislava – Vrakuňa  
Šíravská 7  
821 07 Bratislava

V Bratislave 31.05.2012

Vec:

## Územnoplánovacia informácia

Pozemok parcelné číslo: 1806/2 na <sup>Krokusovej</sup> ~~Marhuľovej~~ ulici je Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy z roku 2007 určený ( kód funkčného využitia 102 ) na funkciu: „ málopodlažná zástavba obytného územia – rozvojové 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  
02/45522079, 02/45520574  
02/45522154, 02/40204811

FAX  
02/45257984  
02/40204804

BANKOVÉ SPOJENIE

web: [www.vrakuna.sk](http://www.vrakuna.sk)  
e-mail: [vrakuna@vrakuna.sk](mailto:vrakuna@vrakuna.sk)

**Odberteľ**  
Mestská časť Bratislava - Vrakuňa  
Širavská 7  
821 07 Bratislava

**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. |  |               |
| <b>SPOLU</b>  |  | <b>150.00</b> |
| Poštová adresa odberateľa                                       | Miestny úrad<br>mestskej časti Bratislava - Vrakuňa<br>Širavská 7<br>821 07 Bratislava |               |
| Dodacia lehota  | jún 2012   |               |
| Splatnosť   | 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: .....



# Objednávka 3x znalecký posudok

## Lokalita Majerská- záhrady

### Pozemok parcela č. 2995, výmera 396, evidovaná na LV č. 1, druh pozemku záhrady

- nutné zriadiť vecné bremeno práva vstupu za účelom opráv a čistenia potrubia, aj s mechanizačnými prostriedkami v prípade havárie ako i bežnej prevádzke a kontrole vodohospodárskeho zariadenia v prospech BVS, a.s. Bratislava
- nutné zriadiť vecné bremeno práva vstupu BVS – idú dve vodovodné rúry stredom cez pozemok
- cena určená znaleckým posudkom bude nižšia, nakoľko nie je možné použiť pozemok na výstavbu

## Lokalita – Hrušovská ul.

### Pozemok parcela č. 1405/7, výmera 635 m<sup>2</sup>, evidovaná na LV č. 1095, druh pozemku záhrady

- nutné zriadiť vecné bremeno práva vstupu za účelom opráv a čistenia potrubia, aj s mechanizačnými prostriedkami v prípade havárie ako i bežnej prevádzke a kontrole vodohospodárskeho zariadenia v prospech BVS, a.s. Bratislava
- cez predmetný pozemok v prednej časti pozemku je trasa kanalizačného zberača „A“ do čističky odpadových vôd, pri ktorom je potrebné dodržať pri výstavbe jeho ochranné pásmo
- výstavba je možná v zadnej časti záhrady s dodržaním ochranného pásma

## Lokalita – Krokusová /predtým Marhuľová/ ulica

### Pozemok parcela č. 1806/2, výmera 71 m<sup>2</sup>, evidovaná na LV č. 1, druh pozemku záhrady

- cez predmetný pozemok sa prechádza na pozemok parc. č. 1806/1 na ktorom je postavený nový rodinný dom vo vlastníctve Andreja Brunu a Ľubice Brunovej
- pozemok sa bude predávať ako prípad hodný osobitného zreteľa, keďže iné využitie nie je možné

**MIESTNY ÚRAD**  
BRATISLAVA VRAKUŇA  
Štravská ul. č. 7  
821 07 Bratislava  
-15A

Vyhotovila: Mgr. Monika Dudová

Vyjadrenie súhlasu: Ing. Vladimír Mráz, prednosta MiÚ .....

## 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 25/2012 znaleckého denníka číslo 13.

Znalečné a náhradu nákladov účtujem podľa dokladu číslo 25/2012.

**V ý p i s**  
**z uznesenia Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Vrakuňa**  
**Uznesenie č. 333/2012 zo dňa 18. 09. 2012**

**Predaj pozemku parc. č. 1806/2, o výmere 71 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady na Krokusovej ul. /pôvodne na Marhuľovej ul./ v Bratislave Andrejovi Brunovi a Ľubici Brunovej ako prípad hodný osobitného zreteľa.**

Miestne zastupiteľstvo  
po prerokovaní

A/

**schvaľuje**

v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **predaj nehnuteľnosti - pozemku parc. č. 1806/2 o výmere 71 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady, parcela registra „C“, na Krokusovej ul. v Bratislave /pôvodne na Marhuľovej ul./, k. ú. Vrakuňa, obec Bratislava-mestská časť Vrakuňa, okres Bratislava II, evidovaný na LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a to v zmysle zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa do vlastníctva Andrejovi Brunovi, nar. 28.1.1980, Margarétová 8767/17, PSČ: 821 07 Bratislava a Ing. Ľubici Brunovej, r. Tóthovej, nar. 31.3.1974, Pri Starej prachárni 18, PSČ: 831 04 Bratislava za kúpnu cenu vo výške 10 700,- €, t.j. 150,70 €/m<sup>2</sup>.**

**S podmienkami**

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

**Odôvodnenie osobitného zreteľa:**

- pozemok bol vyhlásený uznesením č. 193/2011 zo dňa 13.12.2011 ako prebytočný majetok, ktorý nie je možné perspektívne využiť na iný účel,
- cez pozemok je jediný prístup z komunikácie k rodinnému domu vo výstavbe a na pozemky parc. č. 1806/1 a 1805 vo vlastníctve kupujúcich,
- cez pozemok 1806/2 vedú inžinierske siete k ich nehnuteľnostiam.

B/

1. V prípade, že nedôjde k podpísaniu kúpnej zmluvy, manželia Brunovci budú povinní uzavrieť s účinnosťou od 1.12.2012 zmluvu o nájme pozemku parc. č. 1806/2 o výmere 71 m<sup>2</sup> ročným nájomným 0,66 €/m<sup>2</sup>, t.j. 46,86 € ročne.
2. Ak nedôjde k podpísaniu nájomnej zmluvy mestská časť sa bude súdnou cestou domáhať uzatvorenia nájomnej zmluvy a so spätnou platnosťou úhrady za bezdôvodné obohatenie užívania pozemku.

Celkový počet poslancov: 15

Počet prítomných: 11

Hlasovanie: ZA: 11/ PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0

**Mgr. Ľudmila Lacková**  
starostka

Za správnosť výpisu:

Ing. Aléna Kašková

V Bratislave 25.09.2012



MILAN FTÁČNIK  
primátor  
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
BRATISLAVA

Bratislava, 3.9.2012

Č.j.: MAGS SNM 47814/12 - 2/12/297

|  |                    |
|--|--------------------|
| <b>MIESTNY ÚRAD</b>                    |                    |
| Širáyská 7, 822 02 Bratislava, Vrakuňa |                    |
| 11. 09. 2012                           |                    |
| Podanie číslo: 7923                    | Číslo spis:        |
| Prílohy/ly:                            | Vyhlásenie: OSN PC |

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti č. 6331/94/2012/OSMPČ/Du zo dňa 14.7.2012 vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereneného do správy mestskej časti Bratislava – Vrakuňa, udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 03 01 0062 12

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemku registra „C“ evidovaného na LV č. 1, v katastrálnom území Vrakuňa,

- parc. č. 1806/2 o výmere 71 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrady,

ktorý sa bude odpredávať v súlade s § 9a ods. 1 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa do vlastníctva žiadateľov Andreja Brunu a Ľubice Brunovej, nakoľko tento pozemok je jediný prístup z miestnej komunikácie na pozemok žiadateľov, za cenu minimálne podľa Znaleckého posudku č. 25/2012 vo výške 10 676,98 Eur, t.z. 150,38 Eur/m<sup>2</sup>, 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,

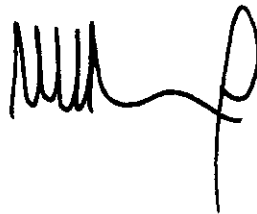
- na predmet predaja nie je uplatnený reštitučný nárok podľa príslušných právnych predpisov, okrem reštitučného nároku uplatneného podľa zákona č. 503/2003 Z. z.,

- 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.

/ážená pani  
Ľudmila Lacková  
tarosta mestskej časti Bratislava – Vrakuňa

8 52 1

