



## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DEVÍNSKA NOVÁ VES

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava – Devínska Nová Ves  
dňa 10.2.2021

### Bod č. 6

**Schválenie odkúpenie pozemkov registra "C"KN parc. č. 124/6 a 113 v k.ú. DNV od spoločnosti KOI CARP SLOVAKIA s.r.o. a návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na odkúpenie pozemkov registra "C"KN parc. č. 124/6 a 113 v k.ú. DNV od spoločnosti KOI CARP SLOVAKIA s.r.o.**  
(názov podľa pozvánky)

#### Predkladateľ:

Dárius Krajčír

(titul, meno, priezvisko)

Starosta Mestskej časti Bratislava-DNV

(funkcia)

#### Zodpovedný:

Ing. Mária Koprďová

(titul, meno, priezvisko)

prednostka Miestneho úradu

(funkcia)

#### Spracovateľ:

Ing. Denisa Mikulcová

(titul, meno, priezvisko)

oddelenie správy, evidencie a údržby

majetku

(funkcia)

#### Materiál obsahuje:

1. Dôvodová správa (povinná)
2. Návrh uznesenia (povinná)
3. Stanoviská odborných komisií
4. Stanovisko Miestnej rady
5. Ponuka na odkúpenie pozemkov
6. LV č. 3813
7. Snímka z katastrálnej mapy
8. Fotokópia kolaudačného rozhodnutia č. DNV 2013/358/KOM/PU/5 Gš zo dňa 20.5.2013
9. Znalecký posudok č. 39/2016
10. Návrh kúpnej zmluvy

#### **Návrh uznesenia:**

*Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves schvaľuje kúpu*

1. pozemku registra „C“ KN parc. č. 113, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 181 m<sup>2</sup>, v obci BA-m.č. Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV, kat. územie: Devínska Nová Ves, zapísaný na liste vlastníctva č. 3813, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom,
2. pozemku registra „C“ KN parc. č. 124/6, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 432 m<sup>2</sup>, v obci BA-m.č. Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV, kat. územie: Devínska Nová Ves, zapísaný na liste vlastníctva č. 3813, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom,
3. stavby – parkovisko s 12 parkovacími miestami, umiestnenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 124/6, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 432 m<sup>2</sup>, v obci BA-m.č. Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV, kat. územie: Devínska Nová Ves, zapísaný na liste vlastníctva č. 3813, povolenej k užívaniu na základe kolaudačného rozhodnutia č. DNV 2013/358/KOM/PU/5/Gš zo dňa 20.05.2013, právoplatného dňa 12.06.2013

*a všetkých súčastí s týmito nehmuteľnosťami pevne spojenými od spoločnosti KOI CARP SLOVAKIA s.r.o., IČO:46 997 083, so sídlom Kudláková 1848/7, 841 01 Bratislava, za*

*účelom revitalizácie verejného priestranstva s možnosťou parkovania, za navrhovanú cenu 292,54 €/m<sup>2</sup>, t.j. spolu pri výmere 613 m<sup>2</sup> za cenu 179 327,-€, ktorá bola zistená znaleckým posudkom č. 39/2016, vypracovaný znalcom Ing. Petrom J.*

#### **Dôvodová správa:**

Spoločnosť KOI CARP SLOVAKIA s.r.o., IČO:46 997 083, so sídlom Kudlákova 1848/7, 841 01 Bratislava je vlastníkom pozemkov registra "C" KN parc.č.113. zastavaná plocha a nádvorie o výmere 181 m<sup>2</sup> a parc.č. 124/6, ostatná plocha o výmere 432 m<sup>2</sup>, na ktorom je vybudovaná parkovacia plocha – parkovisko s 12 parkovacími miestami, pozemky zapísané na liste vlastníctva č. 3813.

Spoločnosť KOI CARP SLOVAKIA s.r.o. oslovila Hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o zámenu časti svojich pozemkov parc.č. 124/6 a 113 s časťami pozemkov parc.č. 124/12 a 124/13 vo vlastníctve hlavného mesta SR BA za účelom zlepšenia situácie s parkovaním v centrálnej časti Devínskej Novej Vsi. Dňa 17.4.2020 im bolo doručené vyjadrenie z magistrátu hlavného mesta SR Bratislava o nesúhlase s navrhovanou zámenou pozemkov z dôvodu rozporu so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou a druhovou ochranou prírody v krajine.

Preto spoločnosť KOI CARP SLOVAKIA s.r.o. listom zo dňa 8.6.2020 ponúkla Mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves na odpredaj predmetné pozemky parc.č. 113 a 124/6 spolu so všetkými jej súčasťami pevne s nimi spojenými, nakoľko na pozemku parc.č. 124/6 je vybudované parkovisko s 12 parkovacími miestami (ďalej ako „predmet kúpy“).

Cena za pozemky je stanovená zo znaleckého posudku č. 39/2016, vypracovaného znalcom Ing. Petrom J. na hodnotu 292,54 m<sup>2</sup>, čo pri spoločnej celkovej výmere pozemkov vo veľkosti 613 m<sup>2</sup> predstavuje hodnotu 179 327,- €. Použitie uvedeného znaleckého posudku schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves uznesením č. 76/11/2020 dňa 11.11.2020.

Spoločnosť KOI CARP SLOVAKIA s.r.o. ponúkla Mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves odpredať celý predmet kúpy za uvedenú cenu, t. j. predmetné pozemky spolu s vybudovaným parkoviskom.

Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves má v úmysle vykonať na danom území revitalizáciu verejného priestranstva s možnosťou parkovania.

#### **Stanoviská odborných komisií:**

Komisia legislatívy, financií, mandátovej a kontroly prijala na svojom zasadnutí dňa 1.2.2021 Uznesenie č. 5/2/2021, ktorým odporučila miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves schváliť:

zámer odkúpenia pozemkov registra "C" KN parc.č.113, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 181 m<sup>2</sup> a parc.č. 124/6, ostatná plocha o výmere 432 m<sup>2</sup>, spolu so všetkými súčasťami pevne s nimi spojenými, pozemky zapísané na liste vlastníctva č. 3813, vo vlastníctve spoločnosti KOI CARP SLOVAKIA s.r.o., IČO:46 997 083, so sídlom Kudlákova 1848/7, 841 01 Bratislava, za navrhovanú cenu 292,54 €/m<sup>2</sup>, t.j. spolu **pri výmere 613 m<sup>2</sup> za cenu 179 327,- €.**

#### **Stanovisko Miestnej rady MČ BA DNV:**

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves prijala na svojom zasadnutí dňa 3.2.2021 Uznesenie č. 05/02/2021, ktorým odporučila schváliť:

zámer odkúpenia pozemkov registra "C" KN parc.č.113, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 181 m<sup>2</sup> a parc.č. 124/6, ostatná plocha o výmere 432 m<sup>2</sup>, spolu so všetkými súčasťami pevne s nimi spojenými, pozemky zapísané na liste vlastníctva č. 3813, vo vlastníctve spoločnosti KOI CARP SLOVAKIA s.r.o., IČO:46 997 083, so sídlom Kudlákova 1848/7,

841 01 Bratislava, za navrhovanú cenu 292,54 €/m<sup>2</sup>, t.j. spolu pri výmere 613 m<sup>2</sup> za cenu 179 327,- € za účelom revitalizácie verejného priestranstva s možnosťou parkovania.

**Iné stanoviská:**

Nie sú

Mestská časť Bratislava –  
 Devínska Nová Ves  
 Novoveská 17/A  
 843 10 Bratislava

Naša značka  
 021/2020

Vybavuje  
 Ing. A. G

V Bratislave  
 08. 06. 2020

VEC

Ponuka na odpredaj pozemkov na p. č. 124/6 a 113 zapísaných na LV č. 3813 v KÚ Devínska Nová Ves

Vážené miestne zastupiteľstvo v Devínskej Novej Vsi,

dňa 13.03.2019 sme sa na Vás obrátili s návrhom zámény časti našich pozemkov za časti pozemkov patriacich Hlavnému mestu SR Bratislava, ktorá mala slúžiť k rozšíreniu súčasného parkoviska. K uvedenému zámeru ste nám dali dňa 10.04.2019 súhlasné stanovisko, ktoré ste odstúpili HM SR Bratislava.

Dňa 17.04.2020 nám bolo doručené vyjadrenie Magistrátu HM SR Bratislavy, ktorý nesúhlasil s navrhovanou zamenou pozemkov, nakoľko je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou a druhovou ochranou prírody v krajine.

Na základe uvedeného si Vám dovoľujeme ponúknuť na odpredaj pozemky na parcelách č. 124/6 a 113 zapísaných na LV č. 3813 v KÚ Devínska Nová Ves za cenu 300 €/m<sup>2</sup>. Uvedená cena je zhodná s cenou, ktorá nám bola v minulosti ponúknutá MČ DNV pri záujme o odkúpenie pozemkov vlastnených HM SR Bratislava.

Za kladné vyjadrenie k našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S úctou

MUDr. Juraj Hanzen  
 konateľ

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Oblasť : 104 Bratislava IV Dátum vyhotovenia : 20.1.2021  
Obec : 529371 Bratislava-Devínska Nová Ves Čas vyhotovenia : 14:30:20  
Katastrálne územie : 810649 Devínska Nová Ves Údaje plamé k : 19.1.2021 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3813

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
113	181	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
119/1	818	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 6094 evidovanej na pozemku parcelné číslo 119/1							
Iné údaje: Bez zápisu							
124/6	432	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
- 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
6094	119/1	12	Zdravotné stredisko		1
Iné údaje: Bez zápisu					

**Legenda**

Druh stavby

12 Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	KOI CARP SLOVAKIA s.r.o., Kuďiáčkova 1848/7, Bratislava, PSČ 841 01, SR, IČO: 46997083	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-30196/15 zo dňa 11.11.2015 Kúpna zmluva V-5070/16 zo dňa 4.3.2016	
	Iné údaje	
	Zmena sídla spoločnosti, R-2818/17	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

**Správca**

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

**Nájomca**

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

**Iná oprávnená osoba**

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov	K nehnuteľnosti

číslo	Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K vlastníkovi
Neevidovaní		

## ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony





# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA DEVÍNSKA NOVÁ VES

Novoveská 17A, 843 10 BRATISLAVA 49

ČÍSLO DŇV 2013 555 KOM PÚ 5 Gs

Bratislava 2/05.2013

## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava Devínska Nová Ves, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III., IV. triedy a účelové komunikácie, podľa §120 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 3a ods. 4) zákona č.155/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), podľa § 2 písm. a) a § 4 ods.4) zákona NR SR č.416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa prílohy č. 1b Štatútu Hl. m. SR Bratislavy v znení dodatkov č.1 až 26, podľa §§ 81 a 82 stavebného zákona a podľa §§ 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

povoľuje užívanie

stavby „Dočasné parkovisko s 12 parkovacími miestami“, na pozemku parc. č. 124/6 k.ú. Devínska Nová Ves, z ktorej sa podľa geometrického plánu č. 3/2013 zo dňa 08.02.2013, overeného Správou katastra pre hl. m. SR Bratislavu dňa 22. marca 2013 pod č. 455/2013, oddeľuje na stavbu ako pozemok parc. č. 124/47 k.ú. Devínska Nová Ves a vjazd na pozemku parc.č. 1428/31 k.ú. Devínska Nová Ves z Istrijskej ulice parc. č. 1428/1 k.ú. Devínska Nová Ves, stavebníkovi KOPOS – BVD s.r.o., Belhradská I, Bratislava, podľa dokumentácie skutočného vyhotovenia overenej v kolaudačnom konaní, ktorá je totožná s PD overenou v stavebnom konaní.

Dočasné užívanie stavby je povolené do realizácie podzemných garáží s podmienkou zabezpečenia dostatočného množstva parkovacích miest aj počas výstavby podzemných garáží.

Stavba pozostáva zo:

- spevnených plôch parkoviska s parkovacími stojiskami v počte 12 s povrchom polovegetačných tvaroviek osadených do štrkodrviny, s obrubníkmi, o zastavanej ploche 231 m<sup>2</sup> a úpravy vjazdu z Istrijskej ulice o zastavanej ploche 27,90 m<sup>2</sup>.

Na stavbu bolo Mestiskou časťou Bratislava Devínska Nová Ves vydané dodatočné stavebné povolenie pod č. DNV 2013-12 1810/KOM/1/G5 zo dňa 24.01.2013, právoplatné dňa 02.04.2012.

Pre užívanie stavby stanovuje stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Stavbu sa bude užívať v súlade s týmto rozhodnutím. Každá zmena v užívaní musí byť vopred povolená príslušným stavebným úradom.
2. Stavbu je možné užívať až po nadobudnutí právoplatnosti tohoto rozhodnutia.
3. Počas užívania stavby musia byť stále dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí a požiarnej ochrany.
4. Lebnú a zimnú údržbu komunikácie a spevnených plôch bude zabezpečovať stavebník fy KOPOS – BVD s.r.o., Belehradská 1, Bratislava.
5. Dočasné užívanie stavby je povolené do realizácie podzemných garáží s podmienkou zabezpečenia dostatočného množstva parkovacích miest aj počas výstavby podzemných garáží.
6. Stavebník je povinný splniť podmienky Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, odbor dopravného inžinierstva v súhlasnom stanovisku ku kolaudácii zo dňa 18.04.2013 a to:
  - o Všetky parkovacie miesta skolaudovať ako verejne prístupné počas užívania stavby.
7. Stavebník je povinný splniť podmienky Hlavného mesta SR Bratislava, OD v súhlasnom stanovisku ku kolaudácii zo dňa 18.04.2013 a to:
  - o Žiadame dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku zo dňa 08.12.2011 pod č. MAGS OD 58332/2011-405016-1:
  - o Navrhovaný vjazd (technické riešenie), nesmie ohroziť dotknutú miestnu komunikáciu, bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na nej.
  - o Dotknutú miestnu komunikáciu nesmie ohroziť odtokanie povrchových vôd zo susednej nehnuteľnosti.
  - o Dočasný vjazd žiadame zrealizovať bez zásahu do komunikácie Istrijská.
  - o Žiadateľ bude zodpovedať za technický stav po celú dobu užívania.
  - o Po ukončení užívania dočasného parkoviska žiadame polovegetačné panely v mieste dočasného vjazdu odstrániť, zeleň uviesť do pôvodného stavu a zatravníť.

#### O d ť o v o d n e n i e:

Navrhovateľ: fy KOPOS – BVD s.r.o., Belehradská 1, Bratislava (vlastník podľa LV č. 2525), podal dňa 13.03.2013 na stavebný úrad návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na horeuvedenú stavbu.

Na stavbu bolo Mestiskou časťou Bratislava Devínska Nová Ves vydané dodatočné stavebné povolenie pod č. DNV 2013-12 1810/KOM/1/G5 zo dňa 24.01.2013, právoplatné dňa 02.04.2012.

Žiadateľ, na základe výzvy stavebného úradu zo dňa 18.03.2013, uhradil správny poplatok vo výške 60 euro, podľa položky č. 62a písm. g) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov (náklad do 50.000 euro).

Vlastníkom pozemku parc. č.1246 k. ú. Devínska Nová Ves je fy KOPOS – BV s.r.o., Belehradská 1, Bratislava (podľa LV č. 2525). Vlastníkom pozemku parc. č. 1428-1

Komunikácia č. 1428/31 B. Ú. Devínska Nová Ves je hlavné mesto SR Bratislava (podľa LV č. 4172).

Stavebný úrad oznámil listom č. DNV 2013/358 KOM/ozk/GS zo dňa 03.04.2013 začatie kolaudačného konania. Ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním sa uskutočnilo dňa 18.04.2013.

Stavebný úrad skonštatoval, že stavba je zrealizovaná podľa dokumentácie, overenej v stavebnom konaní, overenej v kolaudačnom konaní a boli dodržané podmienky stanovené v stavebnom povolení.

Stavebný úrad v kolaudačnom konaní, po odstránení nedostatkov, nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia na horeuvedenú stavbu.

Stavebník predložil všetky doklady potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, a to najmä: projekt skutočného vyhotovenia, geometrický plán, záznam do digitálnej technickej mapy mesta a dohľady preukazujúce výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem.

K vydaniu kolaudačného rozhodnutia dotknuté orgány zaujali súhlasné stanoviská: RÚVZ Bratislava pod č. HŽP/6996/2013, Hlavné mesto SR Bratislava, OCH dňa 18.04.2013, KR PZ v Bratislave, KR PZ v Bratislave KDI v protokole, HaZÚ hl.m. SR Bratislava v protokole a IP Bratislava v liste pod č. 2179/2013-2.2 zo dňa 10.04.2013 oznámil neúčast' na konaní.

Na základe vyššie uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako znie výrok tohto rozhodnutia.

#### P o u č e n i e :

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – MúC Bratislava Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, Pri starej prachárni 14, 831 04 Bratislava. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Milan Jambor  
starosta  
Mestskej časti Bratislava  
Devínska Nová Ves

Doručí sa:

Účastníci konania:

1. KOPOS-BV s.r.o., Belehradska 1, 831 04 Bratislava 3
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1

---

Na vedomie:

3. Inšpektorat práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 04 Bratislava 5
4. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislava, Staromestská 6, 811 03 Bratislava 1
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. m. SR, Ružinovská 8,  
P.O.BOX 26 820 09 Bratislava 2
6. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, DL, Špitalská 14, 812 28 Bratislava 1
7. Hl. m. SR Bratislava, OCH, Prímaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1
8. MČ Bratislava Devínska Nová Ves, OVDaŽP, Novoveská 17 A, 843 10 Bratislava 49

Znalec :

Ing. Peter Jt  
Hodulov Vrch 271  
916 14 Hrašné  
tel. (

m

Zadávateľ :

Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, Novoveská 5458/17/A  
843 10 Bratislava-Devínska Nová Ves

Číslo spisu (objednávky) : písomná objednávka zo dňa 16.11.2016



# ZNALCKÝ POSUDOK

č. 39/2016

vo veci : Stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov parcelné č. 124/13,  
124/50, 124/51 v Bratislave - m. č. Devínska Nová Ves, k. ú. Devínska Nová  
Ves.

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

## 1. Úloha znalca :

Úlohou znalca podľa písomnej objednávky je vypracovanie znaleckého posudku podľa vyhlášky MS SR číslo 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, na nehnuteľnosť - pozemky parcelné č. 124/13, 124/50, 124/51 v Bratislave - m. č. Devínska Nová Ves, k. ú. Devínska Nová Ves.

## 2. Účel znaleckého posudku :

Právny úkon pre ktorý sa znalecký posudok vypracoval je prevod vlastníctva.

3. Dátum vyžiadania posudku : písomná objednávka zo dňa 16.11.2016

4. Dátum, ku ktorému je vypracovaný znalecký posudok : 21.11.2016 - termín obhliadky

5. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje : 21.11.2016

## 6. Podklady na vypracovanie znaleckého posudku :

### 6.1. Podklady dodané zadávateľom :

6.1.1. Geometrický plán na oddelenie pozemkov p. č. 124/50, 124/51

### 6.2. Podklady získané znalcom :

6.2.1. Výpis z katastra nehnuteľností, LV č. 1723

6.2.2. Informatívna kópia katastrálnej mapy

6.2.3. Zistenie skutkového stavu pri obhliadke, zhotovenie fotografií

## 7. Použitý právny predpis :

· Vyhláška MS SR číslo 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov,

## 8. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra :

· Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov,

· Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov,

· Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov,

· Vyhláška MS SR č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov,

· Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z. z., o odmenách, náhradách, výdavkoch a náhradách za stratu času v znení neskorších predpisov,

· STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov,

· Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3,

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

· Indexy vývoja cien v stavebníctve - uverejnenej na internete STU v Bratislave, Stavebná fakulta, Ústav súdneho znalectva.

## 9. Osobitné požiadavky zadávateľa :

Nie sú.

# II. POSUDOK

## 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

### a) Výber použitej metódy:

Všeobecnú hodnotu posudzovanej nehnuteľnosti stanovím podľa prílohy č. 3 Vyhlášky MS SR číslo 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov - metódou polohovej diferenciacie. Vo výpočte sú použité metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb" vydanej ÚSI ŽU v Žiline (ISBN 80-7100-827-3). Pre stanovenie všeobecnej hodnoty metódou polohovej diferenciacie som sa rozhodol po posúdení možnosti použitia ostatných metód, ako vhodná metóda pre stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bola použitá metóda polohovej diferenciacie, nakoľko v čase spracovania posudku neboli k dispozícii relevantné podklady pre stanovenie všeobecnej hodnoty porovnávacou metódou, prípadne výnosovou metódou.

### b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Vid' list vlastníctva v prílohe.

### c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 21.11.2016 za účasti zástupcu zadávateľa. Pri obhliadke sa zhotovili fotografické snímky.

d) Technická dokumentácia:

Porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom - neposudzuje sa.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom - Miestnou obhliadkou a porovnaním súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností bolo zistené, že pozemky p. č. 124/50, 124/51 nie sú evidované v popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností, bol vypracovaný GP na oddelenie pozemkov p. č. 124/50, 124/51 z pôvodného pozemku p. č. 124/12.

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

Pozemky p. č. 124/13, 124/50, 124/51 v Bratislave-m. č. Devínska Nová Ves, k. ú. Devínska Nová Ves.

g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:

Bez zápisu.

## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

### a) Analýza polohy nehnuteľností

Ohodnocovaná nehnuteľnosť sa nachádza v zástavbe bytových domov a občianskej vybavenosti na ulici Istrijská, v zastavanom území Hlavného mesta SR Bratislava - m. č. Devínska Nová Ves, s dobrými dopravnými možnosťami MHD - autobus, v blízkosti napojenie na diaľnicu a mestský diaľničný obchvat, v dosahu do 5-30 min. autom, resp. mestskou dopravou je železnica, autobusová stanica Nivy, osobný prístav na Dunaji, letisko. V Hlavnom meste SR Bratislava je kompletná sieť obchodov a služieb, banky, lekárne, nákupné strediská, materské a základné školy, univerzity, nemocnice, pošta, úrady a ministerstvá, divadlá, kiná, kostoly, detské ihriská, parky, jazerá, kryté športoviská, športové ihriská. Pracovné možnosti obyvateľstva sú dobré, nezamestnanosť uvažujem do 5%. Ohodnocovanú nehnuteľnosť je možné napojiť na nasledovné inžinierske siete vedúce v mestskej komunikácii: verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, verejný plynovod, elektrickú rozvodnú sieť, telekomunikačnú sieť.

### b) Analýza využitia nehnuteľností

Ohodnocovaná nehnuteľnosť - pozemky sú v súčasnosti využívané iba z časti ako parkovisko, je predpoklad ich vyššieho využitia ako doteraz.

### c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závädy viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou

Z predloženého LV vyplýva, že vlastníctvo nehnuteľností nie je obmedzené tarchami. Iné prípadné riziká spojené s využívaním nehnuteľností do budúca z predložených dokladov a pri miestnej obhliadke zistené neboli.

## 2.1 POZEMKY

### 2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

##### 2.1.1.1.1 Pozemky

##### POPIS

Ohodnocované pozemky sa nachádza v zástavbe bytových domov a občianskej vybavenosti v zastavanom území Hlavného mesta SR Bratislava mestská časť Devínska Nová Ves, na ulici Istrijská, čo výrazným spôsobom ovplyvňuje cenu ohodnocovaných pozemkov, uvažujem s koeficientom povyšujúcich faktorov vo výške 1,7. Pozemky sú mierne svahovité, prístupné po miestnej komunikácii v ktorej sú vybudované všetky inžinierske siete - verejný vodovod, verejná kanalizácia, verejný plynovod, elektrická rozvodná sieť, telekomunikačnú sieť.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
124/13	ostatná plocha		737	1/1	737,00

Znalec: Ing. Peter Juráš

číslo posudku: 39/2016

124/50	zastavané plochy a nádvoría	32	32,00	1/1	32,00
124/51	zastavané plochy a nádvoría	10	10,00	1/1	10,00
Spolu výmera					779,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH<sub>MJ</sub> = 66,39 €/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k <sub>s</sub> koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
k <sub>v</sub> 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 <sub>p</sub> 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 <sub>p</sub> koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k <sub>t</sub> koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,50
k <sub>z</sub> koeficient povyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,70
k <sub>n</sub> koeficient redukujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00

## VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 0,90 * 1,00 * 1,20 * 1,50 * 1,70 * 1,00$	4,4064
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 4,4064$	292,54 €/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 779,00 \text{ m}^2 * 292,54 \text{ €/m}^2$	227 888,66 €

## VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcels č. 124/13	215 601,98
parcels č. 124/50	9 361,28
parcels č. 124/51	2 925,40
Spolu	227 888,66



## III. ZÁVER

### 1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Stavby:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

227 888,66 €

Ako výchoďná metóda na uradenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

### 2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Pozemok - parc. č. 124/13 (797 m <sup>2</sup> )	215 601,98
Pozemok - parc. č. 124/50 (52 m <sup>2</sup> )	9 561,28
Pozemok - parc. č. 124/51 (30 m <sup>2</sup> )	2 925,40
Spolu pozemky (779,00 m <sup>2</sup> )	227 888,66
Spolu VŠH	227 888,66
<b>Zaokrúhlená VŠH spolu</b>	<b>228 000,00</b>

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 228 000,00 €

čiastočne dvestôdvädsaťosem tisíc Eur

V Bratislave dňa 21.11.2016

Ing. Peter H.  
Hana, p.o.

## IV. PRÍLOHY

1. Výkres č. 1 - Situácia pozemkov, ktoré sú predmetom posudku
2. Výkres č. 2 - Situácia pozemkov, ktoré sú predmetom posudku
3. Výkres č. 3 - Situácia pozemkov, ktoré sú predmetom posudku
4. Výkres č. 4 - Situácia pozemkov, ktoré sú predmetom posudku

Prílohy

Prílohy sú súčasťou posudku

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA Č. 1723**  
 ČASŤ A: MANETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
701/1	1785	Ostanné plochy	29	1		
85	1448	Ostanné plochy	29	1		
95	46	Záhrady	4	1		
98	805	Ostanné plochy	29	1		
99	84	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 98 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3743.						
99/1	1215	Ostanné plochy	29	1		
99/2	43	Záhrady	4	1		
99/3	07	Záhrady	4	1		
99/4	82	Záhrady	4	1		
99/5	86	Záhrady	4	1		
99/6	81	Záhrady	4	1		
99/7	80	Záhrady	4	1		
99/8	83	Záhrady	4	1		
99/9	69	Záhrady	4	1		
99/10	69	Záhrady	4	1		
99/11	88	Záhrady	4	1		
99/12	101	Záhrady	4	1		
99/13	69	Záhrady	4	1		
99/14	60	Záhrady	4	1		
99/15	79	Záhrady	4	1		
114	1382	Ostanné plochy	20	1		
116/1	838	Ostanné plochy	20	1		
118/1	453	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		6
120	972	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
121/1	2823	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
121/2	1070	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
122/1	1863	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
123	269	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
124/1	20377	Ostanné plochy	29	1		
124/2	458	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 121/2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2146.						
124/3	1187	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 121/3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2146.						
124/4	849	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
124/5	3976	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
124/11	4866	Ostanné plochy	37	1		
124/12	330	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
124/13	37	Ostanné plochy	37	1		
184	282	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
657/1	1833	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
1242/1	1312	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
1398	619	Záhrady	4	1		
1428/1	332	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
1505	896	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
1600	588	Záhrady	4	1		
2149/1	209	Ostanné plochy	29	1		
2149/2	219	Ostanné plochy	29	1		
2149/3	730	Ostanné plochy	22	1		
2149/4	853	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
2149/5	484	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
2149/18	433	Ostanné plochy	22	1		
2149/19	4973	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
2149/20	927	Ostanné plochy	20	1		
2149/23	542	Ostanné plochy	20	1		
2149/24	1221	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
2149/25	648	Ostanné plochy	20	1		
2149/27	667	Ostanné plochy	20	1		
2149/31	1101	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
2149/33						
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2149/33 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2698.						
2149/80	234	Zastavané plochy a nádvoria	26	1		
PLOMBA VÝMÄČNÉJ NA ZÁHLADE Z. - 19900/2016						
2149/82	163	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
2149/83	99	Zastavané plochy a nádvoria	26	1		
2149/84	2087	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
2149/85	25	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
2149/87	13	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
2292/195	30978	Orná pôda	1	2		
2292/376	89	Ostanné plochy	37	2		
2292/457	1545	Ostanné plochy	37	2		
2292/460	6656	Ostanné plochy	37	2		
2292/461	584	Ostanné plochy	37	2		
2292/462	5000	Ostanné plochy	37	2		
2292/463	10	Ostanné plochy	37	2		
2292/464	18	Ostanné plochy	37	2		
2310/1	1974	Vorné plochy	11	1		
2310/2	4781	Ostanné plochy	37	1		
2310/3	171	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
2310/4						
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2310/4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 821.						
2310/5	8104	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
2310/6	185	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2310/6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6789.						
2310/7	447	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2310/7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6789.						
2310/8	4356	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		

P/M



22

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

# Informatívna kópia z mapy

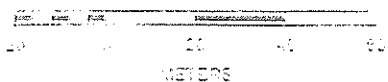
Vytvorené cez katastrálny portál

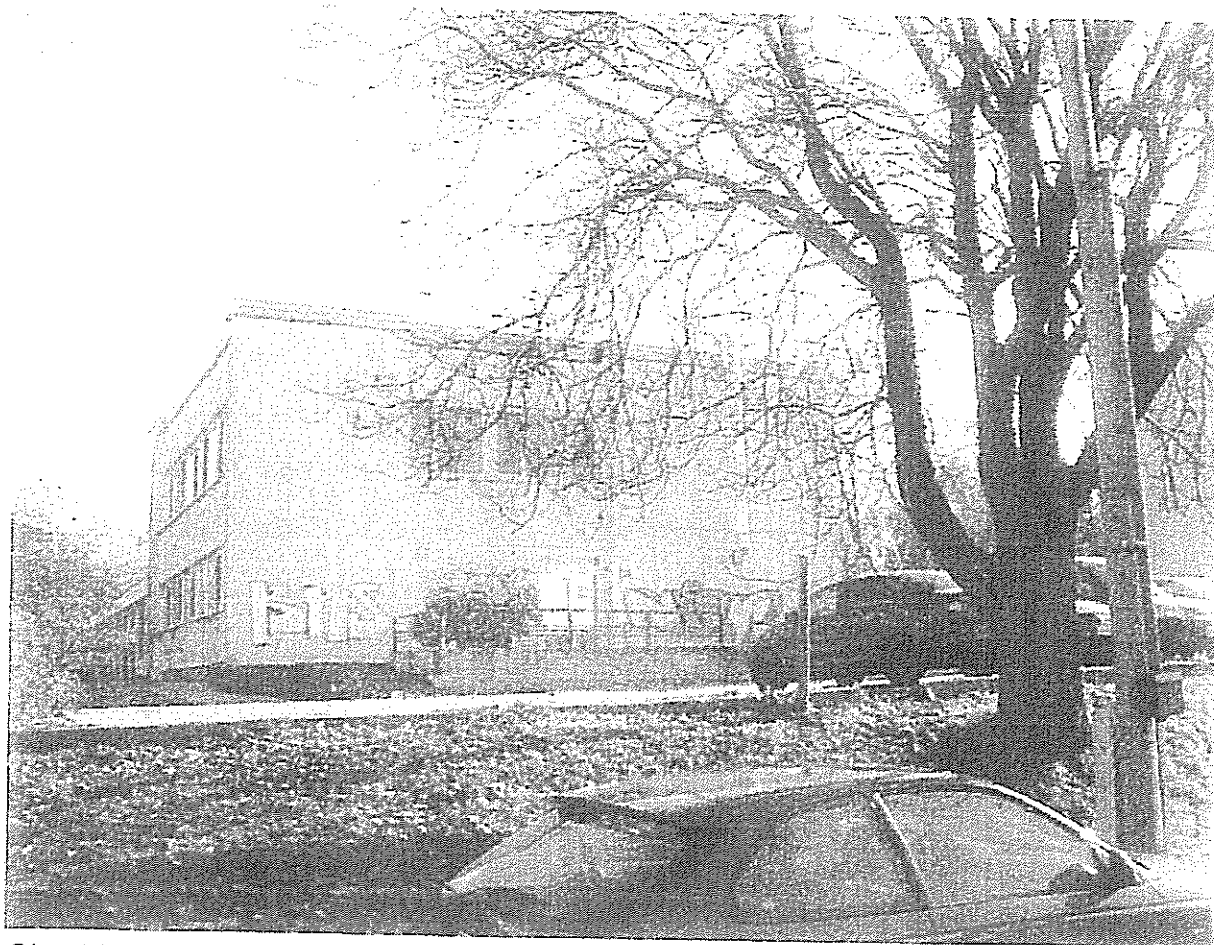
Okres: Bratislava IV  
Obec: BA-m.č. DEVÍNSKA NOVÁ VES  
Katastrálne územie: Devínska Nová Ves

21. novembra 2016 19:59

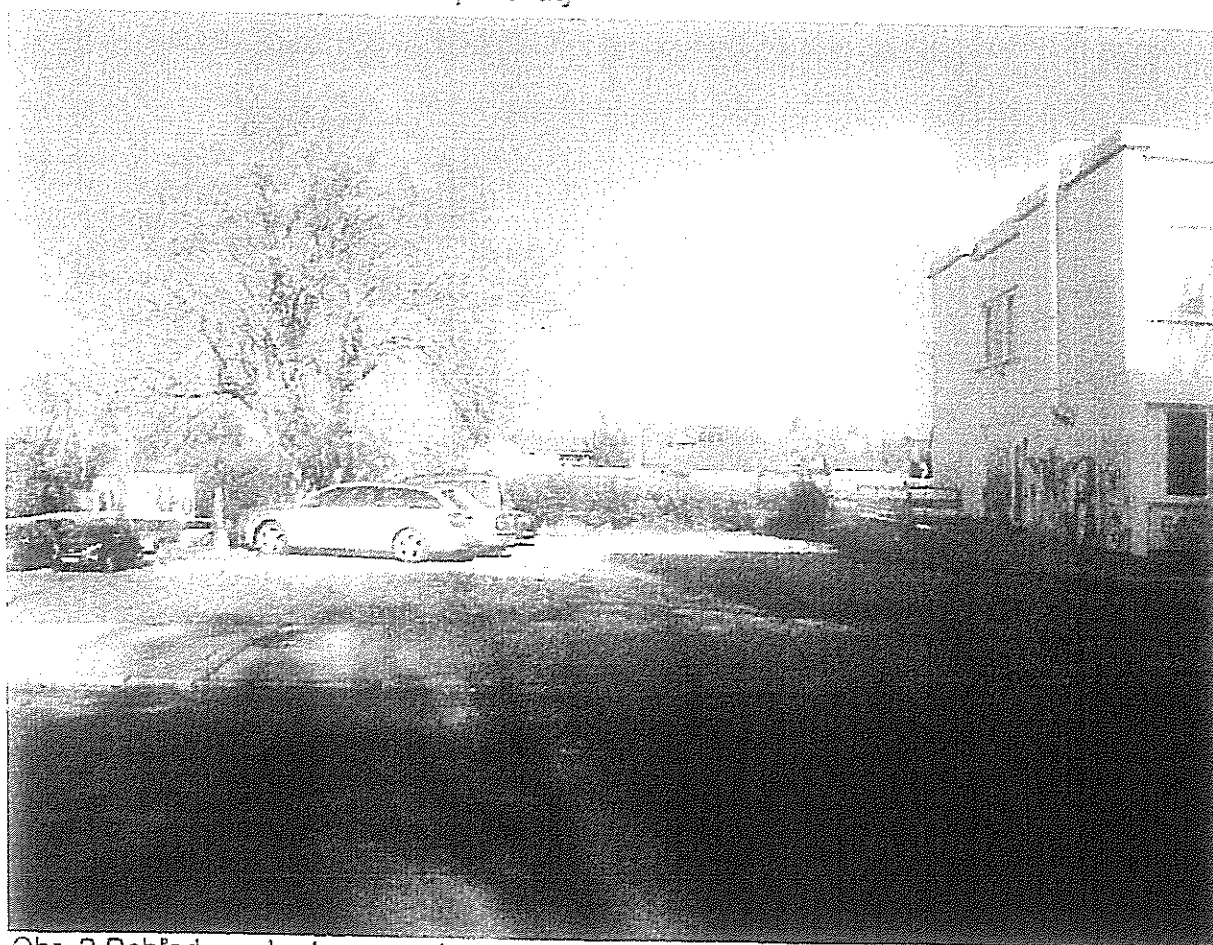


SCALE 1 : 1 400





Obr. 1 Pohľad na ohodnocované pozemky



Obr. 2 Pohľad na ohodnocované pozemky

# V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Číslo: 89/2005  
V. ZNALECKÁ DOLOŽKA  
pro obor: 26.11.1  
odvetví: 26.11.1  
Znalecká doložka byla vypracována podle zákona č. 146/2005 Sb. o znaleckém posudku a právní úpravě znalecké činnosti.  
Znalecká doložka byla vypracována podle zákona č. 146/2005 Sb. o znaleckém posudku a právní úpravě znalecké činnosti.  
Znalecká doložka byla vypracována podle zákona č. 146/2005 Sb. o znaleckém posudku a právní úpravě znalecké činnosti.

g. Petrů Josef  
znalec

## VÝKAZ VÝMER

str. 3

Doterajší stav					Zmeny				Nový stav		
Číslo listu	Číslo parcele	Číslo parcely s/č	Číslo parcely v/č	Právn. postavenie	Číslo listu	Číslo parcely s/č	Číslo parcely v/č	Právn. postavenie	Číslo listu	Číslo parcely s/č	Právn. postavenie
124	50	124/50		doterajší stav	124	50	124/50	124/50	50	124/50	doterajší stav
Stav prvý je totožný s registrom ČKÚN											

Výkaz výmer je právoplatným rozhodnutím územného úradu, ktorým sa určujú hranice pozemkov, ktoré sú v doterajšom stave, a ktorým sa určujú hranice pozemkov, ktoré sú v novom stave. Výkaz výmer je právoplatným rozhodnutím územného úradu, ktorým sa určujú hranice pozemkov, ktoré sú v doterajšom stave, a ktorým sa určujú hranice pozemkov, ktoré sú v novom stave.

111 Abacoones, s.r.o.  
 Bratislava  
 841 07 Bratislava  
 IČO: 38 788 425

Geometrický plán je podrobným náčrtom súradnicovej sústavy, ktorým sa určujú hranice pozemkov, ktoré sú v doterajšom stave, a ktorým sa určujú hranice pozemkov, ktoré sú v novom stave.

111 Abacoones, s.r.o. Bratislava 841 07 Bratislava IČO: 38 788 425	Bratislavský	Bratislava IV	Bratislava
	Bratislava NOVA YES	124/50	Bratislava NOVA YES
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>			
na oddelenie pozemkov p.č. 124/50 a 124/51			
Dátum: 24.10.2016 Miesto: Bratislava		Dátum: 16.10.2016 Miesto: Bratislava	
Dátum: 03.11.2016		Dátum: 03.11.2016	
Dátum: 03.11.2016		Dátum: 03.11.2016	



⊕  
124/11

⊕  
124/12

124/2

⊕  
124/6

⊕  
124/50

⊕  
124/1

⊕  
124/13

⊕  
124/51

119/1

5.40  
4.50  
3.85



## NÁVRH

### Kúpna zmluva č.

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) medzi zmluvnými stranami:

#### **Predávajúci:**

**KOI CARP SLOVAKIA s.r.o.**

Sídlo:

IČO: 46 997 083

DIČ: 2023699667

Registrácia: OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 117632/B

Zastupuje: MUDr. Juraj H - konateľ

Bankové spojenie:

Číslo účtu: IBAN:

(ďalej ako „Predávajúci“)

#### **Kupujúci:**

**Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves**

Sídlo: Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava 4

IČO: 00 603 392

DIČ: 2020919109

Zastupuje: Dárius Krajčír – starosta

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

Číslo účtu: IBAN: SK31 0200 0000 0000 0162 4042

(ďalej ako „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci, spolu ďalej len „Zmluvné strany“ alebo každá z nich jednotlivo ďalej len „Zmluvná strana“), uzatvárajú medzi sebou na základe ustanovenia § 588 Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“)

## **1. PREDMET KÚPNEJ ZMLUVY A ÚČEL PREDAJA**

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

1.1.1. pozemku registra „C“ KN parc. č. 113, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 181 m<sup>2</sup>, v obci BA-m.č. Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV, kat. územie: Devínska Nová Ves, zapísaný na liste vlastníctva č. 3813, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „Pozemok 1“);

1.1.2. pozemku registra „C“ KN parc. č. 124/6, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 432 m<sup>2</sup>, v obci BA-m.č. Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV, kat. územie: Devínska Nová Ves, zapísaný na liste vlastníctva č. 3813, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „Pozemok 2“), na ktorom je vybudovaná stavba uvedená v bode 1.1.3 Zmluvy - parkovacia plocha – parkovisko s 12 parkovacími miestami.

## NÁVRH

1.1.3. stavby - parkovisko s 12 parkovacími miestami, umiestnenej na Pozemku 2, povolenej k užívaniu na základe kolaudačného rozhodnutia č. DNV 2013/358/KOM/PU/5/Gš zo dňa 20.05.2013, právoplatného dňa 12.06.2013 (ďalej len „Stavba“)

(Nehnuteľnosti uvedené v bode 1.1.1. až 1.1.3. ďalej len „Nehnuteľnosti“).

1.2. Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam a všetkými súčasťami pevne s nimi spojenými v podiele 1/1 z Predávajúceho na Kupujúceho za podmienok stanovených v tejto Zmluve a záväzok Kupujúceho zaplatiť zaň kúpnu cenu za podmienok stanovených v článku 3 tejto Zmluvy (ďalej len „Predmet kúpy“).

## 2. PODMIENKY PREVODU

2.1. Nadobudnutie Nehnuteľností do výlučného vlastníctva Kupujúceho bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves uznesením UMZ č. [●]/[●]/2021 zo dňa [●].[●].2021.

## 3. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

3.1. Na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán a v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva v celosti Nehnuteľnosti za kúpnu cenu vo výške **179 327,- Eur** (slovom: stosedemdesiatdeväťtisíc trisťdvadsaťsedem Eur) (ďalej len „Kúpna cena“).

3.2. Pre účely stanovenia všeobecnej hodnoty Nehnuteľností bol použitý znalecký posudok č. 39/2016, vypracovaný znalcom Ing. Petrom Jurášom.

3.3. Dohodnutú kúpnu cenu sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu na účet:  
IBAN: [●]

Variabilný symbol : 12 0 000[●]21

Konštantný symbol: 0308

3.4. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet Predávajúceho uvedeného v bode 3.3 tejto Zmluvy podľa podmienok uvedených v bode 3.5 Zmluvy.

3.5. Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu do 7 (slovom: siedmich) pracovných dní od doručenia právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v podiele 1/1 v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru príslušného okresného úradu.

3.6. V prípade, že Kupujúci neuhradí kúpnu cenu v dohodnutom čase, Predávajúci má právo od Zmluvy odstúpiť za podmienok uvedených v bode 6.3.1 Zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení Predávajúceho Kupujúcemu.

## 4. PREVOD VLASTNÍCKYCH PRÁV

4.1. Podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve Predávajúci predáva vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam Kupujúcemu a Kupujúci toto vlastníctvo kupuje, čím sa stane jej výlučným vlastníkom.

## NÁVRH

- 4.2. Kupujúci nadobudne výlučné vlastníctvo k Nehnutelnostiam v deň, keď nastanú právne účinky vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, a to na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru príslušného okresného úradu.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že spolu s podpisom tejto Zmluvy dôjde k podpisu návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sú si povinné na podanie návrhu na vklad poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť.
- 4.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení alebo zamietnutí vkladu práv podľa podmienok Zmluvy.
- 4.5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť v prípade, ak podľa požiadaviek Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru bude pre uskutočnenie prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho potrebné urobiť v tejto Zmluve akékoľvek opravy, zmeny, odstrániť zrejme chyby v písaní alebo počítaní, prípadne bude potrebné k tejto Zmluve vyhotoviť dodatok, s tým, že sa túto súčinnosť zaväzujú poskytnúť bez zbytočného odkladu alebo inak bez zbytočného odkladu odstrániť prekážky katastrálneho konania.
- 4.6. Kupujúci vyhlasuje, že sa so stavom predmetu kúpy oboznámil a v tomto stave ho od predávajúceho Kupuje ako stojí a leží.
- 4.7. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnostiam a všetky práva a povinnosti s tým spojené dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva vyplývajúceho z tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru.
- 4.8. Právo užívať predmet kúpy vznikne Kupujúcemu dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva vyplývajúceho z tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru.

## 5. VYHLÁSENIA PREDÁVAJÚCEHO

- 5.1. Predávajúci týmto vyhlasuje a zaručuje sa, že (a) všetky vyhlásenia a ubezpečenia sú správne, pravdivé, úplne a nie sú zavádzajúce a (b) neexistuje žiadna skutočnosť, ktorá by bola s akýmkoľvek vyhlásením alebo ubezpečením zo strany Predávajúceho v rozpore. V prípade ak sa niektoré z vyhlásení alebo ubezpečení zo strany Predávajúceho podľa bodu 5.2 článku 5 Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, má Kupujúci právo od tejto Zmluvy odstúpiť, a to jednostranným právnym úkonom adresovaným Predávajúcemu. Odstúpenie od tejto Zmluvy z dôvodov dojednaných v článku 5 Zmluvy má za následok zrušenie celej Zmluvy s výnimkou nárokov na nápravu vyplývajúcich Kupujúcemu z tejto zmluvy, predovšetkým na náhradu škody a nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty zo strany Predávajúceho a Zmluvné strany sú povinné si vrátiť plnenia, ktoré si počas trvania tejto Zmluvy navzájom poskytli, a to v lehote do 10 kalendárnych dní odo dňa odstúpenia od tejto Zmluvy.
- 5.2. Predávajúci vyhlasuje skutočnosť a ubezpečuje Kupujúceho, že:
  - 5.2.1. má Nehnutelnosti vo svojom výlučnom vlastníctve tak, ako je uvedené v Zmluve, je oprávnený s Nehnutelnosťami nakladať za účelom jeho predaja Kupujúcemu a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k Nehnutelnostiam bolo na

## NÁVRH

základe tejto Zmluvy prevedené na Kupujúceho vkladom do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho;

- 5.2.2. na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne záložné práva, nájomné práva, podnájomné práva alebo iné užívacie práva, práva zodpovedajúce vecným bremenám, predkupné práva alebo práva vyplývajúce z vedľajších dojednaní ku kúpnej zmluve, ako ani akékoľvek iné právne ťarchy, práva držby alebo akékoľvek iné práva tretích osôb, či už vo forme zmluvne dojednaných práv alebo práv registrovaných príslušnými úradmi alebo inštitúciami;
- 5.2.3. Predávajúci Nehnutelnosti, nepoužil a po podpise Zmluvy nepoužije ako vklad do základného imania žiadnej právnickej osoby, a ani iného zoskupenia (napr. združenia), a ani ich inak nescudzil/nescudzí;
- 5.2.4. Predávajúci sa zaväzuje, že po podpise tejto Zmluvy sa zdrží akéhokoľvek nakladania a úkonov s Nehnutelnosťami, ktorými by Nehnutelnosti previedol na tretiu osobu, alebo ich akokoľvek zaťažil, resp. akýmkoľvek spôsobom znížil ich hodnotu;
- 5.2.5. Predávajúci vyhlasuje, že Nehnutelnosti nie sú predmetom návrhu na zápis zmien alebo opráv chýb v evidencii katastra nehnuteľností;
- 5.2.6. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že vo vzťahu k Nehnutelnostiam neprebíha konanie o určenie vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam, reštitučné konanie, že predložené informácie a údaje v predložených dokladoch o určenie vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam alebo užívania Nehnutelností sú správne a pravdivé;
- 5.2.7. Predávajúci (i) je právnickou osobou riadne založenou, vzniknutou a existujúcou v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, (ii) je právnickou osobou plne spôsobilou na práva a právne úkony, predovšetkým na uzavretie tejto Zmluvy, uskutočnenie všetkých právnych úkonov potrebných pre platné uzavretie tejto Zmluvy a na plnenie všetkých záväzkov z nej vyplývajúcich, a (iii) v rozsahu v akom sú nevyhnutné získala všetky potrebné súhlasy, schválenia a povolenia príslušných orgánov Predávajúceho alebo tretích osôb na uzavretie tejto Zmluvy a na plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich a tieto súhlasy, schválenia a povolenia sú v plnom rozsahu platné a účinné;
- 5.2.8. všetky údaje a informácie predložené Kupujúcemu zo strany Predávajúceho v súvislosti s touto Zmluvou sú podľa znalostí Predávajúceho pravdivé a úplné;
- 5.2.9. táto Zmluva je riadne a v medziach jej oprávnenia podpísaná osobou oprávnenou konať a podpisovať v mene Predávajúceho a predstavuje platný záväzok Predávajúceho vymáhateľný v súlade s jej podmienkami; nie je v úpadku ani jej úpadok nehrozí; nie je voči nemu začaté konkurzné konanie ani reštrukturalizačné konanie, nebol na jeho majetok podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie a ani nepoveril správcu vypracovaním reštrukturalizačného posudku;
- 5.2.10. Predávajúci neuskutočnil žiadne úkony a v budúcnosti neuskutoční žiadne úkony, ktoré by mohli Kupujúcemu zabrániť vo vymáhaní akýchkoľvek práv podľa tejto Zmluvy alebo ustanovení tejto Zmluvy, alebo ktoré by mohli takéto vymáhanie zo strany Kupujúceho akokoľvek obmedziť alebo sťažiť;

## NÁVRH

- 5.2.11. nepredá Nehnutelnosti a/alebo akúkoľvek časť tretej osobe ani nezaťaží Nehnutelnosti a/alebo akúkoľvek časť na zabezpečenie akýchkoľvek pohľadávok záložným právom v prospech tretej osoby;
- 5.2.12. uzavretie tejto Zmluvy, prevzatie záväzkov z nej vyplývajúcich a ich následné plnenie zo strany Predávajúceho nebude mať za následok porušenie (i) akejkoľvek zmluvy alebo inej dohody, ktorých je Predávajúci zmluvnou stranou, alebo ktorá je pre Predávajúceho záväzná, (ii) zakladateľských dokumentov a predpisov záväzných pre Predávajúceho, alebo (iii) platných právnych predpisov, nariadení alebo súdnych alebo správnych rozhodnutí.

## 6. ODSŤUPENIE OD ZMLUVY A SANKCIE

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že podľa § 48 Občianskeho zákonníka môže dotknutá zmluvná strana od tejto Zmluvy odstúpiť, a to zaslaním písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane vo forme doručenej zásielky s doručenkou.
- 6.2. Kupujúci má právo odstúpiť od Zmluvy v prípade ak:
  - 6.2.1. nebudú zo strany Predávajúceho splnené také jeho povinnosti uvedené v tejto Zmluve, ktorých nespĺnenie môže zmariť prevod prevádzaných Nehnutelností podľa tejto Zmluvy; alebo
  - 6.2.2. sa ukážu vyhlásenia Predávajúceho uvedené v článku 5 tejto Zmluvy ako nepravdivé; alebo
  - 6.2.3. v prípade, ak Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad podľa tejto Zmluvy; alebo
  - 6.2.4. k vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho z akýchkoľvek dôvodov nedôjde ani do 90 dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy; alebo
  - 6.2.5. mu to táto Zmluva umožňuje.
- 6.3. Predávajúci má právo odstúpiť od Zmluvy v prípade ak:
  - 6.3.1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak Kupujúci nezaplatí Kúpnu cenu riadne a včas, pričom Kupujúci zároveň neuhradil svoj splatný dlh (resp. jeho časť) ani na základe písomnej výzvy Predávajúceho, kde bola Kupujúcemu poskytnutá dodatočná lehota na uspokojenie splatného záväzku v trvaní aspoň 10 dní.
- 6.4. Odstúpenie nadobúda účinnosť jeho prevzatím, odmietnutím jeho prevzatia alebo jeho neprevzatím v preberacej dobe, aj keď sa jeho adresát o ňom nedozvedel.
- 6.5. Odstúpením sa Zmluva zrušuje od začiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetko, čo si do odstúpenia od Zmluvy plnili, tým nie je dotknuté právo zmluvných strán požadovať náhradu vzniknutej škody a nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty. V prípade odstúpenia od Zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou, je Predávajúci predovšetkým povinný do 10 pracovných dní od doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane, vrátiť kupujúcemu celú kúpnu cenu, ktorá mu bola uhradená, vo forme zaslania príslušnej sumy na bankový účet Kupujúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 6.6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku Zmluvy odstúpením podľa tohto článku Zmluvy urobia vo vzájomnej súčinnosti všetko potrebné pre to, aby sa pokiaľ

## NÁVRH

možno v čo najkratšom čase dosiahol ten právny stav, ktorý existoval pred uzavretím Zmluvy.

- 6.7. V prípade porušenia vyhlásení upravených v článku 5 Zmluvy je Predávajúci povinný zaplatiť Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 50% z dohodnutej Kúpnej ceny. Zmluvná pokuta je splatná na základe faktúry vystavenej Predávajúcim v lehote splatnosti do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 6.8. V prípade porušenia povinnosti Kupujúceho zaplatiť Kúpnu cenu za podmienok uvedených v tejto Zmluve, je Kupujúci povinný zaplatiť Predávajúcemu úrok z omeškania vo výške 0,01% z Kúpnej ceny, za každý, aj začatý deň omeškania so zaplatením Kúpnej ceny.
- 6.9. Nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty, ak bola dojednaná pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti, vzniká oprávnenej strane momentom porušenia povinnosti povinnou stranou. Dojednania o zmluvných pokutách v tejto Zmluve sa nedotýkajú nároku oprávnenej zmluvnej strany požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou. Zaplatenie zmluvnej pokuty nezbavuje porušujúcu zmluvnú stranu povinnosti dodatočne riadne splniť zmluvnou pokutou zabezpečovanú povinnosť.

## 7. NÁVRH NA VKLAD

- 7.1. Po dohode zmluvných strán návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností podá Kupujúci, k čomu ho Predávajúci splnomocňuje.
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti ako predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností a všetky ostatné poplatky s tým spojené znáša Kupujúci.

## 8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Prílohy tejto Zmluvy tvoria:
  - 8.1.1. Kópia LV č. 3813 pre k.ú Devínska Nová Ves
  - 8.1.2. Fotokópia kolaudačného rozhodnutia č. DNV 2013/358/KOM/PU/5/Gš
  - 8.1.3. Kópia snímky z katastrálnej mapy
- 8.2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.
- 8.3. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou Zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – Kupujúceho.
- 8.4. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, Zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto Zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto Zmluvy naplnený.
- 8.5. Zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho, 2 rovnopisy obdrží Predávajúci a 2 rovnopisy obdrží Kupujúci.

## NÁVRH

- 8.6. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 8.7. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto Zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručenú dňom jej vrátenia adresátovi. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca písomnosť v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmaří; v tomto prípade sa zásielka považuje za doručenú dňom jej vrátenia adresátovi. Pre doručovanie je rozhodná adresa zmluvných strán uvedená v záhlaví tejto Zmluvy alebo iná adresa, ak bola druhej zmluvnej strane písomne oznámená.
- 8.8. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy je možné urobiť len písomným dodatkom podpísaným Zmluvnými stranami.
- 8.9. Zmluvné strany prehlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony. Zmluva je uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy.

V Bratislave, dňa:

**Predávajúci:**

**KOI CARP SLOVAKIA s.r.o.**

---

**MUDr. Juraj Hanzen**  
konateľ

V Bratislave, dňa:

**Kupujúci:**

**Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves**

---

**Dárius Krajčír**  
starosta