



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DEVÍNSKA NOVÁ VES

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Devínska Nová Ves
dňa 13.12.2023

Bod č. 9

Schválenie spôsobu prevodu pozemku registra "C"KN parc. č. 154/3 a predaj pozemku registra "C"KN parc. č. 154/3 z dôvodu hodného osobitného zreteľa – Ján Kul'ka s manželkou
(názov podľa pozvánky)

Predkladateľ:

Dárius Krajčír

(titul, meno, priezvisko)

Starosta Mestskej časti Bratislava-
Devínska Nová Ves

(funkcia)

Zodpovedný:

Ing. Mária Koprdová

(titul, meno, priezvisko)

prednostka Miestneho úradu

(funkcia)

Spracovateľ:

Mgr. Branislav Chandoga

(titul, meno, priezvisko)

oddelenie správy, evidencie a údržby
majetku

(funkcia)

Materiál obsahuje:

1. Dôvodová správa (povinné)
2. Návrh uznesenia (povinné)
3. Stanoviská odborných komisií
4. Stanovisko Miestnej rady
5. Žiadosť o odkúpenie pozemku
6. Zámer predaja pozemku
7. Predchádzajúci súhlas primátora č.12 01 0040 23
8. Znalecký posudok č. 10 /2023
9. Návrh kúpnej zmluvy
10. LV č.1527

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves

schvaľuje

1. zámer predaja novovytvoreného pozemku registra "C" KN parc.č. 154/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m², odčlenený od pozemku registra "C" KN parc.č. 154/1 o výmere 5 482 m² geometrickým plánom č. 7/2023 zo dňa 30.06.2023, vyhotoveného spoločnosťou PIO CHEMPIK GS, s.r.o., Jána Poničana 13, 841 07 Bratislava, IČO: 35 723 785, autorizačne overeného Ing. Milicou Vaškovou, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym dňa 19.07.2023 pod č. 1365/2023, pozemok zapísaný na liste vlastníctva č. 1, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves na základe zverovacieho protokolu č. 91/91 zo dňa 30.9.1991, ako prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods.15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v prospech Jána Kul'ku s manželkou Ing. Katarínou Kul'kovou,

za minimálnu cenu 280,00 €/m², t.j. pri výmere

2 m² za sumu 560,00 €.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v majetkovoprávnom usporiadaní časti pozemku, na ktorom je plánovaný presah zateplenia existujúceho rodinného domu súp. č. 5482, stojaceho na susednom vlastnom pozemku parc.č. 170 v k.ú. Devínska Nová Ves.

2. predaj novovytvoreného pozemku registra "C" KN parc.č. 154/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m², odčlenený od pozemku registra "C" KN parc.č. 154/1 o výmere 5 482 m² geometrickým plánom č. 7/2023 zo dňa 30.06.2023, vyhotoveného spoločnosťou PIO CHEMPIK GS, s.r.o., Jána Poničana 13, 841 07 Bratislava, IČO: 35 723 785, autorizačne overeného Ing. Milicou Vaškovou, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym dňa 19.07.2023 pod č. 1365/2023, pozemok zapísaný na liste vlastníctva č. 1, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves na základe zverovacieho protokolu č. 91/91 zo dňa 30.9.1991, ako prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods.15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v prospech Jána Kulku s manželkou Ing. Katarínou Kulkovou,
za minimálnu cenu 280,00 €/m², t.j. pri výmere 2 m² za sumu 560,00 €.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v majetkovoprávnom usporiadaní časti pozemku, na ktorom je plánovaný presah zateplenia existujúceho rodinného domu súp. č. 5482, stojaceho na susednom vlastnom pozemku parc.č. 170 v k.ú. Devínska Nová Ves.

Dôvodová správa:

Dňa 30.08.2023 bola na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves doručená od Jána Kulku, žiadosť o odkúpenie novovzniknutého pozemku registra „C“ KN parc.č. 154/3, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m², vytvorený odčlenením od pozemku registra "C" KN parc.č. 154/1, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 482 m², podľa geometrického plánu č. 7/2023 zo dňa 30.06.2023, vyhotoveného spoločnosťou PIO CHEMPIK GS, s.r.o., Jána Poničana 13, 841 07 Bratislava, IČO: 35 723 785, autorizačne overeného Ing. Milicou Vaškovou, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym dňa 19.07.2023 pod č. 1365/2023. Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, evidovaný na liste vlastníctva č. 1, v správe mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves na základe zverovacieho protokolu č. 91/91 zo dňa 30.9.1991.

Žiadateľ požiadal o odkúpenie novovytvoreného pozemku registra "C" KN parc.č. 154/3 z dôvodu plánovaného presahu zateplenia rodinného domu v bezpodielovom vlastníctve, postaveného na susednom pozemku parc.č. 1821.

Na vyššie uvedený predmet prevodu bol vyhotovený znalecký posudok č. 10/2023 zo dňa 15.08.2023 na stanovenie všeobecnej hodnoty novovytvoreného pozemku registra "C" KN parc.č. 154/3, ako podklad pre plánovaný prevod nehnuteľností, vyhotovený znalkyňou Ing. arch. Vandou Holeščákovou, Marchegská 70, 900 31 Stupava, z odboru: Stavebníctvo, odvetvia: Pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 915568. Použitím metódy polohovej diferenciácie bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľného majetku pozemku registra „C“ KN parc.č. 154/3 na hodnotu 279,63 €/m², t.j. pri výmere 2 m² na hodnotu 559,26 €, po zaokrúhlení 560,00 €.

Na základe znaleckého posudku č. 10/2023 bol udelený predchádzajúci súhlas primátora č. 12 01 0040 23 zo dňa 05.10.2023 k odpredaju pozemku registra „C“ KN parc.č. 154/3 za cenu nie nižšiu ako 279,63 €/m², t.j. pri výmere 2 m² za sumu 560,00 €.

V termíne od 15.11.2023 bol zverejnený zámer predaja pozemku registra „C“ KN parc.č. parc.č. 154/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m², pozemok zapísaný na liste vlastníctva č. 1, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves na základe zverovacieho protokolu č. 91/91 zo dňa 30.9.1991, ako prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods.15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s Čl. 10 ods. 1 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves a s majetkom vlastným v prospech žiadateľov Jána Kuľku s manželkou Ing. Katarínou Kuľkovou, za minimálnu cenu 280,00 €/m², t.j. pri výmere 2 m² za sumu 560,00 €.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v majetkovoprávnom usporiadaní časti pozemku, na ktorom je plánovaný presah zateplenia existujúceho rodinného domu súp. č. 5482, stojaceho na susednom vlastnom pozemku parc.č. 170 v k.ú. Devínska Nová Ves.

Predaj pozemku sa predkladá na schválenie ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Stanoviská odborných komisií:

Komisia legislatívy, financií, mandátovej a kontroly prijala na svojom zasadnutí dňa 27.11.2023 Uznesenie č. 3/11/2023 ktorým odporučila miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves schváliť

1. zámer predaja novovytvoreného pozemku registra "C" KN parc.č. 154/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m², odčlenený od pozemku registra "C" KN parc.č. 154/1 o výmere 5 482 m² geometrickým plánom č. 7/2023 zo dňa 30.06.2023, vyhotoveného spoločnosťou PIO CHEMPIK GS, s.r.o., Jána Poničana 13, 841 07 Bratislava, IČO: 35 723 785, autorizačne overeného Ing. Milicou Vaškovou, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym dňa 19.07.2023 pod č. 1365/2023, pozemok zapísaný na liste vlastníctva č. 1, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves na základe zverovacieho protokolu č. 91/91 zo dňa 30.9.1991, ako prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods.15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v prospech Jána Kuľku s manželkou Ing. Katarínou Kuľkovou, za minimálnu cenu 280,00 €/m², t.j. pri výmere 2 m² za sumu 560,00 €.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v majetkovoprávnom usporiadaní časti pozemku, na ktorom je plánovaný presah zateplenia existujúceho rodinného domu súp. č. 5482, stojaceho na susednom vlastnom pozemku parc.č. 170 v k.ú. Devínska Nová Ves.

2. predaj novovytvoreného pozemku registra "C" KN parc.č. 154/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m², odčlenený od pozemku registra "C" KN parc.č. 154/1 o výmere 5 482 m² geometrickým plánom č. 7/2023 zo dňa 30.06.2023, vyhotoveného spoločnosťou PIO CHEMPIK GS, s.r.o., Jána Poničana 13, 841 07 Bratislava, IČO: 35 723 785, autorizačne overeného Ing. Milicou Vaškovou, úradne overeného Okresným

úradom Bratislava, odborom katastrálnym dňa 19.07.2023 pod č. 1365/2023, pozemok zapísaný na liste vlastníctva č. 1, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves na základe zverovacieho protokolu č. 91/91 zo dňa 30.9.1991, ako prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods.15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v prospech Jána Kuľku s manželkou Ing. Katarínou Kuľkovou,

za minimálnu cenu 280,00 €/m², t.j. pri výmere

2 m² za sumu 560,00 €.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v majetkovoprávnom usporiadaní časti pozemku, na ktorom je plánovaný presah zateplenia existujúceho rodinného domu súp. č. 5482, stojaceho na susednom vlastnom pozemku parc.č. 170 v k.ú. Devínska Nová Ves.

Stanovisko Miestnej rady MČ BA DNV:

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves prijala na svojom zasadnutí dňa 30.11.2023 Uznesenie č. 98/11/2023 ktorým odporučila miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Devínska Nová schváliť

1. zámer predaja novovytvoreného pozemku registra "C" KN parc.č. 154/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m², odčlenený od pozemku registra "C" KN parc.č. 154/1 o výmere 5 482 m² geometrickým plánom č. 7/2023 zo dňa 30.06.2023, vyhotoveného spoločnosťou PIO CHEMPIK GS, s.r.o., Jána Poničana 13, 841 07 Bratislava, IČO: 35 723 785, autorizačne overeného Ing. Milicou Vaškovou, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym dňa 19.07.2023 pod č. 1365/2023, pozemok zapísaný na liste vlastníctva č. 1, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves na základe zverovacieho protokolu č. 91/91 zo dňa 30.9.1991, ako prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods.15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v prospech Jána Kuľku s manželkou Ing. Katarínou Kuľkovou,

za minimálnu cenu 280,00 €/m², t.j. pri výmere

2 m² za sumu 560,00 €.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v majetkovoprávnom usporiadaní časti pozemku, na ktorom je plánovaný presah zateplenia existujúceho rodinného domu na súp. č. 5482, stojaceho na susednom vlastnom pozemku parc.č. 170 v k.ú. Devínska Nová Ves.

2. predaj novovytvoreného pozemku registra "C" KN parc.č. 154/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m², odčlenený od pozemku registra "C" KN parc.č. 154/1 o výmere 5 482 m² geometrickým plánom č. 7/2023 zo dňa 30.06.2023, vyhotoveného spoločnosťou PIO CHEMPIK GS, s.r.o., Jána Poničana 13, 841 07 Bratislava, IČO: 35 723 785, autorizačne overeného Ing. Milicou Vaškovou, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym dňa 19.07.2023 pod č. 1365/2023, pozemok zapísaný na liste vlastníctva č. 1, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves na základe zverovacieho protokolu č. 91/91 zo dňa 30.9.1991, ako prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods.15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v prospech Jána Kuľku s manželkou Ing. Katarínou Kuľkovou,

za minimálnu cenu 280,00 €/m², t.j. pri výmere

2 m² za sumu 560,00 €.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v majetkovoprávnom usporiadaní časti pozemku, na

ktorom je plánovaný presah zateplenia existujúceho rodinného domu
súp. č. 5482, stojaceho na susednom vlastnom pozemku parc.č. 170 v k.ú. Devínska Nová
Ves.

Iné stanoviská:

Nie sú

Ján Kuľka,

.....
Žiadateľ (meno/názov spoločnosti, adresa, IČO, tel. kontakt)

Miestny úrad mestskej časti
Odd. správy, evidencie a údržby majetku
p. Mgr. Branislav Chandoga
Bratislava - Devínska Nová Ves
Novoveská 17/A
843 10 Bratislava

Vec

Žiadosť o predaj pozemku v k. ú. Devínska Nová Ves.

Podpísaný Ján Kuľka žiadam Mestskú časť Bratislava – Devínska Nová Ves o predaj časti pozemku p. č. 154/3, ktorý je vytvorený GP na oddelenie p. č. 154/3, č. plánu 7/2023 – p. č. 154/3 (2 m²) k. ú. Devínska Nová Ves za účelom:

zateplenia rodinného domu.

Prílohy:

Geometrický plán č. 7/2023

Znalecký posudok

V Bratislave dňa 30.8.2023

.....
podpis



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DEVÍNSKA NOVÁ VES
MIESTNY ÚRAD
Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava 49

Mestská časť Bratislava Devínska Nová Ves

V súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

ZVEREJŇUJE ZÁMER

predaja novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc.č. 154/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 m², vytvorený odčlenením od pozemku registra "C" KN parc.č. 154/1, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 694 m², pozemok zapísaný na liste vlastníctva č. 1, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves na základe zverovacieho protokolu č. 91/91 zo dňa 30.9.1991.

Predaj sa bude uskutočňovať ako prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods.15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre žiadateľov Jána Kulku s manželkou Ing. Katarínou Kulkovou,
za minimálnu cenu 280,00 €/m², t.j. pri výmere 2 m² za sumu
560,00 €.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v majetkovoprávnom usporiadaní časti pozemku, na ktorom je plánovaný presah zateplenia existujúceho rodinného domu súp. č. 5482, stojaceho na susednom vlastnom pozemku parc.č. 170 v k.ú. Devínska Nová Ves.

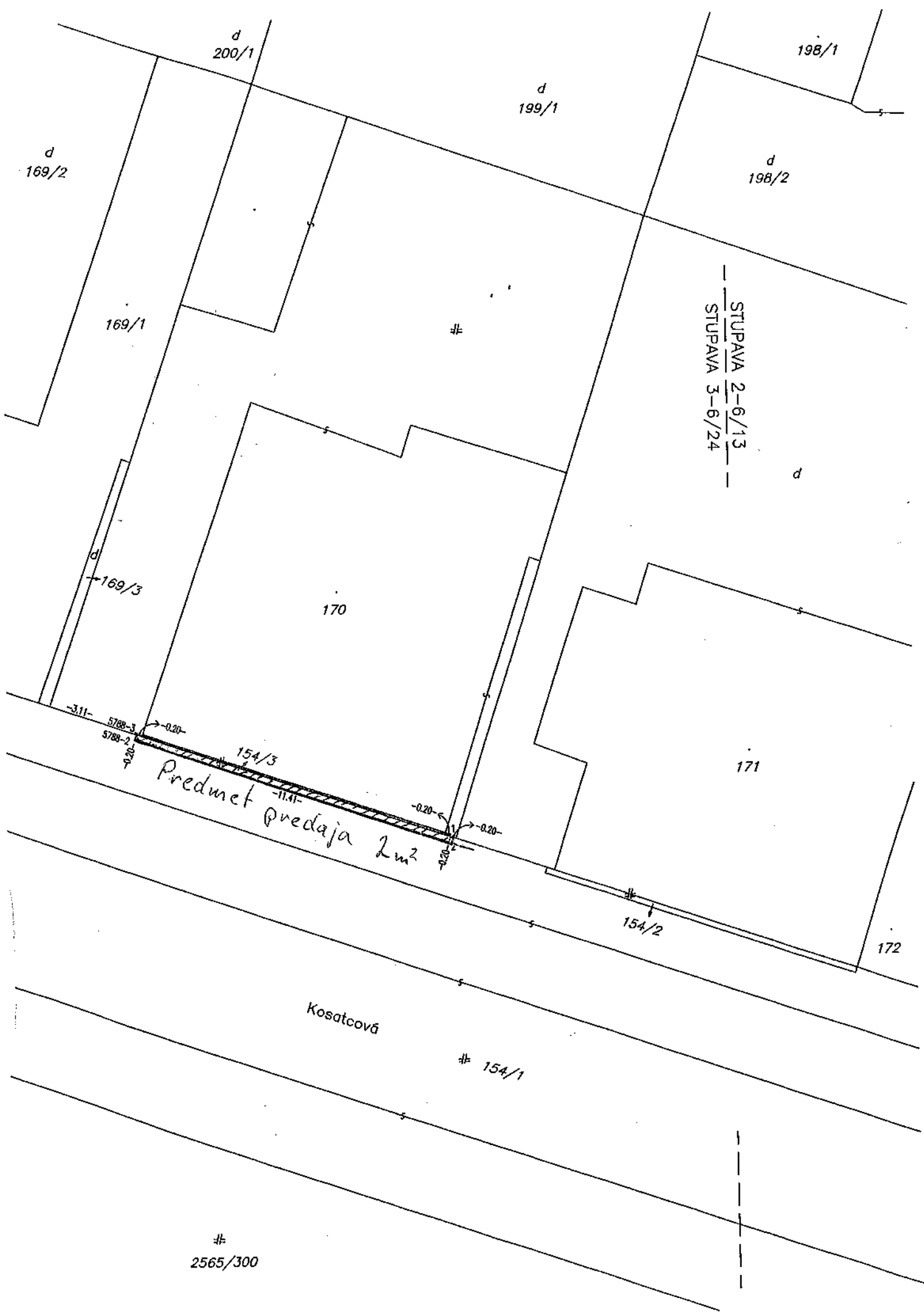
Predaj pozemku bude predložený na schválenie na najbližšom rokovaní Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Devínska Nová Ves, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

Informácie o pripravovaných zámeroch nájdete aj na našej webovej stránke www.devinskanovaves.sk alebo na tel. čísle 02/60201415, kontaktná osoba – Mgr. Chandoga.

V Bratislave dňa 15.11.2023

v. r.

Dáriuš Krajčír
starosta mestskej časti
Bratislava-Devínska Nová Ves



d
200/1

198/1

d
199/1

d
169/2

d
198/2

169/1

STUPAVA 2-6/13
STUPAVA 3-6/24

d

d
169/3

170

171

-3.11-
5788-3
5788-2
-0.20

154/3

Predmet predaja 2m²

-0.20
-0.20
-0.20

154/2

172

Kosatcová

154/1

#

2565/300



Matúš Vallo
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

Bratislava 5. október 2023
MAGS OGC 57 718/2023

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 11.09.2023 č.j. 11336/1738/2023, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zverného do správy mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves, udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 12 01 0040 23

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemku registra „C“ v katastrálnom území **Devínska Nová Ves**

• **parc.č. 154/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 m²**

ktorý vznikol podľa GP č. 7/2023, overený dňa 19.07.2023 pod č. G1-1365/23 odčlenením od pozemku registra „C“ parc. č. 154/1 s výmerou 5694 m² vedenej na LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 10/2023, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako 279,63 € / m² (zaokrúhlené 560,00 Eur) a s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a ods.8 písm. e)
- 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 Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Z dôvodu výšky kúpnej ceny a sohlľadom na súčasné trhové ceny nehnuteľností, odporúčame mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves prehodnotiť výšku ceny na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemku registra „C“ parc. č. 154/3 v k. ú. Devínska Nová Ves, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie troch jej rovnopisov do 5 pracovných dní na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom

Vážený pán
Dárius Krajčír
starosta mestskej časti
Bratislava – Devínska Nová Ves

Znalkyňa:

Ing.arch. Vanda Holeščáková
Marcheggská 70, 900 31 Stupava
evidenčné číslo: 915568
odbor: stavebníctvo
odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností
pozemné stavby
telefón: 0903256070

Zadávatel':

Ing. Ján Kuľka
Ing. Katarína Kuľková

Číslo spisu /objednávky:

zo dňa 15.08.2023

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 10/2023

vo veci:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti:

pozemku parc.č.154/3, ktorý je vytvorený Geometrickým plánom na oddelenie p.č. 154/3 vyhotoveným 30.06.2023, č. plánu 7/2023, mapový list č. Stupava 3-6/24, k.ú. Devínska Nová Ves, obec Bratislava- Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV.

Znalecký posudok je vypracovaný za účelom prevodu vlastníctva.

Počet strán (z toho príloh):

29 (z toho príloh 15)

Počet vyhotovení:

2+1x archív

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Podľa objednávky zo dňa 15.08.2023 je znaleckou úlohou stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti- pozemku parc.č.154/3, ktorý je vytvorený Geometrickým plánom na oddelenie p.č. 154/3 vyhotoveným 30.06.2023, č. plánu 7/2023, mapový list č. Stupava 3-6/24, k.ú. Devínska Nová Ves, obec Bratislava- Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV.

2. Účel znaleckého posudku:

Znalecký posudok je vypracovaný za účelom prevodu vlastníctva.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný: ku dňu obhliadky 15.08.2023.
(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu).

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: ku dňu obhliadky 15.08.2023.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka zo dňa 15.08.2023
- Geometrický plán na oddelenie p.č. 154/3 vyhotovený 30.06.2023, č. plánu 7/2023, mapový list č. Stupava 3-6/24, k.ú. Devínska Nová Ves, obec Bratislava- Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV, vyhotovený geodetom- Ing. Bohumilom Levčíkom, autorizačne overený- Ing. Milicou Vaškovou, úradne overený- Ing. Monikou Vlčkovou, Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, dňa 19.07.2023 pod č. 1365/2023
- Územnoplánovacia informácia vydaná mestskou časťou Bratislava Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava 49, zn. 6452/22 zo dňa 06.06.2022

b) Podklady získané znalcom:

- Čiastočný výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.1 spracovaný Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky k.ú. Devínska Nová Ves, obec Bratislava- Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV zo dňa 17.08.2023, vytvorený cez portál ZBGIS
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc.č.CKN 154/1 spracovaná Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky k.ú. Devínska Nová Ves, obec Bratislava- Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV zo dňa 17.08.2023, vytvorená z informačného systému katastra nehnuteľností
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc.č.CKN 170 spracovaná Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky k.ú. Devínska Nová Ves, obec Bratislava- Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV zo dňa 17.08.2023, vytvorená z informačného systému katastra nehnuteľností
- Obhliadka skutkového stavu dňa 15.08.2023, fotodokumentácia vyhotovená dňa 15.08.2023
- Údaje z internetu www.zbgis.sk; www.nehnuteľnosti.sk; www.devinskanovaves.sk; <https://mib.sk/uzemny-plan/>

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších zmien a doplnení.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z. v znení vyhlášky č. 160/2023 Z.z. platnej od 01.06.2023, ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnení
- Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z. z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších zmien a doplnení
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších zmien a doplnení
- Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- Vyhláška č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)

- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon)
- Ilavský, M. - Nič, M. - Majdúch, D.: Ohodnocovanie nehnuteľností, Vydavateľstvo Mlpress, Bratislava 2012, ISBN 978-80-971021-0-4
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

7. Definície dôležitých pojmov:

Základné definície pojmov a postupov v zmysle platnej legislatívy

a) Definície pojmov

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnení

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnutkou.

Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

b) Definície použitých postupov

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnení

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Zadávateľia žiadajú vykonať ohodnotenie pozemkov podľa predloženého geometrického plánu.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Pri stanovovaní všeobecnej hodnoty pozemkov je použitá metóda polohovej diferenciacie a metóda porovnávania. Metódu porovnávania nepokladám za úplne presnú, nakoľko nemám dostatočné množstvo informácií a preukázateľných hodnoverných podkladov pre stanovenie hodnoty pozemkov touto metódou (kúpno-predajné zmluvy, nájomné zmluvy, iné). Údaje z internetu majú cenu skreslenú o províziu realitným kanceláriám a nezohľadňujú reálny stav dopytu a ponuky. Výnosová metóda použitá nie je.

Metódu polohovej diferenciacie považujem za znalecký odhad najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by mala nehnuteľnosť dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou. Cena je obvykle vrátane DPH.

Metóda polohovej diferenciacie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠH_{POZ} = M * (VH_{Mj} * k_{PD}) \quad [€],$$

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
 VH_{Mj} - východisková hodnota na 1 m² pozemku
 k_{PD} - koeficient polohovej diferenciacie

Metóda porovnávania

Pre použitie porovnávacej metódy je potrebný súbor minimálne troch ponukových alebo realizovaných kúpno-predajných cien v danej lokalite. Základný metodický postup stanovenia všeobecnej hodnoty metódou porovnávania je podľa vzťahu:

$$VŠH_{POZ} = M \cdot VŠH_{Mj} \quad [€]$$

kde

M - výmera hodnoteného pozemku v m²,
 $VŠH_{Mj}$ - priemerná všeobecná hodnota pozemku určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m².

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.

Hlavné faktory porovnávania:

- 1) ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- 2) polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),
- 3) fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.).

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľností, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod).

Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia podľa vzťahu

$$VŠH_{POZ} = \frac{OZ}{k} \quad [€]$$

kde

OZ - odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku. Pri poľnohospodárskych a lesných pozemkoch je možné v odôvodnených prípadoch použiť disponibilný výnos z poľnohospodárskej alebo lesnej výroby. Stanoví sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov [€/rok],

k - úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100]. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Podľa čiastočného výpisu z listu vlastníctva č.1 k.ú. Devínska Nová Ves, obec Bratislava- Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV zo dňa 17.08.2023

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Počet parcel: 1

Parc.číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Spol.nehn.	Umiest. poz.	Druh ch.n
154/1	5694	Zastavaná plocha a nádvorie	22	1	1	

Legenda

Spôsob využívania pozemku

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

Počet vlastníkov: 1

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO: 603481

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Titul nadobudnutia:

Vid'. list vlastníctva v prílohe posudku

Iné údaje:

Vid'. list vlastníctva v prílohe posudku

Poznámky:

Vid'. list vlastníctva v prílohe posudku

SPRÁVCA

Počet správcov: 1

2 Mestská časť Bratislava - Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, Bratislava, PSČ 843 10, SR
IČO: 603392

Iné údaje

K vlastníkovi č.1 je správa k nehnuteľnostiam

Iné údaje - nepriradené

Vid'. list vlastníctva v prílohe posudku

ČASŤ C: ŤARCHY

Vlastník poradové číslo 1

Vid'. list vlastníctva v prílohe posudku

Podľa geometrického plánu na oddelenie p.č. 154/3 vyhotoveného 30.06.2023, č. plánu 7/2023, mapový list č. Stupava 3-6/24, k.ú. Devínska Nová Ves, obec Bratislava- Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV, vyhotoveného geodetom- Ing. Bohumilom Levčíkom, autorizačne overeného- Ing. Milicou Vaškovou, úradne overeného- Ing. Monikou Vlčkovou, Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, dňa 19.07.2023 pod č. 1365/2023

Doterajší stav

LV	Č.parc.	Výmera m ²	Druh poz.	Nový stav	Č.parc.	Výmera m ²	Druh poz.	Kód	Vlastník
1	154/1	5694	zast.pl.	154/1	5692	zast.pl.	22	22	doterajší
				154/3	2	zast.pl.	22	22	detto

Spolu **5694** **5694**

Legenda

Kód spôsobu využívania pozemku

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 15.08.2023 za účasti znalkyne a zadávateľov posudku. Fotodokumentácia bola vyhotovená dňa 15.08.2023. Na obhliadke bol preverený skutkový stav nehnuteľností.

d) Technická dokumentácia:

Zadávateľom posudku boli poskytnuté podklady- územnoplánovacia informácia a geometrický plán. Poskytnuté podklady boli porovnané so skutočným stavom. Skutočný stav bol zaznamenaný fotodokumentáciou.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

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

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

Stavby: nie sú zistené

Pozemky:

-pozemok parc.č.154/3, ktorý je vytvorený Geometrickým plánom na oddelenie p.č. 154/3 vyhotoveným 30.06.2023, č. plánu 7/2023, mapový list č. Stupava 3-6/24, k.ú. Devínska Nová Ves, obec Bratislava- Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV.

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

Stavby: nie sú zistené

Pozemky: nie sú zistené

h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný (internetová stránka):

Aktuálne informácie o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov k rozhodnému dátumu sa nachádzajú v Územnom pláne mesta Bratislava verejne prístupnom na oficiálnej webovej stránke mesta Bratislava <https://mib.sk/uzemny-plan/>. Podľa územnoplánovacej dokumentácie platnej k rozhodnému dátumu má územie, ktorého súčasťou je predmetná parcela, nasledovné funkčné využitie- malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102, stabilizované územie.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 Identifikácia pozemku: pozemok parc.č.154/3, ktorý je vytvorený GP na oddelenie p.č. 154/3, č. plánu 7/2023

POPIS

Predmetom ohodnotenia je pozemok parc.č.154/3, ktorý je vytvorený Geometrickým plánom na oddelenie p.č. 154/3 vyhotoveným 30.06.2023, č. plánu 7/2023, mapový list č. Stupava 3-6/24, k.ú. Devínska Nová Ves, obec Bratislava- Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV, vyhotoveným geodetom- Ing. Bohumilom Levčíkom, autorizačne overeným- Ing. Milicou Vaškovou, úradne overeným- Ing. Monikou Vlčkovou, Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, dňa 19.07.2023 pod č. 1365/2023.

a) Analýza nehnuteľnosti

Pozemok sa nachádza v mestskej časti Bratislavy Devínska Nová Ves na Kosatcovej ulici v centrálnej časti, ktorá je podľa údajov z katastra nehnuteľností zastaveným územím obce. V súčasnosti sa na pozemku nachádza komunikácia- chodník, po odkúpení bude pozemok využitý na zabudovanie stavebnej konštrukcie- zateplenie rodinného domu súp.č.5482 vybudovaného na parc.č.CKN 170.

Zadávatelia posudku si od mestskej časti vyžiadali územno-plánovaciú informáciu na pozemok parc.č.CKN 170, na ktorom sa nachádza rodinný dom súp.č. 5482.

Údaje z **územnoplánovacej informácie** vydanéj mestskou časťou Bratislava Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava 49, zn. 6452/22 zo dňa 06.06.2022:

-parcela je súčasťou stabilizovaného územia na ulici Kosatcová- DNV so zástavbou rodinných domov s rôznorodým architektonickým výrazom.

-Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, schválený uznesením MsZ č.123/2007 zo dňa 31.05.2007 s účinnosťou od 01.09.2007, v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je predmetná parcela nasledovné funkčné využitie územia- **malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102, stabilizované územie**

-podmienky funkčného využitia plôch obytného územia 102- územie slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia

-parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**

-stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Kosatcová ulica je dopravne napojená na Novoveskú ulicu a ulicu Jána Poničana, ktoré sa napájajú na Istrijskú a Eisnerovu ulicu, ktoré sú hlavným dopravným ťahom tejto mestskej časti. Vzdialenosť do centra mesta je do 12,0km. Po Eisnerovej ulici je vedený hlavný dopravný komunikačný ťah na centrum a okolité mestské časti Bratislavy, po tejto trase premáva aj mestská hromadná doprava, má priame napojenie na diaľnicu D2.

Občianska vybavenosť (miestny úrad, pošta, banky, obchody, služby, zdravotné stredisko, školy, škôlky, kultúrne zariadenia, športoviská) sa nachádza v mestskej časti Devínska Nová Ves vo vzdialenosti dostupnej autom a pešo. Lokalita je dobre dopravne dostupná.

Pozemok je rovinný, je možnosť napojenia na vodovod, kanalizáciu, plyn a elektrinu.

b) Analýza využitia nehnuteľností

Tvar pozemku, jeho poloha a orientácia k svetovým stranám je dobrá. V súčasnosti sa na pozemku nachádza komunikácia- chodník, po odkúpení bude pozemok využitý na zabudovanie stavebnej konštrukcie- zateplenie rodinného domu súp.č.5482 vybudovaného na parc.č.CKN 170.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti, najmä závady viažuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou

Využívanie nehnuteľnosti nemá riziká. Lokalita sa nenachádza v žiadnom ochrannom pásme. Lokalita je bez výskytu rušivo pôsobiaceho objektu alebo zariadenia, bez ekologického zataženia pozemku. V lokalite sa

nenachádzajú zariadenia, ktoré by v nadmernej miere produkovali škodlivé exhaláty, hluk, otrasy, prach atď. Nie je doklad o ohrození stavbami vo všeobecnom záujme.

Podľa prílohy č.3 k vyhláške MS SR č.492/2004, bodu E3.1.1 sú pozemky zaradené do skupiny: pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí, pozemky v zriadených záhradkových osadách, pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu, pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva a v hospodárskych dvoroch.

Bratislava má jednotkovú východiskovú hodnotu pozemku určenú na úrovni 66,39€/m².

Koeficient polohovej diferenciacie zohľadňuje všeobecnú situáciu, možnosť intenzity využitia, dopravné vzťahy, funkčné využitie územia, technickú infraštruktúru, povyšujúce a redukujúce faktory. Povyšujúce a redukujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch. Intenzita využitia pozemkov sa posudzuje podľa skutočného využitia pozemkov k rozhodnému dátumu. Uplatnenie hodnoty koeficientu funkčného využitia sa posudzuje podľa územnoplánovacej dokumentácie platnej k rozhodnému dátumu.

Pozemok sa nachádza v obytnej zóne mesta Bratislava. V súčasnosti sa na pozemku nachádza komunikácia-chodník. V mestskej časti je možnosť využitia MHD. Podľa územnoplánovacej dokumentácie platnej k rozhodnému dátumu má územie, ktorého súčasťou je predmetná parcela, nasledovné funkčné využitie- malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102, stabilizované územie. V miestnej komunikácii je vedený vodovod, kanalizácia, elektrina a plyn. Povyšujúci faktor uplatňujem, pretože pozemok bude mať vyššie využitie, než na aké slúži v súčasnosti.



Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
154/3	zastavaná plocha a nádvorie	2,00	1/1	2,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

V_{H_{MJ}} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov obytná zóna mesta Bratislava	1,60
k _v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia skutočné využitie pozemkov k rozhodnému dátumu- komunikácia, chodník	0,90
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy pozemok v MČ, možnosť využitia MHD	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha) územnoplánovacia dokumentácia platná k rozhodnému dátumu- malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102, stabilizované územie	1,30
k _t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) v miestnej komunikácii sú vedené vodovod, kanalizácia, plyn, elektro	1,50
k _z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.) pozemok bude využitý pre stavebnú konštrukciu	1,50
k _R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k _{PD} = 1,60 * 0,90 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 1,50 * 1,00	4,2120
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	V _{Š_{H_{MJ}}} = V _{H_{MJ}} * k _{PD} = 66,39 €/m ² * 4,2120	279,63 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 154/3	2,00 m ² * 279,63 €/m ² * 1/1	559,26
Spolu		559,26

2.1.2 POROVNÁVACIA METÓDA**2.1.2.1 Identifikácia pozemku: pozemok parc.č.154/3, ktorý je vytvorený GP na oddelenie p.č. 154/3, č. plánu 7/2023****POPIS**

Porovnanie cien pozemkov je zrealizované z ponúk realitných kancelárií dostupných na webovom portáli www.nehnuteľnosti.sk a www.reality.sk.

Z realitnej inzercie sú vyhľadane pozemky pre porovnanie s hodnoteným pozemkom v lokalite mestskej časti Devínska Nová Ves. Z nájdených pozemkov pre porovnanie sú vylúčené tie, ktoré nemajú presne uvedené údaje, z ktorých by bolo jasne čitateľné, či sa jedná o porovnateľné pozemky a sú typovo úplne iné ako hodnotený pozemok. Po vylúčení týchto pozemkov zostávajú 3 na porovnanie.

Poloha nehnuteľnosti: hodnotený pozemok sa nachádza v mestskej časti Devínska Nová Ves, porovnávané pozemky rovnako. Maximálna vzdialenosť hodnoteného pozemku od porovnávaných je 1,5km. Teda hodnotený

pozemok aj porovnávané sa nachádzajú v rovnakej lokalite, ktorá je v súčasnosti vyhľadávaná. V tejto oblasti možno hovoriť o rovnováhe dopytu v porovnaní s ponukou na trhu s nehnuteľnosťami.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
154/3	zastavaná plocha a nádvorie	2,00	1/1	2,00

Počet MJ pozemku: 2,00 m²

Zoznam porovnávaných pozemkov

01_pozemok DNV_Istrijská

Druh dokladu: Ponuka z internetu
 Identifikácia dokladu: 5216209
 Dátum k dokladu: 17. 8. 2023
 Počet MJ pozemkov: 2 932,00 m²
 Cena pozemku podľa dokladu: 479 000,00 €
 Cena pozemku na MJ: 163,37 €/m²

02_pozemok DNV_Rakytá

Druh dokladu: Ponuka z internetu
 Identifikácia dokladu: 5218448
 Dátum k dokladu: 17. 8. 2023
 Počet MJ pozemkov: 519,00 m²
 Cena pozemku podľa dokladu: 144 950,00 €
 Cena pozemku na MJ: 279,29 €/m²

03_pozemok DNV_Pod Rakytou

Druh dokladu: Ponuka z internetu
 Identifikácia dokladu: 4683408
 Dátum k dokladu: 17. 8. 2023
 Počet MJ pozemkov: 1 060,00 m²
 Cena pozemku podľa dokladu: 318 000,00 €
 Cena pozemku na MJ: 300,00 €/m²

Výpočet všeobecnej hodnoty pozemku

Inzerované hodnoty nehnuteľností: pri porovnávaní sú použité ceny pozemkov uvádzané v inzercii, kde je uvedené, čo inzerovaná cena zahŕňa.

Hlavné faktory porovnávania sú:

- a) ekonomické
- b) polohové
- c) fyzické

Hlavné faktory porovnávania sú zohľadnené v prirážkach alebo zrážkach. Prirážka/zrážka vyjadruje, či je hodnotená nehnuteľnosť lepšia/horšia oproti porovnáwanej. Prirážka znamená, že hodnotená nehnuteľnosť je lepšia ako nehnuteľnosť, s ktorou je porovnávaná a zrážka, že hodnotená nehnuteľnosť je horšia ako porovnávaná.

Ekonomické faktory porovnania- miera rizika predaja

Percentuálna zrážka je uvažovaná z dôvodu, že inzercia obsahuje províziu realitnej kancelárie a tiež navýšenie ponuky ako priestor na dohodu o cene.

Polohové faktory porovnania- poloha pozemku v sídelnom útvere

Všetky porovnávané pozemky sa nachádzajú v rovnakej lokalite, max. do 1,5km od hodnoteného pozemku, preto neuplatňujem zrážku ani prirážku.

Fyzické faktory- neuplatňujem zrážku ani prirážku, nemám dostatok informácií pre hodnotenie fyzických faktorov.

Porovnávaciu metódu pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov beriem ako **orientačnú**, pretože nemám k dispozícii preukázateľné a hodnoverné podklady (kúpno-predajné zmluvy, zrealizované predaje veľkostne porovnateľných pozemkov určených na výstavbu rodinných domov) k dátumu, ku ktorému je posudok vypracovaný. Výška provízie realitných kancelárií nie je známa.

Názov	01_pozemok DNI_Istrijská	02_pozemok DNI_Rakytá	03_pozemok DNI_Pod Rakytou
Cena porovnateľného majetku [€]	479 000,00 (ponuková cena)	144 950,00 (ponuková cena)	318 000,00 (ponuková cena)
Cena na MJ [€/m ²]	163,37	279,29	300,00
Hodnotenie faktorov			
Ekonomické faktory	- 5,00 %	- 5,00 %	- 5,00 %
- miera rizika predaja	horšie	horšie	horšie
Polohové faktory	± 0,00 %	± 0,00 %	± 0,00 %
- poloha pozemku v sídelnom útvere	zhoda	zhoda	zhoda
Fyzické faktory	± 0,00 %	± 0,00 %	± 0,00 %
	zhoda	zhoda	zhoda
Spolu:	- 5,00 %	- 5,00 %	- 5,00 %
Vyhodnotenie			
Porovnateľná hodnota na MJ [€/m ²]	155,20	265,33	285,00
Priemerná porovnateľná hodnota			235,17 €/m²

Výpočet porovnateľnej hodnoty na MJ [€/m²]:

01_pozemok DNI_Istrijská: $163,37 + 163,37 * (-0,0500 + 0,0000 + 0,0000) = 155,20 \text{ €/m}^2$

02_pozemok DNI_Rakytá: $279,29 + 279,29 * (-0,0500 + 0,0000 + 0,0000) = 265,32 \text{ €/m}^2$

03_pozemok DNI_Pod Rakytou: $300,00 + 300,00 * (-0,0500 + 0,0000 + 0,0000) = 285,00 \text{ €/m}^2$

Výpočet priemernej porovnateľnej hodnoty na MJ [€/m²]:

$(155,20 + 265,32 + 285,00) / 3 = 235,17 \text{ €/m}^2$

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Hodnota
Všeobecná hodnota na mernú jednotku		235,17 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku stanovená metódou porovnávania	$VŠH_{poz} = 2 \text{ m}^2 * 235,17 \text{ €/m}^2$	470,34 €

2.1.3 VÝBER VHODNEJ METÓDY

Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty pozemkov	Hodnota [€]
Metóda polohovej diferenciacie	559,26
Porovnávacia metóda	470,34

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

VŠH pozemkov = 559,26 €

VŠH na MJ = 279,63 €/m²

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Úloha znalca

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti- pozemku parc.č.154/3, ktorý je vytvorený Geometrickým plánom na oddelenie p.č. 154/3 vyhotoveným 30.06.2023, č. plánu 7/2023, mapový list č. Stupava 3-6/24, k.ú. Devínska Nová Ves, obec Bratislava- Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV.
Znalecký posudok je vypracovaný za účelom prevodu vlastníctva.

Odpoveď na úlohu znalca

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnení.

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností bola zvolená metóda polohovej diferenciacie.

Metódu polohovej diferenciacie považujem za znalecký odhad najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by mala nehnuteľnosť dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou. Cena je vrátane DPH.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
pozemok parc.č.154/3, ktorý je vytvorený GP na oddelenie p.č. 154/3, č. plánu 7/2023 - parc. č. 154/3 (2 m ²)	559,26
Všeobecná hodnota celkom	559,26
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	560,00
Všeobecná hodnota slovom: Päťstošesťdesiat Eur	

V Stupave, dňa 17.08.2023

Ing.arch.Vandá Holeščáková

IV. PRÍLOHY

- Objednávka zo dňa 15.08.2023- 1xA4
- Čiastočný výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.1 spracovaný Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky k.ú. Devínska Nová Ves, obec Bratislava- Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV zo dňa 17.08.2023, vytvorený cez portál ZBGIS- 4xA4
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc.č.CKN 154/1 spracovaná Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky k.ú. Devínska Nová Ves, obec Bratislava- Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV zo dňa 17.08.2023, vytvorená z informačného systému katastra nehnuteľností- 1xA4
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc.č.CKN 170 spracovaná Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky k.ú. Devínska Nová Ves, obec Bratislava- Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV zo dňa 17.08.2023, vytvorená z informačného systému katastra nehnuteľností- 1xA4
- Geometrický plán na oddelenie p.č. 154/3 vyhotovený 30.06.2023, č. plánu 7/2023, mapový list č. Stupava 3-6/24, k.ú. Devínska Nová Ves, obec Bratislava- Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV, vyhotovený geodetom- Ing. Bohumilom Levčíkom, autorizačne overený- Ing. Milicou Vaškovou, úradne overený- Ing. Monikou Vlčkovou, Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, dňa 19.07.2023 pod č. 1365/2023- 3xA4
- Územnoplánovacia informácia vydaná mestskou časťou Bratislava Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava 49, zn. 6452/22 zo dňa 06.06.2022- 1xA4
- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 15.08.2023- 2xA4
- Ponuky realitných kancelárií z internetu- 2xA4

Ing. Ján Kuľka, Ing. Katarína Kuľková.

Ing. arch. Vanda Holeščáková
Marcheggská 70
900 31 Stupava

15.08.2023
Bratislava

Znalecký posudok - objednávka

Objednávame si u Vás vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností:

- pozemku parc. č. 154/3, ktorý je vytvorený Geometrickým plánom, č. plánu 7/2023 k. ú. Devínska Nová Ves, obec Bratislava- Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV.

Znalecký posudok má byť vypracovaný pre odkúpenie daného pozemku z dôvodu zateplenia rodinného domu.

Ďakujem
S pozdravom

Ing. Ján Kuľka, Ing. Katarína Kuľková

Informačná povinnosť v súvislosti so spracúvaním osobných údajov

Právnym základom spracúvania osobných údajov je Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších zmien a doplnení. Osobné údaje budú spracúvané v rozsahu nevyhnutnom na výkon znaleckej činnosti podľa tohto zákona na účel vypracovania znaleckého posudku a plnenia ďalších povinností podľa tohto zákona.

Poskytnutie osobných údajov je zákonnou požiadavkou a v prípade ich neposkytnutia nebude možné vykonať znaleckú činnosť.

Dotknutá osoba má právo v rozsahu a v súlade so Zákonom č.18/2018 o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov žiadať o prístup k svojim osobným údajom, o opravu, vymazanie alebo obmedzenie spracúvania svojich osobných údajov; namietat' spracúvanie svojich osobných údajov; na prenosnosť osobných údajov a podať návrh na začatie konania na Úrade na ochranu osobných údajov SR.

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

Okres : 104 Bratislava IV
 Dátum vyhotovenia : 17.8.2023
 Obec : 529371 Bratislava-Devínska Nová Ves
 Čas vyhotovenia : 13:15:37
 Katastrálne územie : 810649 Devínska Nová Ves
 Údaje pláň k : 16.8.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh obrátenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Počet parcelí: 1	
							Druh právneho vzťahu	Druh
154/1	5694	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	1	

Iné údaje:
Bez zápisu

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cesta, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrývajúce parkovisko a ich súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTELNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, prízevisko, meno, rodné meno / Názov miesta trvalého pobytu / Sídlo	Spolu vlastnícky podiel
1	Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 609481	1/1
Titul neobdobnutia		
Dobroda o vydanej vesi podľa V-79/95 zo dňa 13.1.1995 - Vz 2/96		
Rozhodnutie MČ-DNV č. 3736/96 z 19.11.1996 - Vz 112/97		
Rozhodnutie MČ-DNV č. 3731/96 z 19.11.1996 - Vz 113/97		
Rozhodnutie MČ-DNV č. 3732/96 z 19.11.1996 - Vz 114/97		
Rozhodnutie MČ-DNV č. 3733/96 z 19.11.1996 - Vz 115/97		
Rozhodnutie MČ-DNV č. 3734/96 z 19.11.1996 - Vz 116/97		
Rozhodnutie MČ-DNV č. 3735/96 z 19.11.1996 - Vz 117/97		
Rozhodnutie MČ-DNV č. 3306 z 3307/96 z 7.10.1996 - Vz 118/97		
Ziadosť o zápis č. OSM/567/97 z 11.2.1997 - Vz 119/97		
Ziadosť č. 464/98 z 19.2.1998/1str. o určení súp. čísla č. 481/98/ - Vz 211/98		
Rozhodnutie MČ DNV č. 2901/97, Potvrdenie č. 2898/97 - Vz 219/98		
Zápis stavieb / Rozhodnutia MČ DNV č. 2687/97/VI.6, 2687/97/VI.3, 2687/97/VI.2, 2687/97/VI.1 z 11.8.1997/1 - Vz 529/97		
Ziadosť o zápis stavieb z 22.1.1997 / Rozhodnutie MČ-DNV č. 160/97, 125/97 - Vz 150/97		
Rozhodnutia MČ-DNV č. 2557/97, 2558/97, 2559/97, 2560/97 z 1.8.1997 - Vz 446/97		
Ziadosť č. 1, 2428/98 zo dňa 19.3.1998 o zápis stavby a GP č. 9/98 - Vz 563/99		
Ziadosť zo dňa 8.9.1998 o zápis stavieb č. s. 5308 a 5206 - Vz 894/99		
Ziadosť č. 1, 1031/99 zo dňa 5.5.1999 o zápis stavby č. s. 6215 - Vz 895/99		
Ziadosť č. 2014/99, GP č. 10/99 - Vz 958/99		
Listina MČ Dev. Nová Ves č. 1780/99/a o zмене súp. čísla na parc. č. 65 - Vz 1226/99		
Ziadosť MČ Dev. Nová Ves č. OSM 2121/99 zo dňa 24.3.1999 o zápis stavby - Vz 1235/99		
Ziadosť č. OSM/2771/99/VI zo dňa 16.9.1999 na obnovenie právneho stavu podľa GP č. 03/99 - Vz 1245/99		
Zápis stavby-listina č. 534/2000 z 16.2.2000. - Vz 724/00		
Ziadosť č. 2803/2000-OVZP-SM zo dňa 27.6.2000 o zápis stavby na parc. č. 572 - Vz 1214/00		
Rozhodnutie č. Vodi10558/70 z 2.2.1971 - Vz 72/71		
HZ 11/DNV 1778 - Vz 117/79		
II etapa /PK parc. č. 606/2 - Vz 356/85		
II etapa (ok parc. č. 606/2) KN parc. č. 1301 - Vz 347/85		
Poz. parc. č. 606/2, id 326/85 - Vz 363/85		
Poz. parc. č. 606/2, id 308/85, id 307/85 - Vz 357/85		
Poz. VI 16 14, id 148785 - Vz 369/85		
II etapa (pk parc. č. 3100) KN parc. č. 891 - Vz 338/85		
Kúpna zmluva V-11000 zo dňa 22.9.2003		
Hospodárska zmluva z 1.7.1972. (p. č. 860,861,862 z pôvod. p. č. 3049/15) - Vz 307/3		
Ziadosť, o zápis č. 5-39/73/84 z 7.2.1984. (p. č. 852-859), - Vz 212/04		
Fin. 944/65 zo dňa 20.9.1965 (pôvodne parc. č. 370, 371) - Vz 44/65		
Udrzba po TEHM (KN parc. č. 1614, 1615) - Vz 48/81		
II. etapa pk. vi. č. 1106 (KN parc. č. 1397/1, 1397/2) - Vz 351/85		
Ziadosť zo dňa 19.4.1989 o zápis hosp. zmluvy č. RP 2137/86 (KN parc. č. 1302, 1304) - Vz 68/89		
Ziadosť č. j. 1659/99 zo dňa 23.6.1999 o zápis stavby a GP č. 40/2004 - Vz 904/04		
Poz. vložka 14 id 1/85 - Vz 366/85		
Ziadosť č. MAG-06/6006/10906-1 zo dňa 16.2.2006 o zápis rozostavanej stavby CO krytu a zverovacieho protokoilu zo dňa 30.8.1993 - Z 372/06		
Ziadosť, o zápis zo dňa 02.02.2017, protokol č. 02874/2016-DVOP-U00087/16.00 zo dňa 11.01.2017, Z-2398/17		
Iné údaje		

Rozhodnutie katastrálneho úradu č. 2015-838-188/96 zo dňa 15.7.1996 - VZ 276/96	
Rozhodnutie Okr. úradu Bratislava IV č. IV-27/96 z 13.12.1996 - VZ 103/97	
Rozhodnutie Okr. úradu Bratislava IV č. IV-19/96 z 10.12.1996 - VZ 104/97	
Zmluva OÚ Bratislava IV - odd. Kultúry č.982/167/fha/150 zo dňa 25.3.1998 o vymázaní snímky pamiatky - VZ 1061/98	
Rozhodn. OÚ B-IV knaost. odd. č. IV-136/2000 zo dňa 25.10.2000 (parc. 1768/2) - VZ 608/01	
GP č.224-212-812-91 - VZ 73/92	
GP č.321645205-120997-2 - VZ 138/00	
Zápis GP č. 114/2001 na obnovenie pk. parc. č. 3063/1 - VZ 836/02	
GP č.08/03 zo dňa 30.6.2003 - VZ 1443/03	
GP č.31321704/221-337/97 - VZ 1814/03	
Zápis GP č.87/2000 zo dňa 8.2.2000 - VZ 1484/04	
Rozhodnutie č. X-204/2005/opr. zo dňa 28.2.2006	
Oprava dnuhu pozemku parc. č. 2878/576 podľa R-303/06	
Zápis GP č. 6/2005 č. 75/2005 - Z 581/06	
GP č. 82/066 - VZ 449/07	
Protokol o opravě chýby č. X-405 zo dňa 10.07.2007	
Pozemkový register "C" parc.č.1860/5 je majetkovoprávne neusporiadaný v časti pozemkový registra "E" parc.č.613/2 a parc.č.614 podľa X-213/2006. (R-2440/2023)	
Zápis GP č. 95/2005 - VZ 2430/07	
Protokol o opravě chýby, X-877/08	
Zápis GP č.92/2008 - VZ 193/09	
GP č. 17/2009 č. over. 1616/09 na oddelenie pozemkov parc.č. 293/1 a 293/2 - VZ 2893/10	
GP č. 16/2010 - VZ 3049/10	
GP č. 25/10 č. over. 2805/10, V-28999/11	
Zápis GP č.27/2012 na vymedzenie rozsahu duplicitného vlastníctva k pozemku parc.č.3860/191, R-2766/12	
Zápis GP č.27/2010 na oddelenie p.č.1834/3, V-28692/12	
Zápis GP č.23/2012 (overovacie číslo: 1208/2012); Rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu v Bratislave č. 12.15/2012/1089/2013-GR0 zo dňa 01.03.2013; Rozhodnutie Obvodného úradu životného prostredia Bratislava ZPS 2013/123-GGL zo dňa 14.01.2013 - VZ 664/13	
Protokol R-335/14 zo dňa 27.01.2014;	
GP č. 03/2015 č. over. 180/2015 na oddelenie p.č. 2776/4	
GP úradne overený pod č. 2303/2014, V-29541/15	
Zápis GP č.30/2014, overený dňa 9.12.2015 pod č. 102/2015, R-6479/15	
Zápis GP č. 58/2015 (č. over. 1266/2015), V-10429/16	
GP č. 126/2015 overovacie č. 2275/2015 na oddelenie pozemku p.č. 360/24 od 360/1, V-13951/16 zo dňa 09.06.2016	
GP č. 1418/2017, V-4559/18	
Protokol o opravě, R-1877/18	
Protokol R-3176/18 - zápis CKN parc.č.1485.	
Zápis GP ov.č. 1021/2018, R-3454/2018	
Zápis GP č.G1-2656/2019 zo dňa 8.1.2020, Z-15624/2019.	
Zápis GP č. overenia 690/2016, V-21039/2020.	
Zápis GP č. overenia G1-2655/2020, Z-5359/2021.	
Zápis GP č. G1-2078/2021, V-8673/22	
Poznámky	K. nehnuteľnosti
Hodnovosť údajov knaost. nehnuteľnosti bola spojovaneá duplicitou vlastníctva k pozemku registra C parc.č.3860/191 (GP č. 27/2012), na základe kúpnej zmluvy č. V-110/000 zo dňa 22.09.2003, k časti pozemkový registra E parc.č.3115/93, zapísanom na LV č. 1845 k. t. Devínska Nová Ves, na základe notárskej zápisnice osvedčenia o vyrovnaní dechtických podielov č. N 19/95 zo dňa 24.03.1995. (X-4/2005, R-2766/12, R-335/14)	-

Správa

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K. nehnuteľnosti K. vlasníckovi
2	Messká časť Bratislava - Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, Bratislava, PŠČ 843 10, SR, IČO: 603392	
	Titul nadobudnutia	
	Bez zápisu:	
	Iné údaje	
	K. vlasníckovi č. 1 je správa k nehnuteľnostiam	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Nájomca	
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj
	Nevidovaní
Iná oprávnená osoba	
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj
	Nevidovaní

Iné údaje - nepriradené

Pozemok parc.č.5/2 - majetkovoprávne neusporiadaný v časti pozemkov parc.č.5/1, č.5/3 zamčaných GP č. 243-255-099-83 - R-2964/23,
Parcely č. 3633 je majetkovoprávne neusporiadané v časti EKN parc.č.5666/1 podľa č.IV-215/98 z 20.5.1999 - VZ 754/99 - R-2964/2023

Zápis GP č. overenia G1-2265/2022 zo dňa 08.11.2022, Z-8841/2023

ČASŤ C: ĽARCHY

K. nehnuteľnosti K. vlasníckovi	Obsah
Vlasník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu cez parc.č.1603/6 v rozsahu podľa GP č. 39/99 v prospech Ing. Jozefa Čimru I* 17.3.1967/1 vlasníka pozemku parc.č.1602/1, 1602/2 podľa V-3405/00 z 6.5.2002. - VZ 370/02
Vlasník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v práve stavby na pozemkoch parc.č. 2878/576, 2878/579, 2878/580, 2878/581 a 2878/582 v prospech S.D.O. COMPANY, spol. s r.o. podľa V 3328/06 z 30.5.2006.
Vlasník poradové číslo 1	Vecné bremeno - spočívajúce v práve prechodu, prejazdu a uloženia elektrického prípojky na pozemku p.č. 1768/2 v prospech vlastníka pozemku p.č. 1766 (podľa GP č. 52/10 - na priznanie práva prechodu, vyznačené vecného bremena, na priznanie práva uloženia inžinierskej siete), podľa V-5142/11 zo dňa 29.03.2011.
Vlasník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 10 a § 36 a nasl. zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike v platnom znení týkajúce sa umiestnenia elektroenergetických stavieb a zariadení distribučnej sústavy - transformačná stanica, rozvodov, elektrických vedení a prípojok, káblového NN a VN vedenia, vzdušného NN a VN vedenia na pozemok parc.č.2776/2 v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36361518 podľa GP č. 665/2011 (2053/2011), Z-3405/12
Vlasník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 36 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o znečistení ovzdušia, zákonom o prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geomietrického plánu č. 85-4/2014, č. over. 1186/2014 na pozemku registra C KKN parc. č. 2776/2 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1K22 KV VN linka č. 405 na trase RZ Podvornice - RZ Malačsky, Z-11295/14
Vlasník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu, uloženia a prevádzky inžinierskych sietí na pozemku reg. CKN p.č. 1903/6 v prospech vlastníka pozemkov reg. CKN p.č. 1903/3, 1904/1, 1904/2, 1905, podľa V-31539/14 zo dňa 29.12.2014.
Vlasník poradové číslo 1	Vecné bremeno - povinnosť strieť na pozemku registra C KKN parc. č. 891 a) zriadenie a uloženie plynovej prípojky, b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojky plynu k stavbe "Rodinný dom - Novosavba, ul. Jána Jorša", v rozsahu vyznačenom v geomietrickom pláne č. 67/2014, úrad. over. dňa 26.6.2014 pod č. 1439/14 c) vstup osôb a vozidiel z dôvodu údržby, oprav a rekonštrukcie prípojky plynu opravenými z vecného bremena, a ním poverenými osobám v rozsahu pozemkov v celosti a, opravenými nevyhnutnými na výkon povolenej činnosti, v prospech: SPP - distribúcia, a.s. (IČO: 35910739), podľa V-32662/15 zo dňa 16.12.2015

<p>Vlastník poradové číslo 1</p>	<p>Vecné bremeno podľa § 11 a § 93 Zákona č. 251/2011 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov - návrh vstupu v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolených činností a prevádzkovanie na uvedených pozemkoch elektrického vedenia a elektroenergetického zariadenia distribučnej sústavy na pozemky reg. CKN p.č. 2776/2 v rozsahu geometrického plánu č. 170/2016, č. over. 820/2016 v priestrechu spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36561518, so sídlom Čalovská č. 816 47 Bratislava, Z-12024/16</p> <p>Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoji, rozvoji a spotrebe elektriny (elektrický zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2011 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36561518, podľa geom. plánu č. 88/2014 (úroveň) pod č. 1187/2014 na pozemku reg. E-KN parc. č. 3676 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x22kV VN linka č. 405 na trase RZ Podvornice - RZ Malacky a linka č. 1041 na trase RZ Podvornice - sídlisko Kostohňe a Podhoršák, Z-11289/14</p>
<p>Vlastník poradové číslo 1</p>	<p>Vecné bremeno podľa § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ňu vedenú na pozemkoch registra CKN parc. č. 154/1, 167, 210, 349, 402, 441/1, 455/8, 1266/1, 1301, 1333 v prospech spoločnosti Slovak Telekom, a.s. (IČO 35763469), Z-3070/2017 (GP č. overenia G1-2655/2020), GP č. G1-2078/2021</p>
<p>Vlastník poradové číslo 1</p>	<p>Vecné bremeno - v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) ods. 2 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ňu vedenú na pozemku registra CKN parc. č. 2778/10, v prospech spoločnosti Slovak Telekom, a.s., IČO: 35763469, Z-1837/2017</p>
<p>Vlastník poradové číslo 1</p>	<p>Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti povinného strieť na pozemku registra CKN parc. č. 1833</p> <p>a) zriadenie a uloženie NN prípojky a rozvodnej sčrnie</p> <p>b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie NN prípojky</p> <p>c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN prípojky a oprávneným z veľčosti bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolených činností, vrátane činností uvedených pod písm. a) a b) na pozemku registra CKN parc. č. 1833 v celosti</p> <p>v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36561518), podľa V-5246/2018 zo dňa 26.03.2018</p>
<p>Vlastník poradové číslo 1</p>	<p>Vecné bremeno - spočívajúceho v povinnosti vlastníka pozemku registra E KN parc. č. 3233 strieť na pozemku v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom číslo úradného overenia 2197/2012.</p> <p>a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí, a to stavebných objektov - F305.1 Rozvodný vedenia 22 KV vedenia - 1.časť, F601.2 Príložka VN 22 KV vedenia - linka č. 141, 2.časť a F602.2 Príložka VN 22 KV vedenia - linka č. 142, 2.časť, ktoré sú súčasťou sietí "Energetické zabezpečenie - Lamačská brána"</p> <p>b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenie rozvodov</p> <p>c) vstup osôb a vjazd vozidiel za účelom výkonu povolených činností a vyššie uvedených činností oprávneným z veľčosti bremena a ním povereným osobám</p> <p>v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36561518), podľa V-9554/2018 zo dňa 04.05.2018.</p>
<p>Vlastník poradové číslo 1</p>	<p>Vecné bremeno na pozemok registra CKN parc. č. 1752/1, 1833, 1834/1, 1919/3, 1919/6, 1860/8 v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť (§ 2 ods. 1 a 2) a stavať ňu vedenú (§ 2 ods. 13), a opravenie vsuťovať v súvislosti so zriadením, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na nehmuteľnosť a vykonávanie nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstránenie a odkliesťovanie stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neupróbli vlastník, alebo používatel pozemku v prospech spoločnosti Slovak Telekom, a.s., IČO: 35763469, Z-10277/2018, (GP č. overenia 690/2016, V-21039/2020)</p>

<p>Vlastník poradové číslo 1</p>	<p>Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra E KN parc. č. 3233 strieť na pozemku</p> <p>a) zriadenie a uloženie stavebného objektu: G 701.1 - Úprava VTL plynovodu DN 200 k stavbe "Úprava cesty II/505 a I/2 s napojením na MUK Lamač - časť 2, OK2" a stavebného objektu D 701 - Úprava VTL plynovodu DN 150 k stavbe "Úprava cesty II/505, okružná križovatka OK2" (časť), len "plynárské zariadenie") vrátane obmedzení vyplývajúcich z existencie jeho ochranného a bezpečnostného pásma v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 1898/2012</p> <p>b) prevádzkovanie, modernizácie, údržby, opravy a rekonštrukcie plyvateľského zariadenia a jeho užívanie spôsobom, na ktoré sú určené v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 1898/2012</p> <p>c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolených činností vrátane činností uvedených v bode a) a b) v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 1898/2012</p> <p>v prospech SPP - distribúcia, a.s. (IČO 35910739), podľa V-31103/2018 zo dňa 18.12.2018</p>
<p>Vlastník poradové číslo 1</p>	<p>Vecné bremeno - spočívajúceho v povinnosti vlastníka pozemku reg. C KN parc. č. 891/7 strieť na pozemku:</p> <p>a) zriadenie a uloženie stavebného objektu "SO 02 prepojenie ulice Eisnerova - Záhradná", ktorý je súčasťou hlavnej stavby "Vodovod Eisnerova - Záhradná", užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie vodovodu v rozsahu vyznačenom v geometrických plánoch číslo úradného overenia geometrických plánov: G1-16917/2019,</p> <p>- vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie vodovodu v celom rozsahu,</p> <p>v prospech vlastníka stavebného objektu "SO 02 prepojenie ulice Eisnerova - Záhradná", ktorý je súčasťou hlavnej stavby "Vodovod Eisnerova - Záhradná" v katastrálnom území Devínska Nová Ves v zmysle kolaudačného rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3-2019/127780/UHM/IV-6715 vydaného Okresným úradom Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných složiek životného prostredia, právoplatné dňa 31.01.2020, podľa V-38874/2019 zo dňa 11.02.2020.</p>
<p>Vlastník poradové číslo 1</p>	<p>Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) ods. 2 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, v prospech spoločnosti SWAN, a.s. (IČO 47258314) ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ňu vedenú na pozemku registra CKN parc. č. 315, v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. G1-3509/2021</p>
<p>Vlastník poradové číslo 1</p>	<p>Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti strieť na pozemku registra C KN parc. č. 315</p> <p>a) zriadenie a uloženie vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a NN prípojky</p> <p>b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a NN prípojky</p> <p>k stavbe "Kanalizácia finančného točenú s bytovým priestorom" v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. G1-2392/2020</p> <p>c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a NN prípojky</p> <p>na pozemku registra CKN parc. č. 315 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. G1-2392/2020</p> <p>v prospech vlastníka pozemkov registra CKN parc. č. 2339/23, 2339/167, podľa V-16530/2021 zo dňa 23.06.2021</p>
<p>Vlastník poradové číslo 1</p>	<p>Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 210 strieť presah konštrukcie strechy príľahlého rodinného domu s č. 5520 nad časťou pozemku registra C KN parc. č. 210 podľa rozsahu geometrického plánu č. G1-1260/2021 ako dieťa č. 1 o výmere 8 m2 v prospech vlastníka pozemku registra CKN parc. č. 213 a stavby s č. 5520 na parc. č. 213, podľa V-29868/2021 zo dňa 12.10.2021</p>
<p>Vlastník poradové číslo 1</p>	<p>Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti strieť na pozemku registra CKN parc. č. 3623</p> <p>a) zriadenie a uloženie NN prípojky v rozsahu stanovenom v geometrickom pláne č. G1-952/2021</p> <p>b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie NN prípojky v rozsahu stanovenom v geometrickom pláne č. G1-952/2021</p> <p>c) vstup osôb a vjazd vozidiel na zatážení nehmuteľností v celom rozsahu z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie NN prípojky</p> <p>v prospech každého vlastníka pozemku registra CKN parc. č. 3626/10 a stavby s č. 7436 na parc. č. 3626/10, podľa V-33617/2021 zo dňa 08.02.2022</p>
<p>Vlastník poradové číslo 1</p>	<p>Vecné bremeno "in rem" spočívajúce v práve</p> <p>a) zriadenie a uloženie NN prípojky na pozemku reg. CKN p.č. 538 v rozsahu stanovenom v geometrickom pláne č. over. 2407/2021</p> <p>b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie NN prípojky na pozemku reg. CKN p.č. 538 v rozsahu stanovenom v geometrickom pláne č. over. 2407/2021</p> <p>c) vstup osôb a vjazd vozidiel na zatážení nehmuteľností pozemok reg. CKN p.č. 538 v celom rozsahu z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie NN prípojky</p> <p>v prospech vlastníkov nehmuteľností pozemky reg. CKN p.č. 526/1, 526/2, 527 a stavby s č. 5752 na pozemku p.č. 526/2, podľa V-7020/2022 zo dňa 11.04.2022</p>

Vlastník poradové číslo 1	<p>Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 315 strieť</p> <p>a) zriadenie a uloženie vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, NN prípojky a plynovej prípojky.</p> <p>b) uzívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, NN prípojky a plynovej prípojky.</p> <p>- a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. G1-2009/2021</p> <p>c) vstup osôb a vozidla vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, NN prípojky a plynovej prípojky v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. G1-2009/2021</p> <p>v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 305/1, 305/2 a stavby s.č. 7458 na parc. č. 305/2, podľa V-11663/2022 zo dňa 19.05.2022</p>
Vlastník poradové číslo 1	<p>Vecné bremeno na pozemok registra C KN parc. č. 293/2, spočívajúce v práve:</p> <p>a) zriadenia a uloženia vodovodnej prípojky a NN prípojky</p> <p>b) uzívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia vodovodnej prípojky a NN prípojky k stavbe "Kancelária funkčného poradenstva a bytových priestorov" a to v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne číslo 71/2021 zo dňa 11.08.2021 uatane overenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 31.08.2021 pod číslom G1-1660/2021 (ďalej iba "geometrický plán")</p> <p>c) vstupu osôb a vozidla vozidiel na pozemky z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie vodovodnej prípojky a NN prípojky v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne v prospech každodobého vlastníka nehmietnosti - pozemkov registra C KN parc. č. 2339/25, 2339/172, podľa V-17682/2022 zo dňa 29.06.2022</p>
Vlastník poradové číslo 1	<p>Vecné bremeno - spočívajúce v práve:</p> <p>a) zriadenia a uloženia NN prípojky a vodovodnej prípojky k stavbe "Polyfunkčná budova - ul. Leopolda Jáholka" (ďalej len "prípojky inžinierskych sietí") na zaťaženom pozemku registra C KN parc. č. 315 v rozsahu podľa geometrického plánu G1-1661/2021</p> <p>b) uzívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojok inžinierskych sietí na zaťaženom pozemku registra C KN parc. č. 315 v rozsahu podľa geometrického plánu G1-1661/2021</p> <p>c) vstupu osôb a vozidla vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí na zaťaženy pozemok registra C KN parc. č. 315 v celosti v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 2339/24, podľa V-18845/2022 zo dňa 07.07.2022</p>
Vlastník poradové číslo 1	<p>Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strieť na pozemku registra C KN parc. č. 210 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 1-2022, úr. ov G1-265/2022:</p> <p>a) zriadenie a uloženie NN prípojky</p> <p>b) uzívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie NN prípojky</p> <p>c) vstup osôb a vozidla vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN prípojky v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 213 a stavby so súp. č. 5520 na parc. č. 213, podľa V-29322/2022 zo dňa 21.10.2022</p>
Vlastník poradové číslo 1	<p>Vecné bremeno na pozemok registra C KN parc. č. 210 spočívajúce v povinnosti strieť:</p> <p>a) zriadenie a uloženie elektrickej prípojky (ďalej ako "inžinierske siete")</p> <p>b) uzívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. overenia G1-884/2022.</p> <p>c) vstup osôb a vozidla vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí v celosti</p> <p>v prospech vlastníka stavby so súpis. č. 5521, postavennej na pozemku registra C KN parc. č. 214, podľa V-35718/2022 zo dňa 5.11.2022.</p>
Vlastník poradové číslo 1	<p>Vecné bremeno na pozemok registra C KN parc. č. 762, spočívajúce v práve: a) zriadenia a uloženia NN prípojky,</p> <p>b) uzívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia NN prípojky v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. G1-1538/2022,</p> <p>c) vstupu osôb a vozidla vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie NN prípojky, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. G1-1538/2022 v p r o s p e c h vlastníka nehmietnosti: pozemkov registra C KN parc. č. 732, 733, podľa V-1728/2023 zo dňa 16.02.2023</p>
Vlastník poradové číslo 1	<p>Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti strieť presah konštrukcie strechy rodinného domu vybudovaného na pozemku registra C KN parc. č. 250/4, rad časťou pozemku registra C KN parc. č. 220, v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne č. G1-148/23, v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 250/4, podľa V-9140/2023 zo dňa 24.05.2023</p>

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Územie geodetické, kartografické a katastrálne Slovenskej republiky	Oblasť	Bratislava IV	Katastrálne územie	Devínska Nová Ves
	Číslo zápisu	KOPKA KATASTRÁLNEJ MAPY	Veľkosť mapy	1:1000
Kópia je neplatná na právne účely				
Výňomok autorizovaným spôsobom z IŠKN				
Dátum a čas vyhotovenia 17.8.2023 15:14:58				
Údaje pláňač. 16.8.2023 18:00:00				
Spôsob autorizácie				Bez autorizácie

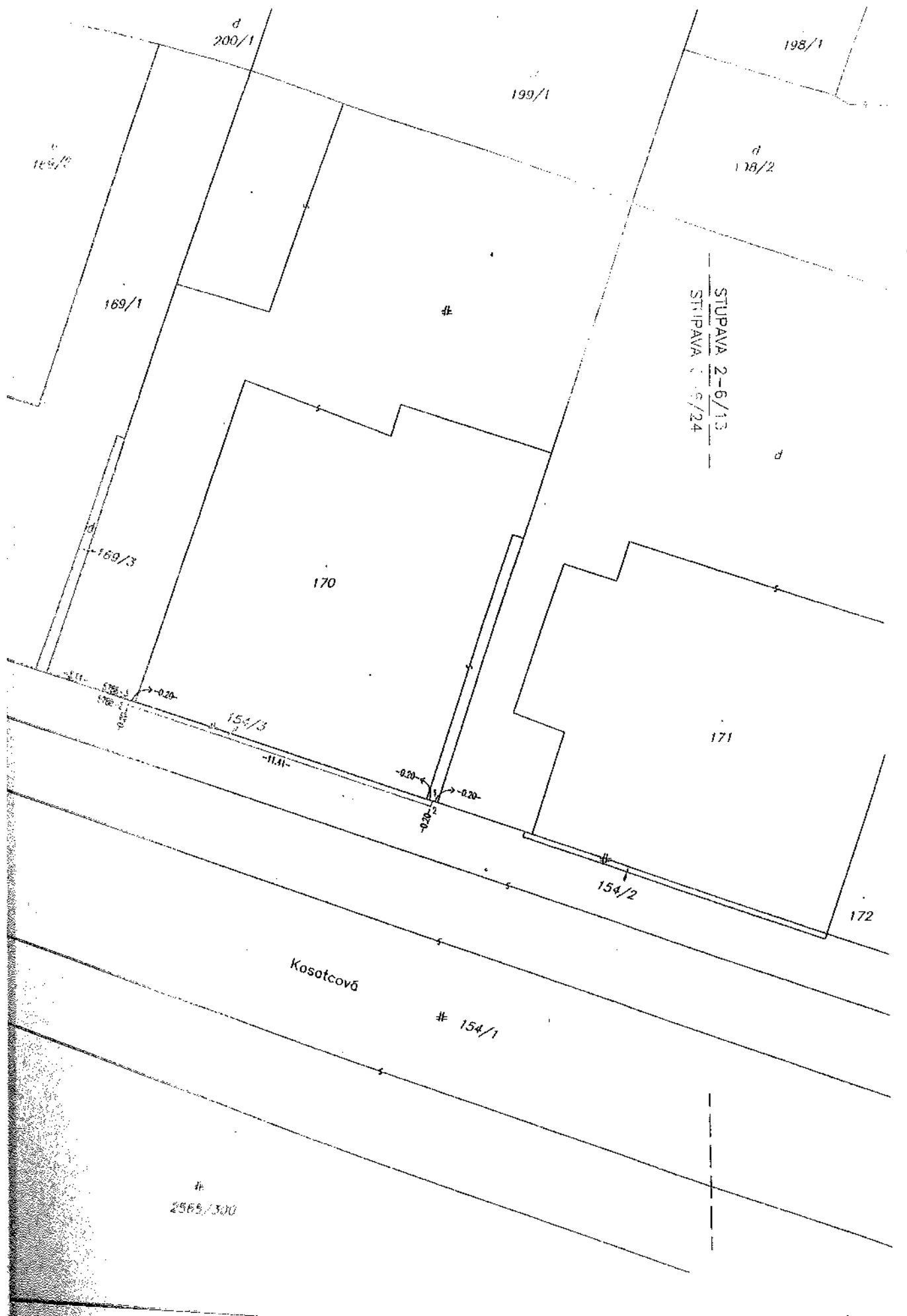


Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Bratislava IV	Obec	Bratislava-Devínska Nová Ves	Katastrálne územie	Devínska Nová Ves
	Číslo zákazky		Vektorová mapa		Mierka	1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 170 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony					
Vyhotené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie			Bez autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	17.8.2023 15:23:34					
Údaje platné k	16.8.2023 18:00:00					

Príloha k návrhu na vydanie územného rozhodnutia
 o výstavbe
 č. 474/2023

Geometrický plán je správnou kópou parcele úhony, keď údaje doterajšieho stavu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti.

PIO CHEMPIK GS, s.r.o. Jána Poničana 13 841 07 Bratislava IČO: 35 723 785 č.i. 0905 404 313 geometer@piochempikgs.sk	Kraj:	Bratislavský	Oblasť:	Bratislava IV	Obec:	Bratislava - Devínska Nová Ves
	Kat. územie:	Devínska Nová Ves	Číslo plánu:	7/2023	Mapový list č.	Stupava 3-6/24
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie p.č.154/3.						
Vydavateľ:	Autorizačné overenie:			Úradne overenie:		
Dátum: 30.06.2023	Meno: Ing. Bohumil Levčík	Dátum: 30.06.2023	Meno: Ing. Mária Vašková	Dátum: 19-07-2023	Meno: Ing. Mária Vašková	Číslo: GI-1365/2023
Príloha k návrhu na vydanie územného rozhodnutia nebuť stabilizované Číslo: 5817		Náležitosť vlastníka predmetnej pozemkovej jednotky			Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Pečaťka a podpis						



VYKAZ VÝMER

Doterajší stav			Zmeny						Nový stav						
Číslo parcely			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Miesto (á opráv. osoba) adresa (sídlo)
PK č.	PV	PN	ha	m ²								ha	m ²		
<i>Stav právny je totožný s registrom G KN:</i>															
		154/1		5694	zast.pl.						154/1		5692	zast.pl. 22	doterajší
											154/3			zast.pl. 22	deto
súčet				5694									5694		

Legenda Kód spôsobu využívania:

- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – inžinierska, miestna a účelová komunikácia, ľasová cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

Príloha: Práca na geometrickom pláne č. 4/2023, vyhotoviteľ PIO CHEMPIK GS, s.r.o., úradne overil dňa 24.07.2023 Ing. Monika Vlčeková pod číslom G1-1007/2023.

Prílohou parc. č. 154/3 bolo prevzaté z GP 4/2023, ZPMZ č. 5788.



Mestská časť Bratislava Devínska Nová Ves
 Dárius Krajčír, starosta
 Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava 49

Vás list /zo dňa
 31.05.2022

Náša značka
 6452/22

Vybarvuje
 AMC/Mal

Bratislava
 96.06.2022

Mgr Martina Hornáčková
 Topoľčianska ul. č.1
 851 05 Bratislava

Vec: Územnooplánovacia informácia

Investičný zámer nie je uvedený.
 Parcela číslo KN 170 reg C v k.ú. Devínska Nová Ves v intraviláne obce
 Charakteristika súčasného stavu v území:
 Parcela je súčasťou stabilizovaného územia na ulici Kostacová - DNV, so zástavbou rodinných domov s rôznorodým architektonickým výrazom.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, schválený uznesením MsZ č.123/2007 zo dňa 31.5.2007 s účinnosťou od 1.9.2007, v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je predmetná parcela nasledovné funkčné využitie územia:

-malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102, stabilizované územie,

**C.2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLOCH
 OBYTNÉ ÚZEMIA 102
 PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLOCH**

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zelni, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa malopodlažné bytové domy nepripisujú. Premiešané formy rodinnej a malopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rezidenčných územiach, malopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prístupové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozitná kostra malopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej
 ploch nadzemnej časti zástavby funkčnej
 plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahrávajú podlažia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

**SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLOCH
 prevádzajúce
 - rôzne formy zástavby rodinných domov**

prípustné

prípustné v obmedzenom rozsahu

prípustné v obmedzenom rozsahu

prípustné v obmedzenom rozsahu

neprípustné

neprípustné

prípustné v obmedzenom rozsahu

prípustné v obmedzenom rozsahu

prípustné v obmedzenom rozsahu

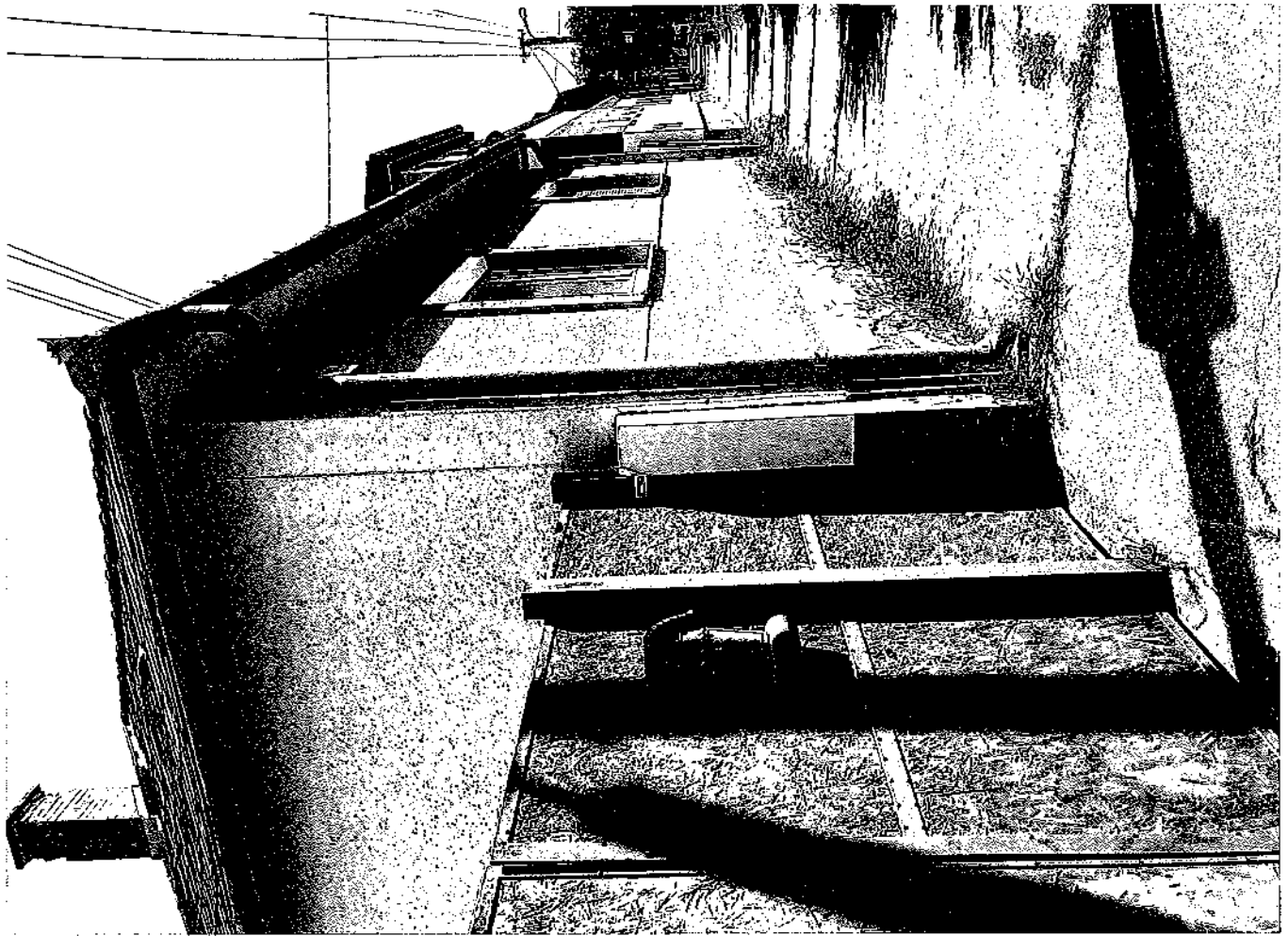
prípustné v obmedzenom rozsahu

prípustné v obmedzenom rozsahu

S pozdravom

Dárius Krajčír
 starosta mestského časti
 Bratislava - Devínska Nová Ves





1. reálna a súčasná spoločnosť, s.r.o.
Panská 27 ZT
811 01 Bratislava
Zlatica Sedláčková (Jánošová)
0903 205 803
zlatica.sedlackova@realita.sk

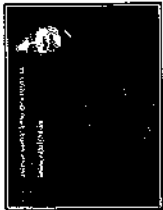
Nehnuteľnosti

Reálny inzertný portál • www.nehnuteľnosti.sk

ZAUJÍMAVÝ STAVEBNÝ POZEMOK PRE KLIENTA, KTORÝ VIE VYUŽIŤ



Cena: 479 000 €
Lokalita: Istrijské Bratislava IV - Devínska Nová Ves, okres Bratislava
Typ / Druh: Predaj / Pozemok pre rod. domy
Dátum aktualizácie: 16. 08. 2023
Číslo inzeratu: 5216209



Popis nehnuteľnosti:

Z POVERENIA MAJITEĽA PONÚKAME V EXKLUZÍVNOZASTUPENÍ NA PREDAJ KRÁSNY, VEĽKÝ STAVEBNÝ POZEMOK NA ISTRUSKEJ UL., 2932 M2 ZAUJÍMAVÝ STAVEBNÝ POZEMOK V MESTSKEJ ČÁSTI BRATISLAVA IV - DEVÍNSKA NOVÁ VES NA ISTRUSKEJ UL. Pozemok o celkovej výmere 2932 m2 sa nachádza v zastavanej časti mestskej časti na Istrijскеj ul. Pozemok pozostáva z dvoch častí: predná časť pozemku je vhodná na výstavbu rodinného domu (prípadne dvoch domov), dozerný plán dovŕtuje stavať do výšky 2 nadzemných podlaží. V zadnej časti pozemku je vlnitá, ovocná sýrony a záhrada. Záhrada kopčí na cychlotrase pri roku rieky Morava. Na pozemku sú všetky inžinierske siete. Za ujmavosťou pozemku je výtah na záмок Schloss Hof. LOKALITA : Pozemok sa nachádza priamo v centre Devínskej Novej Vsi. Komplexná občianska vybavenosť je na dosah. MHD, železničná stanica, škôly, školy, pošta, banky, hypermarkety, turistické a športové vyžitie, Devínska Nová Ves. Pozemok nie je zatiaľčený záložným právom, mužnosť kúpy cez HÚ. Kúpna cena: 479 000,- EUR. Blížšie informácie: Zlatica Sedláčková, 0903 205 803, sedlackova@realita.sk

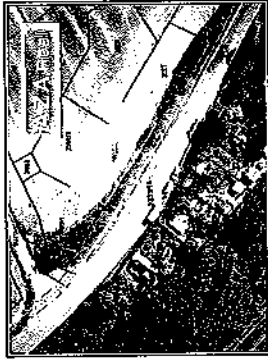
Moje poznámky:

AZAR Real s.r.o.
Pribešova 5
841 05 Bratislava IV - Karlova Ves
Záhorčáková Anna
0911 759 548
zahorcakova.azareal@gmail.com

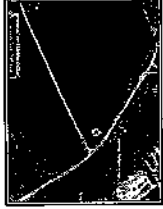
Nehnuteľnosti

Reálny inzertný portál • www.nehnuteľnosti.sk

INVESTIČNÝ STAVEBNÝ POZEMOK V DNV JE NA PREDAJ



Cena: 144 950 €
Lokalita: Bályza Bratislava IV - Devínska Nová Ves, okres Bratislava
Typ / Druh: Predaj / Pozemok pre rod. domy
Dátum aktualizácie: 15. 08. 2023
Číslo inzeratu: 5218448

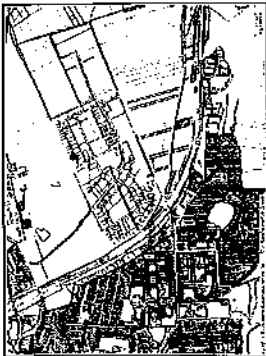


Popis nehnuteľnosti:

PONÚKAME Vám na predaj investičný stavebný pozemok, ktorý sa nachádza v Devínskej Novej Vsi. VÝMERA pozemku je 519m2, šírka 15,05 a dĺžka 35m. SIETE bude robit developer- elektrina, kanalizacia a voda, opitka a cesty. Príručné info o cene za sieť- 25Eur/m2. Podľa ÚP je pozemok určený na výstavbu RD-koč funkcie 102. Max. zastavanosť do 30 per., výstavba by mala byť možná cca do 2 rokov. GPS k pozemku: 48.307913716.9862566 CENA: PREDAJ- 144 950 Eur. K cene bude pripočítaná provízia RK. V prípade záujmu o kúpu ma kontaktujte: Telefón: 0911759548 E-mail: zahorcakova.azareal@gmail.com Preto kúpovateľ nehnuteľnosť cez kanceláriu AZA Real? "Preverujeme právny stav a tarcny danej nehnuteľnosti "neplatíte žiadne poplatky spojené s predajom a prevodom nehnuteľnosti "okrem bezpečného právneho servisu, spracovania kúpno- predajných zmlúv , spracovania návrhu na vklad do katastra, hradíme tiež poplatky za podanie návrhu na vklad do katastra 66EUR a poplatky za overenie podpisov predávajúceho na kúpnych zmlúvach. "K dispozícii je Vám hypotekárny špecialista, ktorý vyberá Vašu hypotéku a vo väčšine prípadov dojednávava výhodnejšie

Moje poznámky:

Na predaj stavebný pozemok v Bratislave – Devínska Nová Ves 1060 m²



Cena: 318 000 €

Lokalita: Bratislava IV - Devínska Nová Ves, okres Bratislava

Typ / Druh: Predaj / Pozemok pre rod. domy

Dátum aktualizácie: 12. 07. 2023

Číslo inzertu: 4663408



Popis nehnuteľnosti:

Na predaj stavebný pozemok na RD v DNV – BA, veľkosť 1060 m², šírka 21 m. Pozemok sa nachádza v novo vznikajúcej lokalite Pod Raľovou. Podľa ÚPJ je parcela určená na neľopodlažnú zástavbu obytného územia kód 102 D- rozvojové územie slúžiace pre bývanie v RD a bytových domoch do 4 nadzemného podlažia. V lokalite budú všetky IS. Pozemok je umiestnený v pokojnom prostredí s nádhernými výhľadmi na Devínsku Kobylu a Malú Karpaty. Na území, ktorým prechádza vodný tok Raľovka, sa plánuje vybudovať pokojné bývanie pre mladé rodiny, ktoré poskytnú dostatok zelene, ihriská pre deti a priľahlý priestor pre komunitu. Lokalita je svojou dostupnosťou veľmi atraktívna. Nachádza sa v blízkosti vláčkovej stanice, ktorá pokrýva smer Viedeň, ale aj smer Bratislava hlavná stanica. Práve vláková doprava robí Devínskej Novej Vsi ľahko dostupnú štvrť v prípade s charakterom Múdného žľota na dedine. Na území okolo prejazdu sa pripája viacero turistických chodníkov. Obrúbenou je cyklotrasa napájajúca sa na Cyklotrasa smerujúca k ráidskemu zámku Schösshof.

Moje poznámky:

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetviach Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 915568

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 10/2023.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing.arch.Vaňda Holeščáková

Návrh - Kúpna zmluva č. 412 000223

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,
medzi zmluvnými stranami:

Čl. I Zmluvné strany

Predávajúci:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava I
IČO: 00 603 481
Zastupuje: Ing. arch. Matúš Vallo – primátor
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: IBAN: SK63 7500 0000 0000 2582 6423
BIC/SWIFT: CEKOSKBX

(ďalej ako „vlastník“)

Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves

Sídlo: Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava
IČO: 00 603 392
Zastupuje: Dárius Krajčír – starosta
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
Číslo účtu: IBAN: SK31 0200 0000 0000 0162 4042
BIC/SWIFT: SUBASKBX

(ďalej ako „správca“)

(vlastník a správca spolu ďalej ako „Predávajúci“)

Kupujúci:

Titul, meno,
priezvisko:

Ján Kul'ka

Ing. Katarína Kul'ková

rod. priezvisko:

Trvale bytom:

Dát. narodenia:

Rodné číslo:

Štát. prísl.:

(ďalej len „Kupujúci 1“)

(ďalej len „Kupujúci 2“)

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC/SWIFT:

(Kupujúci 1 a Kupujúci 2 spolu ďalej ako „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej ako „Zmluvné strany“ alebo každá z nich jednotlivo ďalej ako „Zmluvná strana“)

Zmluvné strany uzatvárajú medzi sebou na základe ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“)

Čl. II Predmet kúpnej zmluvy a účel predaja

- 1) Vlastník je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku registra „C“ KN parc. č. 154/1 o výmere 5 694 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vedeného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – mestská časť Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves (ďalej ako „**nehnutel'nost'**“). Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves je správcom nehnuteľnosti na základe zverovacieho protokolu č. 91/91 zo dňa 30.9.1991. Geometrickým plánom č. 7/2023 zo dňa 30.06.2023, vyhotoveného spoločnosťou PIO CHEMPIK GS, s.r.o., Jána Poničana 13, 841 07 Bratislava, IČO: 35 723 785, autorizačne overeného Ing. Milicou Vaškovou, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym dňa 19.07.2023 pod č. 1365/2023 (ďalej len „**Geometrický plán**“) vznikol odčlenením od nehnuteľnosti pozemok registra „C“ KN parc. č. 154/3, o výmere 2 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie.
- 2) Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva v podiele 1/1 k novovzniknutému **pozemku registra „C“ KN parc.č. 154/3, o výmere 2 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie** pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – mestská časť Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves (ďalej len ako „**predmet kúpy**“), ktorý vznikol odčlenením od nehnuteľnosti podľa Geometrického plánu.
- 3) Prevod sa realizuje v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- 4) Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že pri zateplení stavby súp. č. 5482 postavenej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 170 o výmere 323 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vedných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1527 pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – mestská časť Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves v bezpodielovom spoluvlastníctve kupujúcich, vznikne presah na predmet kúpy. Majetko-právne vysporiadanie časti zabratého pozemku je súčasťou kolaudačného/stavebného konania.
- 5) Predávajúci predáva a Kupujúci kupujú v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva predmet kúpy podľa ods. 2 tohto článku Zmluvy so všetkými právami a povinnosťami za kúpnu cenu dohodnutú v čl. IV ods. 1 tejto Zmluvy. Predaj predmetu kúpy sa uskutočňuje v zmysle schválenej žiadosti Kupujúcich zo dňa 30.08.2023.

Čl. III Podmienky prevodu

Predávajúci predáva a Kupujúci kupujú v celosti predmet kúpy popísaný v Čl. II ods. 2 tejto Zmluvy, v súlade s čl. 80 ods. 4 písm. a) a ods. 5 Štatútu hl. m. SR Bratislavy, t.j. po predchádzajúcom súhlase primátora č. 12 01 0040 23 udeleného listom zo dňa 05.10.2023 č. k. MAGS OGC 57 718/2023 a schválení Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves uznesením UMZ č. /12/2023 zo dňa 13.12.2023 ako prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Čl. IV Kúpna cena a platobné podmienky

- 1) Predávajúci predáva a Kupujúci kupujú v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov predmet kúpy so všetkými právami a povinnosťami s ním spojenými za vzájomne dohodnutú cenu vo výške **560,00 €** (slovom: **päťstošesdesiat eur a nula centov**).
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci sa zaväzujú uhradiť kúpnu cenu vo výške = **560,00 €** (slovom: **päťstošesdesiat eur a nula centov**) nasledovne:
 - i. 40% z kúpnej ceny, čo predstavuje sumu = **224,00 €** (slovom: **dvestdvadsaťštyri eur a nula centov**) Kupujúci uhradia na účet vlastníka, hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, číslo účtu (IBAN): SK63 7500 0000 0000 2582 6423,
 - ii. 60% z kúpnej ceny, čo predstavuje sumu = **336,00 €** (slovom: **tristotridsaťšesť eur a nula centov**) Kupujúci uhradia na účet správcu, mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves, číslo účtu (IBAN): SK31 0200 0000 0000 0162 4042

a platbu označí nasledovne:

Variabilný symbol : **412000223**

Konštantný symbol: 0308.

- 3) Kúpnu cenu uvedenú v čl. IV ods. 2 Zmluvy zaplatia Kupujúci na účty Predávajúcich do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy .
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď Kupujúci nezaplatia riadne a včas kúpnu cenu uvedenú v čl. IV ods. 2 bod i. a bod ii. Zmluvy, sú povinní zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý, aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“) a Predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Rovnako sú Kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinní zaplatiť Predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. V Prevod vlastníckych práv

- 1) Podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve Predávajúci predáva do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich predmet kúpy Kupujúcim a Kupujúci predmet kúpy kupujú, čím sa stanú jeho výlučným vlastníkom.
- 2) Predávajúci vyhlasujú, že na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti s výnimkou tých, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1 pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – mestská časť Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves.
- 3) Predávajúci vyhlasujú, že v čase podpisu tejto Zmluvy predmet kúpy nie je predmetom návrhu na zápis zmien alebo opráv chýb v evidencii katastrálneho operátu príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru.
- 4) Predávajúci vyhlasujú, že na predmet kúpy nie je uplatnený žiadny reštitučný nárok v zmysle zák. č. 229/1991 Zb. alebo nárok na spätný prevod vlastníctva, ani nebol podaný návrh na vyvlastnenie nehnuteľnosti, jej časti alebo príslušenstva.

- 5) Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad podľa tejto Zmluvy:
 - a. Kupujúci môžu odstúpiť od tejto Zmluvy, pričom odstúpenie od Zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia Kupujúcich o odstúpení Predávajúcemu, a
 - b. do doby pokiaľ nedôjde k odstúpeniu od Zmluvy Kupujúcimi podľa písm. a) sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú na to, aby došlo k odstráneniu nedostatku Zmluvy za účelom jej vkladu do katastra nehnuteľností, vrátane uzavretia prípadného dodatku k tejto Zmluve.
- 6) Kupujúci vyhlasujú, že sa so stavom predmetu kúpy oboznámili a v tomto stave ho od predávajúceho kupujú ako stojí a leží.
- 7) Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu kúpy a všetky práva a povinnosti s tým spojené v dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúcich k predmetu kúpy vyplývajúceho z tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností..

Čl. VI Osobitné dojednania

- 1) Predávajúci je oprávnený jednostranným právny úkonom odstúpiť od Zmluvy, ak:
 - a) Kupujúci v lehote podľa čl. IV ods. 3 tejto Zmluvy neuhradia kúpnu cenu na účty uvedené v Čl. IV. ods. 2 bod i. a bod ii. Zmluvy. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet vlastníka a správcu,
 - b) k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností z akýchkoľvek dôvodov nedôjde ani do 90 dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy, alebo
 - c) Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na začatie konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúcich podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 2) Kupujúci berú na vedomie, že na predmete kúpy a nehnuteľnosti je umiestnená inžinierska stavba – chodník a súhlasí s tým, že Predávajúci sú oprávnení na stavbe vykonať také zmeny, ktoré do nevyhnutnej miery zasiahnu do stavieb Kupujúcich umiestnených na predmete kúpy.
- 3) 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 doručенú dňom jej vrátenia odosielateľovi. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca písomnosť v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmarí; v tomto prípade sa zásielka považuje za doručенú dňom jej vrátenia odosielateľovi. Pre doručovanie je rozhodná adresa Zmluvných strán uvedená v záhlaví tejto Zmluvy alebo iná adresa, ak bola druhej Zmluvnej strane písomne oznámená pred doručením príslušnej písomnosti.

Čl. VII Návrh na vklad

- 1) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností, vyplývajúci z tejto Zmluvy, podajú Kupujúci po úhrade celej kúpnej ceny v zmysle čl. IV ods. 2 Zmluvy.

- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že spolu s podpisom tejto Zmluvy dôjde k podpisu 4 rovnopisov návrhu na začatie konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú si povinné na podanie návrhu na začatie konania o povolenie vkladu poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť. Jeden rovnopis návrhu na začatie konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľnosti odovzdá správca Kupujúcim až po úhrade kúpnej ceny v zmysle čl. IV ods. 2 Zmluvy.
- 3) Správny poplatok za prevod vlastníckeho práva predmetu kúpy a všetky poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva predmetu kúpy v prospech Kupujúcich, vrátane nákladov na úradné osvedčenie podpisov Predávajúceho hradia Kupujúci.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

- 1) Prílohy tejto Zmluvy, ako jej neoddeliteľnú súčasť, tvoria:
 - Kópia Výpisu z LV č. 1 pre k. ú. Devínska Nová Ves,
 - Kópia Geometrického plánu č. 7/2023 zo dňa 30.06.2023
- 2) Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi prejavmi viazaní až do zápisu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 3) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.
- 4) 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 v Centrálnom registri zmlúv. Ak je Zmluva zverejnená viacerými účastníkmi Zmluvy, rozhodujúce je prvé zverejnenie Zmluvy.
- 5) 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.
- 6) 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, alebo Zmluvy ako celku.
- 7) Zmluva sa vyhotovuje v 9 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy budú odovzdané Kupujúcim za účelom predloženia Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva, 2 rovnopisy obdrží vlastník, 3 rovnopisy obdrží správca, 1 rovnopis obdrží Kupujúci 1 a 1 rovnopis obdrží Kupujúci 2. Kupujúci obdržia po podpise Zmluvy všetkými Zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto Zmluvy, rovnopis Zmluvy odovzdá správca Kupujúcemu 1 a Kupujúcemu 2 až po úhrade kúpnej ceny v zmysle čl. IV ods. 2 Zmluvy.
- 8) Pokiaľ táto Zmluva neobsahuje všetky práva a povinnosti Zmluvných strán, platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

- 9) Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy je možné urobiť len písomným dodatkom podpísaným Zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa

Za predávajúcich:

*Za hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava:*

Dáriuš Krajčír
starosta mestskej časti
Bratislava-Devínska Nová Ves
na základe splnomocnenia
zo dňa 05.10.2023

*Mestská časť
Bratislava-Devínska Nová Ves:*

Dáriuš Krajčír
Starosta mestskej časti
Bratislava-Devínska Nová Ves

V Bratislave dňa

Za kupujúcich:

kupujúci 1:

Ján Kul'ka

V Bratislave dňa

kupujúci 2:

Ing. Katarína Kul'ková

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
 Obec : 529371 Bratislava-Devínska Nová Ves
 Katastrálne územie : 810649 Devínska Nová Ves

Dátum vyhotovenia : 23.11.2023
 Čas vyhotovenia : 8:37:25
 Údaje platné k : 22.11.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1527

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
170	323	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 5482 evidovanej na pozemku parcelné číslo 170							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
5482	170	10			1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

I Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ 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	Kuľka Ján r. Kuľka a Katarína Kuľková	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Osvedčenie o dedičstve 65D/86/2013, Dnot 12/2013M zo dňa 14.05.2013 , Z-12101/13 Uznesenie o dedičstve 65D/155/2020-46 zo dňa 16.12. 2020, Z-20359/2020 Kúpna zmluva V-28558/2022 zo dňa 14.10.2022	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	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 Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

Iné údaje - nepriradené

II ETAPA poz.vl. 2227 - 106/85

ZMVM-400/94

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155 na pozemok registra C KN parc.č. 170 a stavbu so súp.č. 5482 na pozemku parc.č. 170 v podiele 2/8, podľa V-27863/2022 zo dňa 10.10.2022

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony