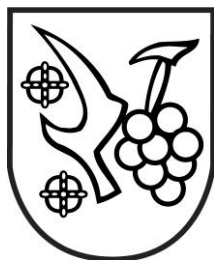


Mestská časť Bratislava-Vajnory



Materiál na rokovanie MZ

MČ Bratislava-Vajnory

dňa 30.06.2022

K bodu: 8

Návrh

na schválenie prevodu vlastníctva nehnuteľností, 11 pozemkov a 11 parkovacích miest na nich vybudovaných, ako prípad hodný osobitného zreteľa, spoločnosti Vajnorská obchodná s. r. o.

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Uznesenie MR
3. Dôvodová správa
4. Výpis z komisie finančnej
5. Návrh Dohody o urovnaní

Predkladateľ:

Ing. Michal Vlček
starosta

Zodpovedný:

Ing. Tomáš Kulka
vedúci ekonomického oddelenia

Spracovateľ:

Ing. Anna Bezdeková
referent evidencie majetku
a skladového hospodárstva

Bratislava, jún 2022

1. NÁVRH UZNESENIA

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava - Vajnory po prerokovaní

A. s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prevod vlastníctva nehnuteľností: 11 pozemkov registra „C“ parc. č. 1694/203, 1694/340, 1694/341, 1694/342, 1694/343, 1694/344, 1694/345, 1694/346, 1694/347, 1694/348, 1694/349 evidovaných na liste vlastníctva č. 6294 ako ostatná plocha, vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Vajnory a 11 parkovacích miest vybudovaných na predmetných pozemkoch, na spoločnosť Vajnorská obchodná s. r. o., so sídlom Roľnícka 157, 831 07 Bratislava, IČO: 44646071. Prevod vlastníctva bude realizovaný ako vrátenie daru v súlade s § 629 z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník na základe Dohody o urovnaní.

Prevod vlastníctva predmetných nehnuteľností navrhujeme schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu vady daru, ktorá spočíva v presahu vybudovaných parkovacích miest na pozemkoch tretích osôb.

2. UZNESENIE MIESTNEJ RADY

Miestna rada po prerokovaní

o d p o r ú ě a

miestnemu zastupiteľstvu prerokovať návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa prevodu vlastníctva nehnuteľností, 11 pozemkov registra „C“ parc. č. 1694/203, 1694/340, 1694/341, 1694/342, 1694/343, 1694/344, 1694/345, 1694/346, 1694/347, 1694/348, 1694/349, evidovaných na liste vlastníctva č. 6294 vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Vajnory a 11 parkovacích miest vybudovaných na predmetných pozemkoch, na spoločnosť Vajnorská obchodná s. r. o., so sídlom Roľnícka 157, 831 07 Bratislava, IČO: 44646071. Prevod vlastníctva bude realizovaný ako vrátenie daru v súlade s § 629 z.č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník na základe Dohody o urovnaní.

3. DÔVODOVÁ SPRÁVA

Mestská časť je výlučným vlastníkom pozemkov reg. „C“ KN :

1. parc. č. 1694/203 – ostatná plocha o výmere 14 m²,
2. parc. č. 1694/340 – ostatná plocha o výmere 11 m²,
3. parc. č. 1694/341 – ostatná plocha o výmere 11 m²,
4. parc. č. 1694/342 – ostatná plocha o výmere 11 m²,
5. parc. č. 1694/343 – ostatná plocha o výmere 11 m²,
6. parc. č. 1694/344 – ostatná plocha o výmere 12 m²,
7. parc. č. 1694/345 – ostatná plocha o výmere 12 m²,
8. parc. č. 1694/346 – ostatná plocha o výmere 12 m²,
9. parc. č. 1694/347 – ostatná plocha o výmere 12 m²,
10. parc. č. 1694/348 – ostatná plocha o výmere 12 m²,
11. parc. č. 1694/349 – ostatná plocha o výmere 12 m²,
12. parc. č. 1696/319 – ostatná plocha o výmere 11 m²,
13. parc. č. 1696/320 – ostatná plocha o výmere 11 m²,
14. parc. č. 1696/321 – ostatná plocha o výmere 11 m²,
15. parc. č. 1696/322 – ostatná plocha o výmere 11 m²,
16. parc. č. 1696/323 – ostatná plocha o výmere 11 m²,
17. parc. č. 1696/324 – ostatná plocha o výmere 11 m²,
18. parc. č. 1696/325 – ostatná plocha o výmere 12 m²,

ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 6294 vedenom Okresným úradom Bratislava pre k. ú. Vajnory, okres Bratislava III, obec Bratislava – Vajnory (ďalej spolu len „Pozemky“).

Na vyššie uvedených Pozemkoch vybuodovala Vajnorská obchodná s. r. o. na základe rozhodnutia o umiestnení stavby Mestskej časti č. OS-18/2019-MOK-2 zo dňa 19. 8. 2013, právoplatného dňa 09.10.2013 a stavebného povolenia Mestskej časti č. OS-136/2014/MOK-2, právoplatného dňa 04.06.2014, osemnásť parkovacích miest (ďalej len „Parkovacie miesta“). Pozemky a Parkovacie miesta v obytnej zóne „Nové Šuty“, nadobudla Mestská časť od Vajnorskej obchodnej s. r. o. na základe Darovacej zmluvy č. 92/2016/Dar zo dňa 16.05.2016, za účelom ich využitia ako verejnosti prístupných parkovacích miest. Vlastnícke právo k Pozemkom bolo v prospech mestskej časti Bratislava Vajnory zapísané na liste vlastníctva č. 6294, k. ú. Vajnory, na základe návrhu na vklad č. V-26039/16 zo dňa 28.10.2016. Parkovacie miesta, v súlade s darovacou zmluvou, v súčasnosti slúžia ako verejné parkovacie miesta.

Mestská časť po nadobudnutí vlastníckeho práva k Pozemkom a Parkovacím miestam zistila, že časť Pozemkov, a to konkrétne pozemky registra „C“ parc. č. 1694/203, 1694/340, 1694/341, 1694/342, 1694/343, 1694/344, 1694/345, 1694/346, 1694/347, 1694/348, 1694/349 majú právne vady, nakoľko Parkovacie miesta postavené na týchto pozemkoch stavebne presahujú na pozemky vo vlastníctve tretích osôb.

Spoločnosť Vajnorská obchodná s. r. o. neupozornila mestskú časť pri darovaní Parkovacích miest a Pozemkov na existenciu väd. Vzhľadom na uvedené sa mestská časť a Vajnorská obchodná s. r. o. vzájomne dohodli v súlade s ust. § 629 Občianskeho zákonníka na vrátení pozemkov registra „C“ parc. č. 1694/203, 1694/340, 1694/341, 1694/342, 1694/343, 1694/344, 1694/345, 1694/346, 1694/347, 1694/348, 1694/349 a na nich vybudovaných parkovacích miest do vlastníctva Vajnorskej obchodnej s. r. o. Účelom vrátenia časti Pozemkov a Parkovacích miest je, aby Vajnorská obchodná s. r. o. vykonala na vlastné náklady zosúladienie reálneho stavu so stavom právnym, zakresleným v katastrálnej mape a následne previedla jedenásť Parkovacích miest, príj. náhradných parkovacích miest opätovne do vlastníctva mestskej časti.

Prevod vlastníctva uvedených nehnuteľností bude realizovaný na základe Dohody o urovnaní medzi Mestskou časťou Bratislava-Vajnory a spoločnosťou Vajnorská obchodná s. r. o. Súčasťou Dohody o urovnaní bude záväzok spoločnosti Vajnorská obchodná s. r. o. v dojednanej lehote odstrániť vadu.

Stanovisko Komisie finančnej a správy majetku:

Navrhujeme **schváliť** tento **prevod vlastníctva** ako **prípád hodný osobitného zreteľa** podľa Čl. 17 ods. (3) písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava – Vajnory a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Vajnory (ďalej len „Zásady hospodárenia“) v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s tým, že miestne zastupiteľstvo musí rozhodnúť **trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov**.

Mestská časť v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. a v zmysle článku 17 Zásad hospodárenia zverejnila svoj zámer previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa na internetovej stránke mestskej časti ako aj na úradnej tabuli mestskej časti.



Vajnory
Dedina v meste

Miestny úrad

Mestská časť


Život vo Vajnoroch

Miestny úrad Bratislava Vajnory / Kontakty / Úradná tabuľa
/ Zverejnenie zámeru previesť nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa na spoločnosť Vajnorská obchodná s. r. o.

Zverejnenie zámeru previesť nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa na spoločnosť Vajnorská obchodná s. r. o.

Dátum vydania: utorok, 14. jún 2022

Zverejnenie zámeru previesť nehnuteľnosť z dôvodu hodného osobitného zreteľa 11 pozemkov registra „C“ parc. č. 1694/203, 1694/340, 1694/341, 1694/342, 1694/343, 1694/344, 1694/345, 1694/346, 1694/347, 1694/348, 1694/349, evidovaných na liste vlastníctva č. 6294, k. ú. Vajnory, všetky vedené ako ostatná plocha.

Príloha	Veľkosť
 Zverejnenie zámeru previesť nehnuteľnosť z dôvodu hodného osobitného zreteľa	181.6 KB

DOHODA O UROVNANÍ Č.

uzavretá podľa ust. § 585 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej len „Dohoda“)

Mestská časť Bratislava - Vajnory

Sídlo: Roľnícka 109, 831 07 Bratislava
IČO: 00304 565
Zastúpená: Ing. Michal Vlček, starosta

(ďalej len „Mestská časť“)

a

Vajnorská obchodná s. r. o.

Sídlo: Roľnícka 157, 831 07 Bratislava
IČO: 44 646 071
Zastúpená: Ing. arch. Richard Duška, konateľ

(ďalej len „Vajnorská obchodná“)

(Mestská časť a Vajnorská obchodná ďalej spolu len „Účastníci“)

I

Všeobecné ustanovenia

1.1 Mestská časť je ku dňu podpisu tejto Dohody výlučným vlastníkom nasledovných pozemkov parcely reg. „C“ :

- 1.1.1 parc. č. 1694/203 – ostatná plocha o výmere 14 m²,
- 1.1.2 parc. č. 1694/340 – ostatná plocha o výmere 11 m²,
- 1.1.3 parc. č. 1694/341 – ostatná plocha o výmere 11 m²,
- 1.1.4 parc. č. 1694/342 – ostatná plocha o výmere 11 m²,
- 1.1.5 parc. č. 1694/343 – ostatná plocha o výmere 11 m²,
- 1.1.6 parc. č. 1694/344 – ostatná plocha o výmere 12 m²,
- 1.1.7 parc. č. 1694/345 – ostatná plocha o výmere 12 m²,
- 1.1.8 parc. č. 1694/346 – ostatná plocha o výmere 12 m²,
- 1.1.9 parc. č. 1694/347 – ostatná plocha o výmere 12 m²,
- 1.1.10 parc. č. 1694/348 – ostatná plocha o výmere 12 m²,
- 1.1.11 parc. č. 1694/349 – ostatná plocha o výmere 12 m²,
- 1.1.12 parc. č. 1696/319 – ostatná plocha o výmere 11 m²,
- 1.1.13 parc. č. 1696/320 – ostatná plocha o výmere 11 m²,
- 1.1.14 parc. č. 1696/321 – ostatná plocha o výmere 11 m²,
- 1.1.15 parc. č. 1696/322 – ostatná plocha o výmere 11 m²,
- 1.1.16 parc. č. 1696/323 – ostatná plocha o výmere 11 m²,
- 1.1.17 parc. č. 1696/324 – ostatná plocha o výmere 11 m²,
- 1.1.18 parc. č. 1696/325 – ostatná plocha o výmere 12 m²,

ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 6294 vedenom Okresným úradom Bratislava pre kat. úz. Vajnory, okres Bratislava III, obec Bratislava – Vajnory (ďalej spolu len „Pozemky“).

1.2 Na pozemkoch uvedených v ods. 1.1 tohto článku vybudovala Vajnorská obchodná na základe rozhodnutia o umiestnení stavby Mestskej časti č. OS-18/2019-MOK-2 zo dňa 19. 8. 2013,

právoplatného dňa 9. 10. 2013 a stavebného povolenia Mestskej časti č. OS-136/2014/MOK-2, právoplatného dňa 4. 6. 2014, osemnásť parkovacích miest (ďalej len „**Parkovacie miesta**“).

- 1.3 Pozemky uvedené ods. 1.1 tohto článku a Parkovacie miesta uvedené v ods. 1.2 tohto článku nadobudla Mestská časť od Vajnorskej obchodnej na základe darovacej zmluvy zo dňa 16. 5. 2016 (ďalej len „**Darovacia zmluva**“). Vlastnícke právo k Pozemkom bolo v prospech Mestskej časti zapísané na liste vlastníctva č. 6294, k. ú. Vajnory, na základe návrhu na vklad č. V-26039/16 zo dňa 28. 10. 2016. Parkovacie miesta, v súlade s Darovacou zmluvou, v súčasnosti slúžia ako verejné parkovacie miesta.
- 1.4 Mestská časť po nadobudnutí vlastníckeho práva k Pozemkom a Parkovacím miestam zistila, že časť Pozemkov, a to konkrétne pozemky uvedené v bodoch 1.1.1 až 1.1.11 tohto článku, majú právne vady, nakoľko Parkovacie miesta postavené na týchto pozemkoch stavebne presahujú na pozemky vo vlastníctve tretích osôb.
- 1.5 Vajnorská obchodná neupozornila Mestskú časť pri ponuke Parkovacích miest a Pozemkov na existenciu väd. Vzhľadom na uvedené Mestská časť týmto v súlade s ust. § 629 Občianskeho zákonníka vracia dotknuté parkovacie miesta spolu s pozemkami špecifikovanými v bode 1.1.1 až 1.1.11 tohto článku Vajnorskej obchodnej. Účelom vrátenia časti Pozemkov a Parkovacích miest je, aby Vajnorská obchodná vykonala na vlastné náklady zosúladienie reálneho stavu so stavom právnym, zakresleným v katastrálnej mape a následne previedla jedenásť Parkovacích miest, príp. náhradných parkovacích miest opätovne do vlastníctva Mestskej časti.
- 1.6 Vajnorská obchodná vyhlasuje, že si je vedomá, že Pozemky a Parkovacie miesta majú právnu vadu spôsobenú tým, že Parkovacie miesta umiestnené na pozemkoch uvedených v bode 1.1.1 až 1.1.11 tohto článku stavebne presahujú aj na pozemky tretích osôb.
- 1.7 Uzavretie tejto Dohody schválilo miestne zastupiteľstvo Mestskej časti svojím uznesením č. [•] zo dňa [•].
- 1.8 Účastníci Dohody potvrdzujú, že majú záujem dohodnúť sa na urovnaní ich právnych vzťahov vzniknutých v súvislosti s právnou vadou Pozemkov a Parkovacích miest uvedených v bodoch 1.1.1 až 1.1.11 tohto článku za podmienok uvedených v tejto Dohode.

II

Predmet Dohody

- 2.1 Predmetom Dohody je urovanie nárokov a skutočností vyplývajúcich z článku I.

III

Urovanie

- 3.1 Účastníci urovnávajú práva uvedené v článku I tejto Dohody tak, že výlučným vlastníkom jedenásť Pozemkov špecifikovaných v ust. čl. I ods. 1.1 bod 1.1.1 až 1.1.11. tejto zmluvy a parkovacích miest, ktoré sú vybudované na týchto pozemkoch (ďalej len „**Vrátené pozemky a PM**“), sa stáva Vajnorská obchodná. Mestská časť podá návrh na vklad vlastníckeho práva Vajnorskej obchodnej k Vráteným pozemkom do katastra nehnuteľností. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad hradí Vajnorská obchodná.
- 3.2 Vajnorská obchodná sa zaväzuje v lehote do [•] dní odo dňa účinnosti tejto Dohody odstrániť zistenú právnu vadu Vrátených pozemkov a PM, a to najmä tým, že vykoná zosúladienie reálneho stavu umiestnenia parkovacích miest na pozemkoch uvedených v čl. I ods. 1.1 bodoch 1.1.1 až 1.1.11 tejto Dohody, s právnym stavom a stavom zakresleným v katastrálnej mape tak, aby sa tieto parkovacie miesta nenachádzali na pozemkoch tretích osôb.
- 3.3 Vajnorská obchodná sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po odstránení vady Vrátených pozemkov a PM, najneskôr však do [•] dní odo dňa účinnosti tejto Dohody, bezodplatne (na základe darovacej

zmluvy) previesť vlastnícke právo k Vráteným pozemkom a PM späť na mestskú časť. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností hradí Vajnorská obchodná.

- 3.4 V prípade, ak odstránenie vady Vrátených pozemkov a PM nebude z technického alebo stavebného hľadiska možné, je Vajnorská obchodná povinná v lehote do [•] darovať Mestskej časti jedenásť porovnateľných pozemkov a parkovacích miest nachádzajúcich sa v Mestskej časti Bratislava – Vajnory; za porovnateľné pozemky a parkovacie miesta sa na účely tohto ustanovenia považujú pozemky a parkovacie miesta s rovnakou rozlohou, akú majú Vrátené pozemky a PM.
- 3.5 Zmluvné strany sa zároveň výslovne dohodli, že ako porovnateľné pozemky a parkovacie miesta na účely ods. 3.4 tohto článku nemôžu byť použité parkovacie miesta, ktoré Vajnorská obchodná zrealizovala alebo zrealizuje v rámci splnenia podmienky vyplývajúcej z platného rozhodnutia stavebného úradu Mestskej časti zabezpečiť verejnosti dostupné parkovacie miesta v rámci iného stavebného projektu realizovaného Vajnorskou obchodnou.
- 3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Vajnorská obchodná nesplní svoju povinnosť uvedenú v ust. ods. 3.3 až 3.5 tohto článku, je Vajnorská obchodná povinná zaplatiť Mestskej časti zmluvnú pokutu vo výške všeobecnej hodnoty parkovacieho miesta (vrátane pozemku pod ním) v lokalite Nové Šuty, určenej znaleckým posudkom vypracovaným znalcom zapísaným v zozname Ministerstva spravodlivosti SR v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, a to za každé parkovacie miesto, ktoré Vajnorská obchodná v rozpore s touto zmluvou (ods. 3.3 až 3.5 tohto článku) neprevedie na Mestskú časť. Cenu za pozemky podľa predchádzajúcej vety určí znalec, ktorého zabezpečí Mestská časť. Cenu za parkovacie miesta (vrátane pozemkov pod nimi) určí znalec ku dňu uplatnenia nároku Mestskej časti na zaplatenie zmluvnej pokuty; náklady znaleckého posudku znáša Vajnorská obchodná.
- 3.7 Vajnorská obchodná vyhlasuje, že uzavretím tejto Dohody, ani pred jej uzavretím, nebola zo strany Mestskej časti porušená žiadna právna povinnosť vyplývajúca z Darovacej zmluvy. Vajnorská obchodná ďalej vyhlasuje, že si nebude uplatňovať žiadne nároky na zaplatenie náhrady škody, ani zmluvnej pokuty, ani iné nároky súvisiace s Darovacou zmluvou, ani žiadne nároky súvisiace so spornými právami uvedenými v článku I Dohody a v prípade, ak takéto nároky vznikli, uzavretím Dohody sa považujú v plnom rozsahu za vysporiadané. Vajnorská obchodná sa zároveň vzdáva akékoľvek prípadných budúcich nárokov súvisiacich s Darovacou zmluvou.
- 3.8 Vajnorská obchodná vyhlasuje, že v prípade, ak vznikli alebo v budúcnosti vzniknú akékoľvek nároky tretích strán v súvislosti s Vrátenými pozemkami a PM, Vajnorská obchodná sa zaväzuje tieto nároky vysporiadať a nebude si náhradu za vysporiadanie týchto nárokov žiadnym spôsobom uplatňovať u Mestskej časti.
- 3.9 Účastníci Dohody sa dohodli, že v prípade, ak z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Dohody, poskytnú si navzájom súčinnosť potrebnú pre odstránenie všetkých nedostatkov tejto Dohody alebo návrhu na vklad alebo pre doplnenie akýchkoľvek dokladov potrebných pre povolenie vkladu. Pokiaľ bude dôvodom prerušenia konania nedostatok tejto Dohody, obaja účastníci sú povinní v lehote 10 dní odo dňa doručenia rozhodnutia príslušného okresného úradu o prerušení konania uzavrieť dodatok k tejto Dohode, ktorým odstránia nedostatok brániaci vkladu. Pokiaľ bude dôvodom prerušenia konania chýbajúci doklad alebo informácia, ktorou disponuje niektorý z účastníkov tejto dohody, je tento účastník povinný doložiť uvedený doklad alebo doplniť informáciu v zmysle rozhodnutia o prerušení konania, a to do 10 dní od jeho doručenia.

IV

Záverečné ustanovenia

- 4.1 Táto Dohoda sa spravuje ust. § 585 Občianskeho zákonníka. Vo veciach neupravených touto Dohodou sa tento právny vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.

- 4.2 Zmena tejto Dohody je možná len písomnou dohodou oboch strán.
- 4.3 Táto Dohoda je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú stranu.
- 4.4 Strany vyhlasujú, že si túto Dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Mestská časť Bratislava – Vajnory
Ing. Michal Vlček
starosta

Vajnorská obchodná s. r. o.
Ing. arch. Richard Duška
konateľ

Výpis z uznesenia
zo zápisnice č. 2/2022
zo zasadnutia Komisie finančnej a správy majetku
pri Mestskej časti Bratislava-Vajnory

konanej dňa 28. apríla 2022

K bodu 8:

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa prevodu vlastníctva majetku Mestskej časti Bratislava-Vajnory na Vajnorskú obchodnú spoločnosť s. r. o.

Uznesenie k bodu 8:

Členovia komisie finančnej a správy majetku **odporúčajú** miestnemu zastupiteľstvu **prerokovať a schváliť** predložený návrh týkajúceho sa prevodu vlastníctva majetku Mestskej časti Bratislava-Vajnory na Vajnorskú obchodnú spoločnosť s. r. o.

Hlasovanie: za:6 proti: zdržal sa: 1

Za správnosť vyhotovenia: Pilná Darina
Bratislava, 29.04.2022