

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 11.12.2025

Návrh na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, Mierová ulica, parc. č. 779/3, COOP Jednote Nové Zámky, spotrebné družstvo, ako majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku pod stavbou

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová

riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová

vedúca oddelenia majetkových vzťahov

JUDr. Liliana Zubková

oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová

oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Výpis z Obchodného registra SR
5. Snímky z mapy 3x
6. LV č. 1201
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Ružinov
8. Návrh kúpnej zmluvy

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predaj pozemku registra „C“ KN parc. č. 779/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 058 m², k. ú. Ružinov, zapísaného na LV č. 1201, do vlastníctva COOP Jednoty Nové Zámky, spotrebné družstvo, so sídlom Hlavné námestie 6, Nové Zámky, IČO 00168882, za kúpnu cenu 460,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 486 680,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
3. Kupujúci uhradí ku dňu podpísania kúpnej zmluvy kupujúcim svoje nedoplatky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, evidované ku dňu schválenia tohto uznesenia, inak toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, Mierová ulica, parc. č. 779/3, COOP Jednota Nové Zámky, spotrebné družstvo, ako majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku pod stavbou

ŽIADATEĽ: COOP Jednota Nové Zámky, spotrebné družstvo
Hlavné námestie 6, 940 49 Nové Zámky
IČO: 00 168 882

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI

k. ú. Ružinov

| <u>parc. č.</u> | <u>druh pozemku</u> | <u>výmera v m²</u> | <u>LV</u> | <u>pozn.</u> |
|------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|------------------|---------------------|
| „C“ KN 779/3 | zastavaná plocha a nádvorie | 1 058 m ² | 1201 | |
| spolu vo výmere | | 1 058 m² | | |

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom žiadosti je nehnuteľnosť uvedená v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Hlavné mesto SR Bratislava obdržalo dňa 03.07.2025 žiadosť od žiadateľa o odpredaj pozemku registra „C“ KN parc. č. 779/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 202 m², parc. č. 779/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 117 m², parc. č. 779/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 058 m², zapísaných na LV č. 1201, k. ú. Ružinov, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava.

Žiadateľ je výlučným vlastníkom stavby so súpis. č. 317 – predajňa potravín, postavená na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 779/1, parc. č. 779/2 a parc. č. 779/3, LV č. 2988, k. ú. Ružinov. Šetrením bolo preukázané, že predmetné pozemky sú zastavané stavbou vo vlastníctve žiadateľa – predajňou potravín, ale aj bytovými domami na pozemkoch parc. č. 779/1 a parc. č. 779/2, ktoré nie sú evidované na LV č. 1201. Z dôvodu právnej istoty hlavné mesto SR Bratislava v súčasnosti predaj pozemkov parc. č. 779/1 a parc. č. 779/2 nebude realizovať a to do doby zosúladenia skutkového a právneho stavu všetkých stavieb na uvedených pozemkoch. Pozemok registra „C“ KN parc. č. 779/3 je zastavaný len stavbou vo vlastníctve žiadateľa.

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností

Všeobecná hodnota predmetnej nehnuteľnosti bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 24/2025 Ing. Eduarda Sahánka, Astrová 2/A, 821 01 Bratislava, ev. č.: 913025.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 24/2025 zo dňa 28.04.2025 spolu: 482 712,50 eur
Jednotková hodnota podľa ZP č. 24/2025 zo dňa 28.04.2025: 456,25 eur/m²

Cenová mapa: priemerná cena.....479,00 eur/m²
medián ceny.....471,00 eur/m²

Nájom za 10 rokov: 316 447,80 eur (29,91 eur/m²/rok.....1 058 m²)

Účtovná cena: 52 678,75 eur

Náklady za ZP:

312,00 eur za ZP č. 24/2025

Prehľad ponúk realitných portálov: 362,41 eur/m² (priemerná cena)

Cena odporúčaná OMV:

486 680,00 eur (460,00 eur/m²)

Textové odôvodnenie odporúčanej ceny OMV:

Kúpna cena bola stanovená v zmysle rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny.

Na realitných portáloch nie sú dohľadované ponuky porovnateľné so záujmovým pozemkom, najmä z hľadiska typu pozemku, výmery a lokality. Na realitných portáloch sú ponúkané najmä stavebné pozemky určené investičné zámery. V danom prípade ide o pozemky, ktoré slúžia ako zastavané plochy a nádvoria pri nehnuteľnostiach vo vlastníctve žiadateľa. Pozemky inzerované na realitných portáloch sú ponúkané za kúpnu cenu 393,75 eur/m² (ostatná plocha na ulici Čalovská, celková výmera 2 113 m²), ďalej 200,00 eur/m² (rovinatý stavebný pozemok na ulici Pod gaštanmi, celková výmera 5 273 m²), ďalej 428,29 €/m² (ostatná plocha na ulici Nové Záhrady, celková výmera 1 506 m²), ďalej 400,00 eur/m² (rovinatý stavebný pozemok na ulici Strojnícka, celková výmera 1 465 m²), ďalej 390,00 eur/m² (orná pôda na ulici Komárňanská, celková ponúkaná výmera 5 700 m²).

Bezodôvodné obohatenie

Hlavné mesto SR Bratislava nemá na uvedený pozemok uzavretú nájomnú zmluvu, preto požadujeme od žiadateľa zaplatať náhradu za užívanie pozemku do povolenia vkladu vlastníckeho práva, pričom náhrada vychádza zo sadzby 29,91 eur/m²/rok za pozemok parc. č. 779/3, v súlade so Smernicou S14 ocenenie výšky nájomov a vecných bremien.

Navrhované riešenie

Predaj sa navrhuje schváliť podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (t. z. prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou).

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 01.09.2025: Nemá pripomienky.

Oddelenie environmentálnej a technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 08.10.2025: Súhlasíme.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 26.08.2025: Nemá pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 02.09.2025: Bez pripomienok. Upozorňujeme, že na predmetných pozemkoch sú umiestnené časti bytových domov (ktoré končia na streche stavby žiadateľa), ktoré nie sú zapísané na týchto pozemkoch.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 03.11.2025: Súhlasí.

Oddelenie siet'ovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 15.08.2025: Bez pripomienok.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 21.08.2025: Bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 10.09.2025: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 21.08.2025: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 16.09.2025: Odporúča.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 22.08.2025: Neeviduje voči žiadateľovi pohľadávky.

Sekcia právnych služieb, dňa 03.11.2025: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov, dňa 18.11.2025: Súhlasí.



M+35 577521/25

**Magistrát Hlavného mesta
Slovenskej republiky Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov**

Vaša značka/zo dňa

Naša značka

Vybavuje/linka

Nové Zámky

IV/2-629/2025

Ing. Mário Jurík/417

30.06.2025

Vec: Žiadosť o odpredaj pozemkov

Obraciame sa na Vás so žiadosťou o odpredaj pozemkov pod predajňou potravín COOP Jednoty Nové Zámky, spotrebné družstvo ako výlučného vlastníka v podiele 1/1 k celku nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Ružinov, okres: Bratislava II., obec: Bratislava - Ružinov, zapísanej na LV č. 2988, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ako:

- **stavba so súp. č.: 317**, druh stavby – budova obchodu a služieb, popis stavby: predajňa potravín, ktorá je postavená na:
pozemku parc. reg. „C“KN č.: 779/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m² v katastrálnom území Ružinov, okres: Bratislava II., obec: Bratislava - Ružinov, zapísaná na LV č. 1201,
pozemku parc. reg. „C“KN č.: 779/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m² v katastrálnom území Ružinov, okres: Bratislava II., obec: Bratislava - Ružinov, zapísaná na LV č. 1201,
pozemku parc. reg. „C“KN č.: 779/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1058 m² v katastrálnom území Ružinov, okres: Bratislava II., obec: Bratislava - Ružinov, zapísaná na LV č. 1201.

Očakávame Vaše stanovisko. Za kladné vybavenie ďakujeme.

S pozdravom,

Ing. Štefan Mácsadi
Predseda predstavenstva



OBCHODNÝ REGISTER

NA INTERNETE

Slovensky  English 

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Nitra

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony!

Zobraziť na novej verzii portálu

Oddiel: Dr

Vložka číslo: 60/N

| | | |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------|
| Obchodné meno: | COOP Jednota Nové Zámky, spotrebné družstvo | (od: 23.04.2004) |
| Sídlo: | Hlavné nám. 6 Nové Zámky 940 49 | (od: 19.04.1993) |
| IČO: | 00 168 882 | (od: 21.09.1992) |
| Deň zápisu: | 07.08.1957 | (od: 21.09.1992) |
| Právna forma: | Družstvo | (od: 21.09.1992) |
| Predmet podnikania (činnosti): | Výroba potravín a nápojov. | (od: 19.04.1993) |
| | Sprostredkovanie obchodu. | (od: 19.04.1993) |
| | Veľkoobchod s poľnoh. základ. produktami a živými zvieratami. | (od: 19.04.1993) |
| | Veľkoobchod s potravinami, nápojmi a tabakom. | (od: 19.04.1993) |
| | Veľkoobchod s tovarom pre domácnosť. | (od: 19.04.1993) |
| | Veľkoobchod s papierenským tovarom. | (od: 19.04.1993) |
| | Maloobchod so zmiešaným tovarom. | (od: 19.04.1993) |
| | Maloobchod s potravinami a pochutinami. | (od: 19.04.1993) |
| | Maloobchod v špec. pred. s kozmetickým a farmaceutic. tovarom. | (od: 19.04.1993) |
| | Iné maloobchody s novým tovarom v špecializ. predajniach. | (od: 19.04.1993) |
| | Maloobchod s použitým tovarom v predajniach. | (od: 19.04.1993) |
| | Maloobchod mimo riadnej predajne. | (od: 19.04.1993) |
| | Požičiavanie, distribúcia videa. | (od: 19.04.1993) |
| | Iná zábavná činnosť. | (od: 19.04.1993) |
| | Spracovanie dát a súvisiacej činnosti. | (od: 19.04.1993) |
| | Automatizované spracovanie dát. | (od: 19.04.1993) |
| | Prenájom prevádzkových jednotiek. | (od: 19.04.1993) |
| | Prenájom strojov a prístrojov bez obsluhujúceho personálu. | (od: 19.04.1993) |
| | Prenájom motorových vozidiel. | (od: 19.04.1993) |
| | Investičná výstavba, rekonštrukcia, modernizácia a údržba. | (od: 19.04.1993) |
| | Platené služby obyvateľstvu-donáška a odvoz zakúpeného tov. | (od: 19.04.1993) |
| | Ostatné vzdelávania-praktická výuka učňov. | (od: 19.04.1993) |
| | Skladovanie. | (od: 19.04.1993) |
| | Veľkoobchod s drevom a stavebnými materiálmi. | (od: 19.04.1993) |
| | Veľkoobchod s chemickými výrobkami. | (od: 19.04.1993) |

| | |
|------------------------------------------------------------------|------------------|
| Veľkoobchod so železiar. tovar., inštalátorským a vykúr. zariad. | (od: 19.04.1993) |
| Pohostinstvo a ubytovanie. | (od: 19.04.1993) |
| Verejné stravovanie. | (od: 19.04.1993) |
| Stravovanie závodné a účelové. | (od: 19.04.1993) |
| Výroba a predaj zmrzlín. | (od: 19.04.1993) |
| prenájom nehnuteľností | (od: 29.10.1993) |
| predaj jedov a žieravín v maloobchode | (od: 19.11.1996) |
| údržba zelene | (od: 20.04.2004) |
| upratovacie služby | (od: 20.04.2004) |
| reklamné činnosti | (od: 01.05.2004) |
| vydavateľské činnosti | (od: 01.05.2004) |
| správa trhoviska, tržnice, príležitostného trhu | (od: 12.04.2017) |

Štatutárny orgán:

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| predstavenstvo | (od: 21.09.1992) |
| Ing. <u>Štefan Mácsadi</u> - Predseda predstavenstva Slovenská 110 Nové Zámky 940 51 Vznik funkcie: 09.03.2021  | (od: 28.04.2021) |
| Ing. <u>Iveta Goldschmidtová</u> - Podpredseda predstavenstva Andovská 9/B Nové Zámky 940 53 Vznik funkcie: 09.03.2021  | (od: 28.04.2021) |
| Ing. <u>Ladislav Mácsadi</u> - Člen predstavenstva Slovenská 110 Nové Zámky 940 51 Vznik funkcie: 09.03.2021  | (od: 28.04.2021) |
| Ing. <u>Ladislav Oremus</u> - Člen predstavenstva Gúgska 71 Nové Zámky 940 54 Vznik funkcie: 09.03.2021  | (od: 28.04.2021) |
| Ing. <u>Mário Jurík</u> , MBA - Člen predstavenstva Andovská 10309/27 Nové Zámky 940 53 Vznik funkcie: 09.03.2021  | (od: 28.04.2021) |
| Ing. <u>Agneša Salgóová</u> - Člen predstavenstva Furmanská 3 Dvory nad Žitavou 941 31 Vznik funkcie: 09.03.2021  | (od: 28.04.2021) |
| <u>Vladimír Kuzma</u> - Člen predstavenstva Platanová 9919/4 Nové Zámky 940 02 Vznik funkcie: 09.03.2021  | (od: 28.04.2021) |
| Mgr. <u>Silvia Gajdošová</u> - Člen predstavenstva Nám. Sv. Imricha 499/5 Štúrovo 943 01 Vznik funkcie: 09.03.2021  | (od: 28.04.2021) |
| Ing. <u>Pavel Oravec</u> - Člen predstavenstva Holubičia 18 Nové Zámky 940 77 Vznik funkcie: 09.03.2021  | (od: 28.04.2021) |
| PhDr. <u>Štefan Bugár</u> , PhD., MBA - Člen predstavenstva Kláštorská 72 Nitra 949 01 Vznik funkcie: 09.03.2021  | (od: 28.04.2021) |
| Ing. <u>Karol Horváth</u> - Člen predstavenstva Nábřežná 4588/10 | (od: 12.06.2024) |

Nové Zámky 940 02
Vznik funkcie: 01.05.2024



| | | |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Konanie: | Za družstvo podpisuje predseda predstavenstva, v jeho neprítomnosti podpisuje za družstvo podpredsa predstavenstva alebo iný poverený člen predstavenstva. Pre platnosť písomného právneho úkonu, ktorý robí predstavenstvo sa vyžaduje podpis predsedu a podpredsedu predstavenstva, alebo predsedu a člena predstavenstva, alebo podpredsedu a člena predstavenstva. Generálny riaditeľ, ak je ustanovený, koná navonok v rámci bežnej činnosti družstva a podpisuje v mene družstva vo všetkých veciach družstva, okrem záležitostí vyhradených inému orgánu družstva. | (od: 13.04.2019) |
| Kontrolná komisia: | Ing. Oľga Szabóová - predseda 141 Jašov 941 09 Vznik funkcie: 09.03.2021 | (od: 28.04.2021) |
| | Jozef Cserman - podpredsa 110 Mužla 943 52 Vznik funkcie: 09.03.2021 | (od: 28.04.2021) |
| | Ing. Marek Polák 11 Branovo 941 31 Vznik funkcie: 09.03.2021 | (od: 28.04.2021) |
| | Ing. Ján Šimunek Štúrova 28 Bánov 941 01 Vznik funkcie: 09.03.2021 | (od: 28.04.2021) |
| | Ing. Zoltán Ešek Gogoľova 1 Nové Zámky 940 01 Vznik funkcie: 09.03.2021 | (od: 28.04.2021) |
| Zapisované základné imanie: | 995 818 EUR | (od: 12.03.2009) |
| Základný členský vklad: | 30 EUR člen - fyzická osoba | (od: 13.04.2010) |
| | 3 000 EUR člen - právnická osoba | (od: 15.03.2011) |
| Ďalšie právne skutočnosti: | Stanovy: Stanovy družstva prijaté Zhromaždením delegátov, konaného dňa 12. 4. 1991 v zmysle Zákona č.176/1990 Zb. o bytovom, spotrebnom, výrobnom a inom družstevníctve. Starý spis: Dr 129 Na zhromaždení delegátov družstva boli dňa 21.10.1992 zrušené stanovy družstva zo dňa 12.04.1991 a zároveň schválené nové stanovy družstva v súlade s Obchodným zákonníkom č. 513/1991 Zb. a zákonom č. 42/1992 Zb. o úprave majetkových vzťahov a vyporiadaní majetkových nárokov v družstvách. Zhromaždenie delegátov družstva odsúhlasilo dňa 19.04.1993 zmenu stanov družstva zo dňa 21.10.1992. Starý spis: Dr 129 | (od: 25.10.1994) |
| | Zmena stanov schválená zhromaždením delegátov dňa 27.3.1995. Starý spis: Dr 129 | (od: 10.08.1995) |
| | Zmena stanov schválená zhromaždením delegátov dňa 29.03.1996. Starý spis: Dr 129 | (od: 19.11.1996) |
| | Zmena stanov schválená zhromaždením delegátov dňa 8.4.1997. | (od: 17.07.1997) |
| | Zmena stanov družstva schválená zhromaždením delegátov dňa 17.3.2000. | (od: 19.02.2001) |
| | Zmena stanov družstva schválená na zhromaždení delegátov dňa 08.03.2002. Zmena stanov družstva schválená na zhromaždení delegátov dňa 11.03.2003. Deň zániku funkcie člena predstavenstva Ing. Marty Janečkovej - 27.02.2002. | (od: 20.04.2004) |
| Dátum aktualizácie údajov: | 02.11.2025 | |
| Dátum výpisu: | 03.11.2025 | |

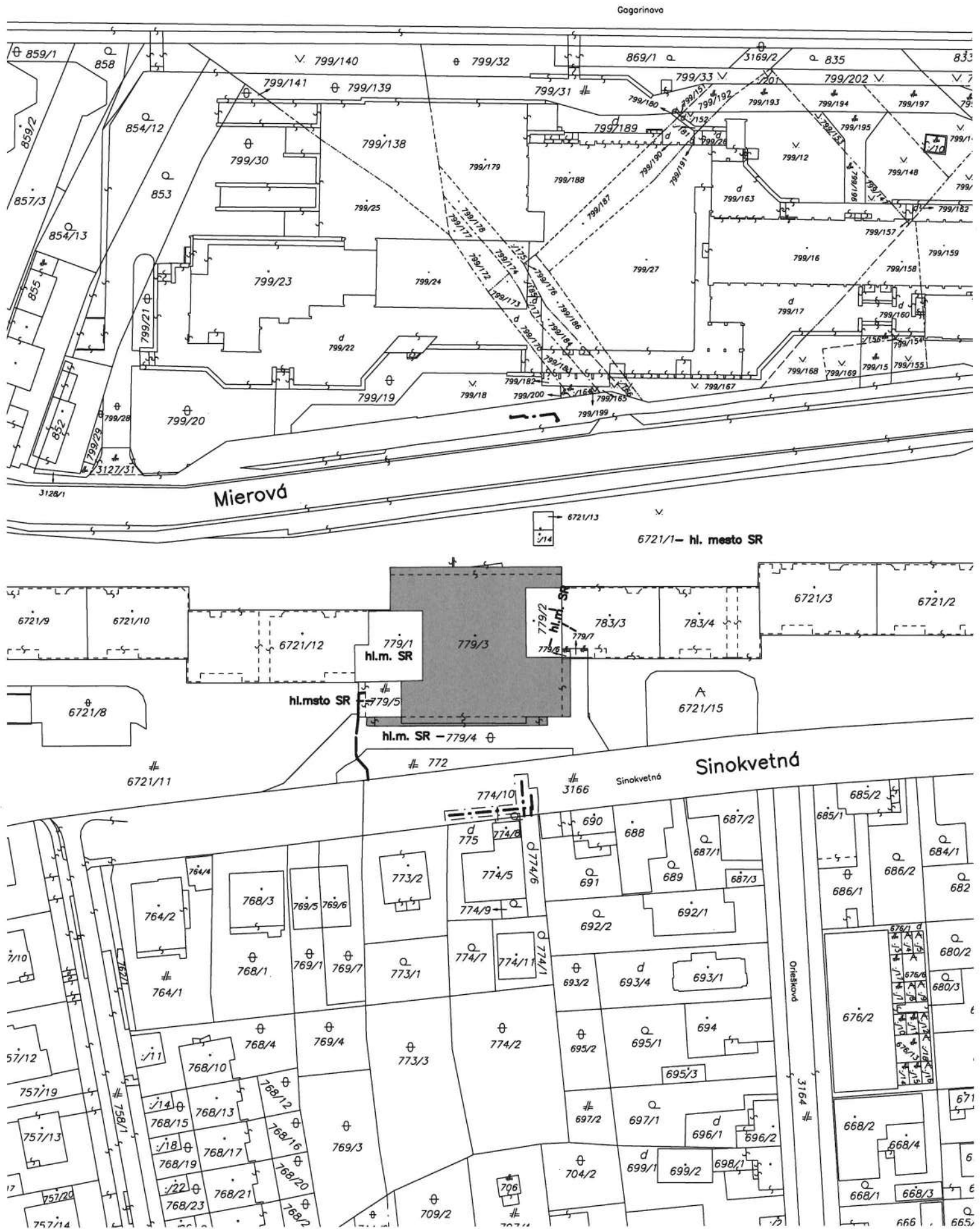
Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra | Vyhľadávanie podnikov v EÚ

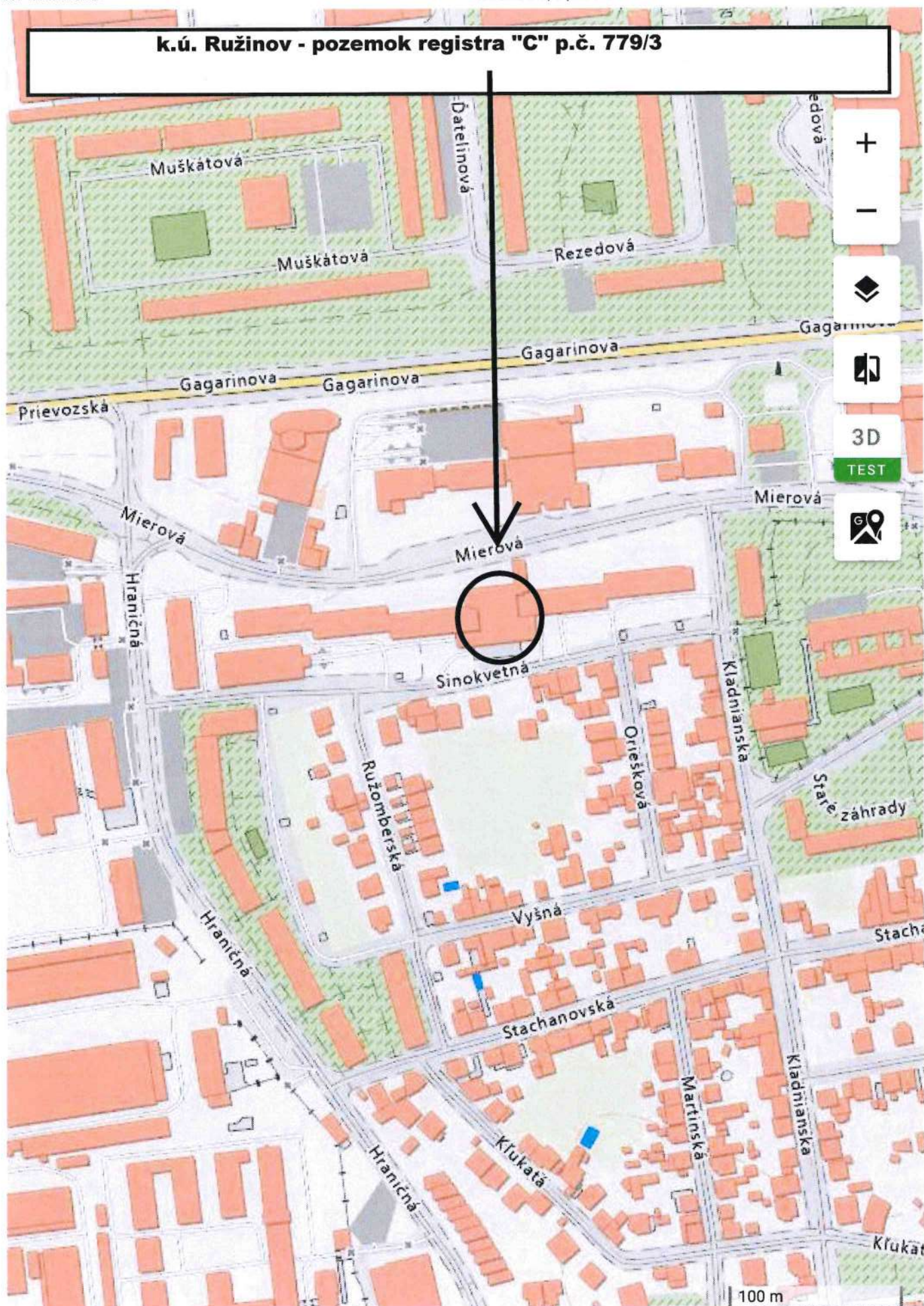
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

k.ú. Ružinov

predmet - pozemok registra "C" p.č. 779/3 vo vlastníctve hl. mesta SR

9/1 8/ 833/2 a







k.ú. Ružinov - pozemok registra "C" p.č. 779/3

Mierová

Sinokretná

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY!

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Údaje aktuálne k : 01.07.2025
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV Dátum vyhotovenia: 06.08.2025
Katastrálne územie: 805 556 Ružinov Čas vyhotovenia : 12:18:36

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1201 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku | Spôsob využ.p. | Druh chr.n | Umiest. pozemku | Právny vzťah |
|----------------|-------------|-----------------------------|----------------|------------|-----------------|--------------|
| 779/1 | 202 | Zastavané plochy a nádvoria | 16 | | 1 | |
| 779/2 | 117 | Zastavané plochy a nádvoria | 16 | | 1 | |
| 779/3 | 1058 | Zastavané plochy a nádvoria | 16 | | 1 | |

Iné údaje:

Stavby na parcelách 779/1, 779/2 a 779/3 sú evidované na LV č. 2988.

***** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané *****

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, Bratislava,
PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

***** Ostatní účastníci nevyžiadaní *****

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané



Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 57762/2025
17.10.2025

Naše číslo
OPaON/
OM/5720/51328/2025/BiH

Vybavuje/linka
Biliková Helena Mgr.
/
helena.bilikova@ruzinov.sk

Bratislava
18. 11. 2025

Vec

Predchádzajúceho písomné stanovisko starostu mestskej časti k predaju pozemkov

Vážený pán primátor,

v súvislosti s Vašou žiadosťou zo dňa 17.10.2025, sp.zn.: MAGS OMV 57762/2025, vo veci oznámenia predchádzajúceho písomného stanoviska starostu k predaju pozemkov registra „C“ KN, vedené na LV č. 1201, k.ú. Ružinov:

parc. č. 779/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m²,
parc. č. 779/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m²,
parc. č. 779/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 058 m²,

Vám v súlade s Čl. 8 ods. 3 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení jeho neskorších dodatkov oznamujem, že s predajom pozemkov súhlasím.

Ing. Martin Chren
starosta

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Kúpna zmluva
č. 04 88 25 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákonník
(ďalej ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)
medzi

zmluvné strany:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

Banka: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu: (IBAN) SK 8975 0000 0000 00258 26343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol:

zastúpené : Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy
nehnuteľností, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

(ďalej aj ako „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

COOP Jednota Nové Zámky, spotrebné družstvo

Sídlo: Hlavné námestie 6, 940 49 Nové Zámky

IČO: 00 168 882

DIČ:

Banka:

Číslo účtu:

BIC-SWIFT:

zastúpená:

(ďalej aj ako „**kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Ružinov, pozemok registra „C“ KN parc. č. 779/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 058 m², zapísaná na LV č. 1201 (ďalej aj ako „**predmet prevodu**“).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 pozemok registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 779/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 058 m² (ďalej len „**Pozemok**“).

Čl. II

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje Pozemok uvedený v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **EUR** (slovom: Štyristoosemdesiatdvatisíc sedemstodvanásť eur a päťdesiat centov), t. j. za **456,25 EUR/m²** do výlučného vlastníctva v podiele 1/1.
2. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **EUR** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č., naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
3. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č. 24/2025 vo výške **312,00 EUR** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Čl. III

Ľarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávajúcej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Čl. IV

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V

Osobitné ustanovenia

1. Prevod Pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 11.12.2025 **Uznesením č./2025**, v súlade § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju Pozemku uvedeného v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 01.09.2025, oddelenia environmentálnej a technickej infraštruktúry zo dňa 08.10.2025, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 26.08.2025, oddelenia parkovania zo dňa 02.09.2025, oddelenie pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 03.11.2025, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 15.08.2025, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 21.08.2025, oddelenia životného prostredia zo dňa 10.09.2025, oddelenia tvorby

mestskej zelene zo dňa 21.08.2025, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 16.09.2025, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 22.08.2025, a zaväzuje sa dodržiavať povinnosti v nich stanovené.

3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Kupujúci berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemku, ktoré je predmetom predaja podľa Čl. I ods. 2 vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume **eur/mesiac** v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorú je kupujúci povinný platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

Čl. VI

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna 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 ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v Čl. II tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celkovej kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením celkovej kúpnej ceny podáva predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v Čl. II tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 9-ich exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, 5 exemplárov dostane predávajúci. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvoma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, 2 exempláre zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Bratislave dňa..... V dňa.....

PREDÁVAJÚCI:
Hlavné mesto SR Bratislava

KUPUJÚCI:
COOP Jednota Nové Zámky,
spotrebné družstvo

.....

.....

Prílohy:

- Príloha č. 1 - snímka z katastrálnej mapy s vyznačením rozsahu vysporiadania

