

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 23.10.2025

**Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 3308/37 a nasl., Orechová
ulica, Františkovi Sapákovi, ako majetkovoprávne usporiadanie vzťahu pod stavbou**

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová

riadiťka sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová

vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Petra Beníčková

oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Jana Mateičková

oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohou
4. Snímky z mapy 4x
5. LV 2x
6. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Podunajské Biskupice
7. 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 pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 3308/37 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², parc. č. 3308/38 – ostatná plocha vo výmere 2 m² a parc. č. 3308/39 – ostatná plocha vo výmere 10 m², zapísaných na LV č. 2, do výlučného vlastníctva Františka Sapáka, za kúpnu cenu 300,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 4 800,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 120 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.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 3308/37 a nasl., Františkovi Sapákovi, ako majetkovoprávne usporiadanie vzťahu pod stavbou

ŽIADATEĽ : František Sapák

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV, k. ú. Podunajské Biskupice

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	LV
3308/37	zastavaná plocha a nádv.	4	2
3308/38	ostatná plocha	2	2
3308/39	ostatná plocha	10	2

spolu: 16 m²

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii nachádzajúce sa pod stavbou rodinného domu vo vlastníctve žiadateľa a jeho prístavbami, ktoré sú v bezprostrednom susedstve s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa.

Dôvod a účel žiadosti

František Sapák požiadal o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho vzťahu k týmto pozemkom ako výlučný vlastník susedných nehnuteľností a stavby v k. ú. Podunajské Biskupice zapísaných na LV č. 5085, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 3308/14, parc. č. 3308/32, parc. č. 3308/36, parc. č. 2958/95 a parc. č. 2958/16 spolu vo výmere 508 m² a stavby rodinného domu súp. č. 11555 vybudovaného na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 3308/14 a parc. č. 3308/37.

Žiadateľ ako vlastník príslušných nehnuteľností a stavby rodinného domu má záujem o pripojenie a scelenie uvedených pozemkov v bezprostrednom susedstve s pozemkami v jeho vlastníctve, prípadne pod stavbou. Pozemok registra „C“ KN parc. č. 3308/37, k. ú. Podunajské Biskupice žiadateľ v súčasnosti užíva ako pozemok pod stavbou rodinného domu, pozemky registra „C“ KN parc. č. 3308/39 a parc. č. 3308/38 ako súčasť oplotenej záhrady/dvora.

Predmet predaja sa nachádza v zastavanom území mestskej časti Podunajské Biskupice, v stabilizovanej uličnej zástavbe bytových a rodinných domov, s komplexnou technickou a občianskou vybavenosťou lokálneho významu. Prístup k nemu je z Orechovej ulice a z ulice Svornosti. Jeho užívanie je ovplyvnené hlukom a emisiami od cestnej dopravy na ulici Svornosti. V zmysle platného územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, má predmet predaja nasledovné funkčné využitie územia: Obytné územia, malopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102 stabilizované územie.

Žiadateľ v súčasnosti predmetné pozemky výlučne užíva, a preto uhrádza hlavnému mestu bezdôvodné obohatenie.

Predajom nehnuteľností nepríde k zamedzeniu prístupu na iné pozemky. Predmet predaja nezasahuje do žiadnej komunikácie, ani chodníka.

V prípade predmetu predaja ide o pozemky s menšou výmerou a s obmedzeným využitím.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 65/2025 zo dňa 26. 08. 2025, ktorý vypracoval znalec Ing. Viliam Antal, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Realitné portály ponúkajú pozemky v širšom okolí predmetu prevodu, pričom ide o stavebné pozemky pre bytovú výstavbu, rodinné domy, či záhradné chatky a nie pozemky s rozlohou a využitím ako je predmet prevodu.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 65/2025 zo dňa 26. 08. 2025 spolu: 3 247,84 eur
Jednotková hodnota podľa ZP č. 65/2025 zo dňa 26. 08. 2025: 202,99 eur/m²

Cenová mapa: priemerná cena..... 291,00 eur/m²
medián ceny..... 296,00 eur/m²

Nájom za 10 rokov: 1 891,20 eur za výmeru 16 m²

Účtovná cena: spolu 258,91 eur

Bezdôvodné obohatenie: 15,76 eur/mesiac

Náklady za ZP: 240,00 eur

Prehľad ponúk realitných portálov: V ponuke nie sú žiadne podobné pozemky, ani využitím, ani výmerou v danej lokalite. Väčšina ponúk je v okolitých lokalitách, kde sa cena pohybuje od cca 160,26 eur/m² do cca 412,06 eur/m²

Cena odporúčaná OMV: 4 800,00 eur (300 eur/m²)

OMV odporúča predaj pozemku vzhľadom na jeho tvar, veľkosť a polohu za kúpnu cenu vo výške 300,00 eur/m².

Informatívna výška nájomného v zmysle Smernice č. S14 o oceňovaní nájmov a vecných bremien hlavného mesta SR Bratislavy

Pozemok parc. č. 3308/37 k. ú. Podunajské Biskupice je v rozsahu 4 m² využívaný v kategórii *Stavby – existujúce trvalé stavby so súpisným číslom* – upravená východisková hodnota podľa lokality je 19,50 eur/m²/rok, pri výmere 4 m² ide o sumu 78,00 eur/rok.

Pozemok parc. č. 3308/38 k. ú. Podunajské Biskupice je v rozsahu 2 m² využívaný v kategórii *Prídomová zeleň - verejnosti neprístupná pri rodinných domoch, oplotená* – upravená východisková hodnota podľa lokality je 5,85 eur/m²/rok, pri výmere 2 m² ide o sumu 11,70 eur/rok.

Pozemok parc. č. 3308/39 k. ú. Podunajské Biskupice je v rozsahu 10 m² využívaný v kategórii *Prídomová zeleň – verejnosti neprístupná pri rodinných domoch, oplotená* – upravená východisková hodnota podľa lokality je 5,85 eur/m²/rok, pri výmere 10 m² ide o sumu 58,50 eur/rok.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predmetný predaj nehnuteľností, keďže ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré sú v súčasnosti vo výlučnom užívaní žiadateľa ako pozemok pod rodinným domom, ako súčasť oplotenej záhrady/dvora.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 04. 06. 2025:

Z hľadiska ÚPN k predaju pozemkov reg. C-KN parc. č. 3308/37, 3308/38, 3308/39 za účelom majetkovoprávneho vysporiadania a užívania pozemkov pod stavbami rodinného domu a prístavby nemáme pripomienky.

Oddelenie technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 19. 05. 2025: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 20. 05. 2025: Nemá pripomienky.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 16. 06. 2025: Súhlasí.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 27. 05. 2025: Súhlasí.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 10. 06. 2025: Nemá pripomienky

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 21. 05. 2025: Nevyjadruje sa.

Sekcia informatiky, dát a inovácií, stanovisko zo dňa 19. 08. 2024: Nemá pripomienky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 19. 05. 2025: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 03. 06. 2025: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 26. 05. 2025: Neeviduje zostatok nedaňovej pohľadávky po lehote splatnosti.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 05. 06. 2025: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, dňa 16. 09. 2025: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Podunajské Biskupice zo dňa 21. 07. 2025:

Súhlasné.



MAG0P010FLU4

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
18-10-2023	
Číslo zápisu: 530174	Číslo spisu: 59889/23
Prílohy / listy:	Vybavuje:

ZN: 242/2023/AM/Orech

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

V Bratislave: 16. 10. 2023

Vybavuje : Ivan Medžo;
Ing. Medžová

VEC: Žiadosť o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

V zastúpení žiadateľa si Vás dovoľujeme požiadať o odkúpenie nižšie uvedených pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava.

Žiadateľ: František Sapák

v zastúpení:

ARMATRADE GRP s.r.o., Súľovská 38, 821 05, Bratislava
Korešpondenčná adresa: Mliekarenská 15, 821 09, Bratislava
IČO: 35 775 793, DIČ: 2020232907, IČ DPH: SK2020232907

Adresa: Orechová ul. č. 904/ 1/A, 821 06 Bratislava, Podunajské Biskupice

Špecifikácia pozemkov:

3308/37 (KN-C) - vlastníč HI. mesto SR BA, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
- k.ú. Podunajské Biskupice (847755), Bratislava
- LV č. 2, Zastavaná plocha a nádvorie, 4 m²

3308/38 (KN-C) - vlastníč HI. mesto SR BA, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
- k.ú. Podunajské Biskupice (847755), Bratislava
- LV č. 2, Ostatná plocha, 2 m²

3308/39 (KN-C) - vlastníč HI. mesto SR BA, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
- k.ú. Podunajské Biskupice (847755), Bratislava
- LV č. 2, Ostatná plocha, 10 m²

Dôvod žiadosti:

V súčasnosti je žiadateľ riadnym vlastníkom pozemkov KN-C p.č. 3308/14 a 3308/32, ktoré sa nachádzajú v bezprostrednom styku s pozemkami KN-C p.č. **3308/37, 3308/38, 3308/39** vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava. Prípád hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že na pozemkoch žiadateľa jestvujú stavby rodinného domu a prístavby, ktoré zasahujú úplne alebo z časti do pozemkov Hlavného mesta SR Bratislava. O odkúpenie pozemkov má záujem z dôvodu ich majetkovoprávneho vysporiadania.

S pozdravom



Ivan Medžo
konateľ ARMATRADE GRP s.r.o

Prílohy:

1. Plnomocenstvo
2. Listy vlastníctva LV č.2, LV č.5085
3. Situácia majetkovoprávnych vzťahov

Plnomocenstvo

František Sapák, nar. [REDACTED] r.č. [REDACTED]
(ďalej len ako splnomocniteľ)

splnomocňuje

spoločnosť s ručením obmedzeným **ARMATRADE GRP, s.r.o.**, so sídlom Súľovská 38, 821 05 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 775 793, zapísanú v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 20004/B, zastúpenú spoločne dvoma konateľmi: **MUDr. Ivan Medžo a Ing. Andrea Medžová**, DIČ: 2020232907, IČ DPH: SK2020232907 (ďalej len ako spoločnosť **ARMATRADE GRP, s.r.o.** alebo len ako „splnomocnenec“), aby zastupovala splnomocniteľa v nižšie uvedených záležitostiach a pri nižšie uvedených právnych úkonoch.

Splnomocniteľ poveruje spoločnosť **ARMATRADE GRP, s.r.o.**, aby ho zastupovala v plnom rozsahu práv a povinností vyplývajúcich mu z právnych predpisov, v záujme ochrany a presadzovania práv a oprávnených záujmov splnomocniteľa, aby ho zastupovala bez obmedzenia a konala tak v jeho mene a na jej účet pred príslušným orgánom verejnej moci pri všetkých úkonoch v rámci konania k legalizácii, resp. k dodatočnému stavebnému a kolaudačnému konaniu k stavbe prístavby a majetkového vysporiadania k pozemkom:

„RD Sapák – prístavba [REDACTED] na pozemkoch registra „C“ KN, parc. č. 3308/32, 3308/39, 3308/38, 3308/37, 3308/14, 2958/16, 3308/11, 3308/22 katastrálne územie Podunajské Biskupice, obec Bratislava-Podunajské Biskupice“

Splnomocniteľ súhlasí, aby splnomocnenec **preberal všetky písomnosti a rozhodnutia** súvisiace so súradiacim konaním na vyššie uvedenú stavbu, a to i tie, kde sa v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov vyžaduje doručenie do vlastných rúk. Splnomocnenec môže takisto **odovzdávať písomnosti tretím osobám**, vykonávať všetky s tým súvisiace právne úkony, vrátane tých, na ktoré sa vyžaduje osobitné plnomocenstvo, alebo pri ktorých je potrebný úradne osvedčený podpis.

Splnomocniteľ súhlasí, aby splnomocnenec v jeho mene mal právo **vzdať práva odvolania voči vydaným rozhodnutiam** k vyššie uvedenej stavbe.

Splnomocniteľ súhlasí, aby sa splnomocnenec v rozsahu tohto plnomocenstva nechal zastupovať treťou osobou.

Uvedený výpočet právnych úkonov je **demonštratívny**, tzn. nie je konečný – splnomocnenec je na základe tohto plnomocenstva oprávnený uskutočňovať za splnomocniteľa taktiež ďalšie právne a iné úkony, ktoré súvisia so zastupovaním splnomocniteľa pred orgánmi štátnej správy, samosprávy a dotknutými úradmi ohľadom vyššie uvedenej stavby.

Plnomocenstvo udeľuje splnomocniteľ na dobu neurčitú. Plnomocenstvo zanikne, ak ho splnomocniteľ odvolal alebo ak ho vypovedal splnomocnenec. Odvolanie a vypovedanie plnomocenstva je účinné dorúčením druhému účastníkovi.

Súhlas so spracovaním osobných údajov:

Podpísaním plnomocenstva udeľujem môj výslovný a bezvýhradný súhlas spoločnosti s ručením obmedzeným **ARMATRADE GRP s.r.o.**, zastúpenej spoločne dvoma konateľmi: **MUDr. Ivan Medžo a Ing. Andrea Medžová** (ďalej aj len ako „prevádzkovateľ“), na zber, spracúvanie, držbu, archiváciu a nakladanie, manipuláciu s osobnými údajmi o mojej osobe v poskytnutom rozsahu: *titul, meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia a rodné číslo, číslo občianskeho preukazu alebo číslo pasu; adresa trvalého pobytu a /alebo adresa prechodného pobytu; telefónne číslo a e-mailová adresa*, v súlade so slovenským zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení (ďalej len ako „zákon o ochrane osobných údajov“) a v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 zo dňa 27.04.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica č. 95/46/ES /všeobecné nariadenie o ochrane údajov; anglicky: GDPR – General Data Protection Regulation/ (ďalej len ako „nariadenie GDPR“).

V prípade, ak dobrovoľne poskytnem prevádzkovateľovi osobné údaje nad rozsah špecifikovaný vyššie, poskytnutím týchto ďalších osobných údajov prevádzkovateľovi udeľujem svoj výslovný a bezvýhradný súhlas na ich spracovanie. Ide najmä o tieto druhy osobných údajov: iná korešpondenčná adresa alebo iné kontaktné údaje atď. vrátane osobitných kategórií osobných údajov podľa ustanovenia § 16 a nasl. zákona o ochrane osobných údajov.

Súhlasím s tým, aby sa na ochranu mojich osobných údajov vzťahoval právny poriadok Slovenskej republiky. Prehlasujem, že som svoje osobné údaje prevádzkovateľovi poskytol(la) dobrovoľne, na základe vlastného rozhodnutia a slobodnej a vážnej vôle, bez nátlaku.

Súhlasím s tým, že moje osobné údaje, v rozsahu v akom som ich prevádzkovateľovi dobrovoľne poskytol(la), budú použité v súlade s predmetom činnosti prevádzkovateľa na účely poskytovania služieb prevádzkovateľa mojej osobe, na účely plnenia zmluvy uzavretej medzi prevádzkovateľom a mojou osobou, a to najmä, avšak nielen na: použitie osobných údajov v žiadostiach a iných podaniach na úrady (orgány verejnej moci) pri získavaní príslušných rozhodnutí a povolení pre stavby (pre všetky druhy správnych a iných konaní), kde musí byť stavebník jednoznačne identifikovateľný s možnosťou ho kontaktovať zo strany úradov; pričom osobné údaje prevádzkovateľ uchováva v písomnej ako aj elektronickej forme.

Súhlasím s tým, aby boli moje osobné údaje v rozsahu, v akom som ich poskytol(la) prevádzkovateľovi poskytnuté obchodným partnerom a potenciálnym obchodným partnerom (klientom) prevádzkovateľa a súhlasím so zasielaním noviniek a informácií od prevádzkovateľa a jeho obchodných partnerov na mnou zadanú e-mailovú adresu (tzv. newsletter), resp. poštou na mnou zadanú adresu.

Súhlas so spracovaním osobných údajov udeľujem prevádzkovateľovi na dobu 5 (piatich) rokov odo dňa udelenia tohto súhlasu. Bol(a) som poučený(á) o skutočnosti, že prevádzkovateľ a môžem kedykoľvek požiadať o oznámenie rozsahu spracúvaných osobných údajov o mojej osobe a rovnako môžem kedykoľvek písomným prejavom vôle adresovaným prevádzkovateľovi požiadať o vymazanie osobných údajov spracúvaných o mojej osobe. Rovnako som bol(a) poučený(á) o tom, že svoj súhlas so spracúvaním osobných údajov môžem kedykoľvek odvolať, odvolanie tohto súhlasu však nemá vplyv na zákonnosť spracúvania osobných údajov založeného na mojom súhlase pred jeho odvolaním, pričom som informovaný(á) s tým, že súhlas možno odvolať rovnakým spôsobom, akým som súhlas udelil(a). Prevádzkovateľ ma poučil, že po uplynutí doby, na ktorú bol tento súhlas udelený, budú moje osobné údaje prevádzkovateľom zlikvidované v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane osobných údajov a nariadenia GDPR.

Prevádzkovateľ ma poučil o tom, že moje osobné údaje budú spracúvané a zabezpečené v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov a v súlade s nariadením GDPR. Bol(a) som oboznámený(á) so skutočnosťou, že moje osobné údaje v rozsahu, v ktorom som ich dobrovoľne poskytol(la), budú sprístupňované výlučne v súlade s účelom zberu a spracúvania osobných údajov. Rovnako som bol(a) informovaný(á) o tom, že moje osobné údaje v rozsahu, v ktorom som

ich dobrovoľne poskytol(ia) môžu byť prenášané (len) do (členských) štátov s rovnakou mierou zabezpečenia ochrany osobných údajov a s týmto vyjadrujem svoj výslovný a bezvýhradný súhlas.

Barier na vedomie, že moje osobné údaje môžu byť poskytnuté, resp. môžu k nim mať prístup nasledovné osoby:

- oprávnené osoby prevádzkovateľa,
- spoločnosť s ručením obmedzeným **ARMATRADE GRP, s.r.o.**, zastúpená spoločne dvoma konateľmi: **MUDr. Ivan Medžo a Ing. Andrea Medžová**
- sprostredkovateľa prevádzkovateľa, s ktorými má sprostredkovateľ uzatvorenú sprostredkovateľskú zmluvu,
- tretie fyzické a právnické osoby, orgány verejnej moci – štátne orgány a samosprávne orgány, na účely plnenia predmetu udeleného plnomocenstva a zmluvy uzavretej medzi splnomocniteľom a splnomocnencom.

Prijemcovia a tretie strany sú oprávnené spracúvať moje osobné údaje len v súlade s účelom, na ktorý bol tento súhlas poskytnutý, a to po dobu nevyhnutnú na účel spracovania, najviac však po dobu, na ktorú bol tento súhlas udelený.

Týmto prehlasujem, že osobné údaje, ktoré som poskytol(ia), sú správne, úplné a aktuálne a v prípade, že dôjde k ich zmene, zaväzujem sa ich pre účely tohto súhlasu aktualizovať. Bol(a) som informovaný(á) o skutočnosti, že moje osobné údaje budú spracúvané aj prostredníctvom sprostredkovateľov prevádzkovateľa.

Na záver vyhlasujem, že som bol(a) o svojich právach v súvislosti s ochranou osobných údajov prevádzkovateľom dostatočne poučený(á), najmä podľa ustanovenia § 19 a nasl. zákona o ochrane osobných údajov, vrátane dobrovoľnosti poskytnutia tohto súhlasu, mal(a) som možnosť požiadať prevádzkovateľa o vysvetlenie a dopĺňujúce poučenie o svojich právach, moje práva mi boli zrozumiteľne sprístupnené a k udeleniu tohto súhlasu som pristúpil(a) dobrovoľne s vedomím možných rizík.

V Bratislave, dňa 9.8.2023

.....

(úradne overený podpis)

Prijímame splnomocnenie:

.....

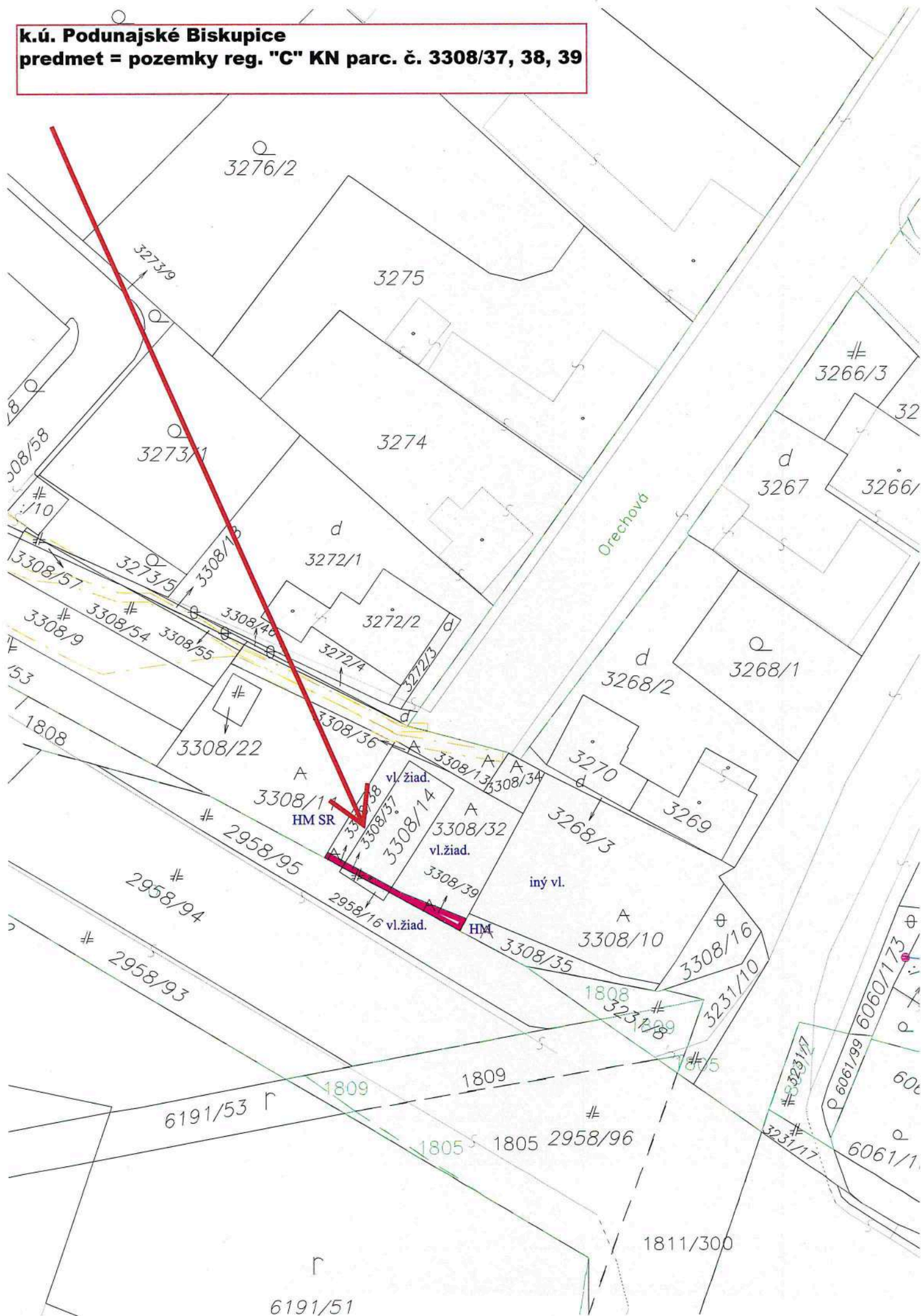
ARMATRADE GRP, s.r.o.
zast. spoločne dvoma konateľmi:
MUDr. Ivan Medžo a Ing. Andrea Medžová

Podľa osvedčovacej knihy podpisov pod č. 666/2023
osvedčujem pravosť podpisu osoby **FRANTIŠEK ŠAPIČ**
r.č. bytom
po preukázaní osobnej totožnosti podľa OP, ID, či
listinu podpísanú na svojom úradnom, alebo uznať
za svoj vlastný podpis, ktorý bol osvedčovaný
Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice,
dňa 9.8.2023

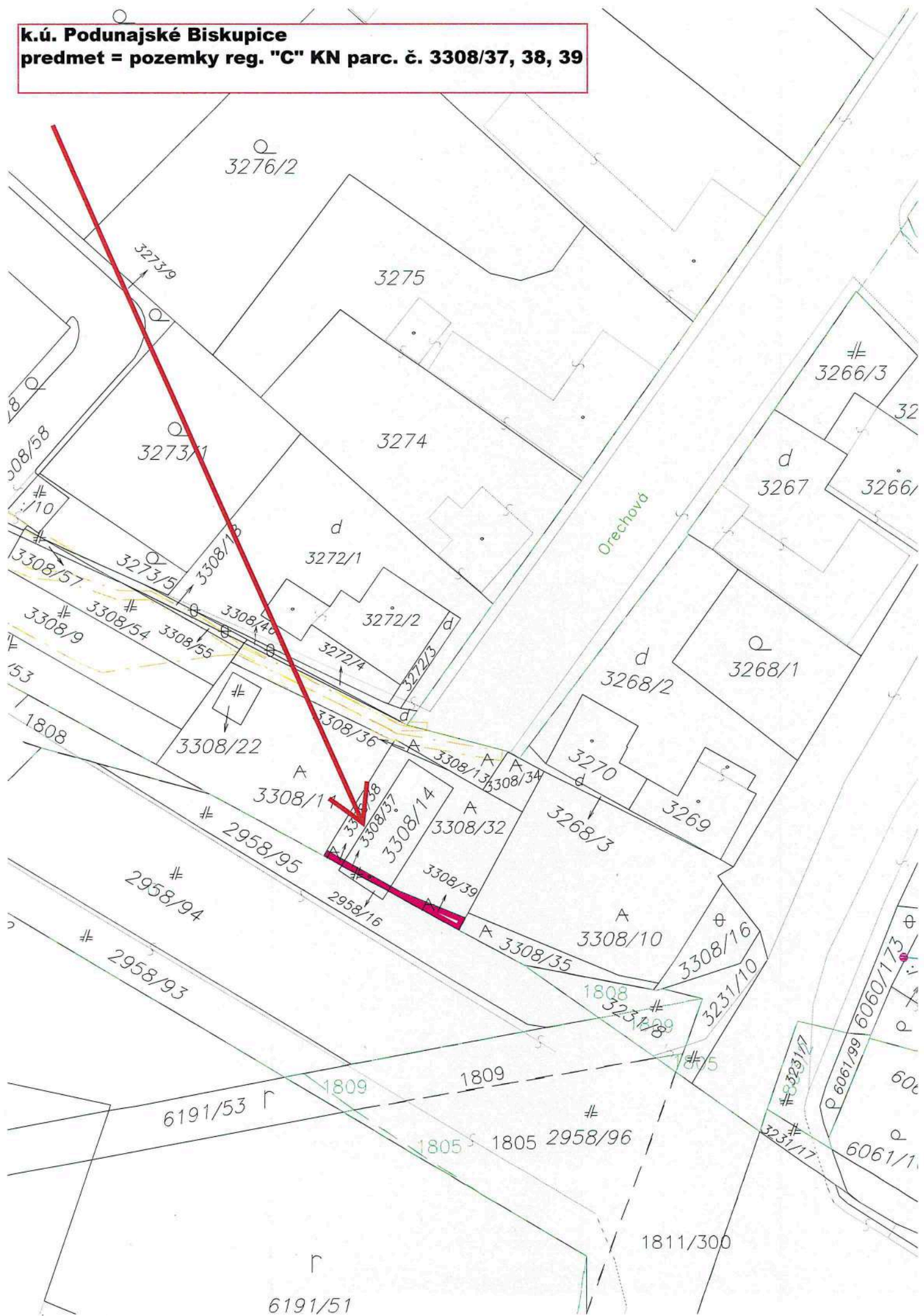
Simona Mokranová



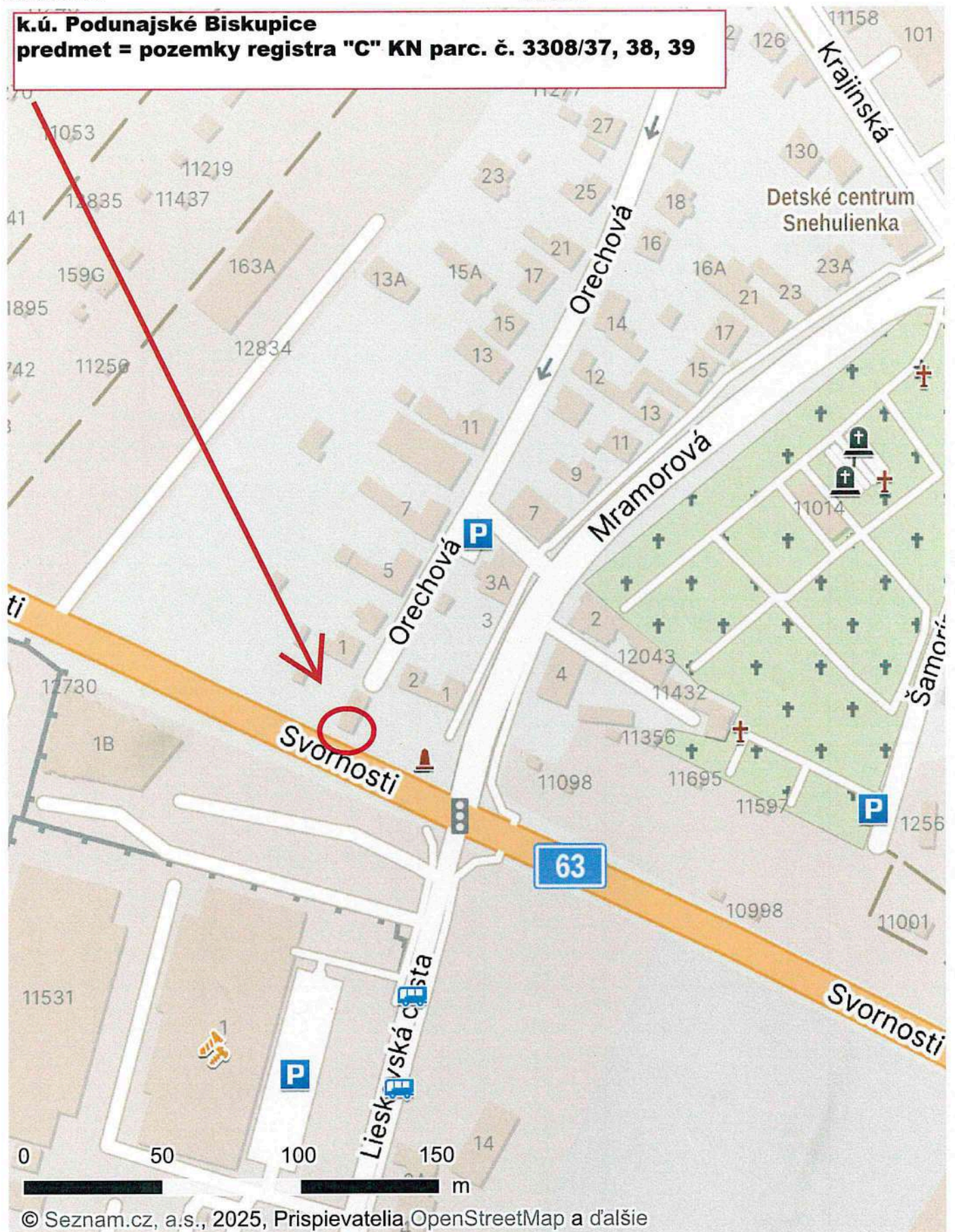
predmet = pozemky reg. "C" KN parc. č. 3308/37, 38, 39



k.ú. Podunajské Biskupice
predmet = pozemky reg. "C" KN parc. č. 3308/37, 38, 39



k.ú. Podunajské Biskupice
predmet = pozemky registra "C" KN parc. č. 3308/37, 38, 39





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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Údaje aktuálne k : 01.09.2025
Obec : 529 311 BA-m.č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE Dátum vyhotovenia: 17.09.2025
Katastrálne územie: 847 755 Podunajské Biskupice Čas vyhotovenia : 11:45:04

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.2 - 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
3308/37	4	Zastavané plochy a nádvoria	15		1	
3308/38	2	Ostatné plochy	34		1	
3308/39	10	Ostatné plochy	34		1	

Iné údaje:

Stavba na parcele 3308/37 je evidovaná na LV č. 5085.

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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 Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

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

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Údaje aktuálne k : 01.09.2025
Obec : 529 311 BA-m.č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE Dátum vyhotovenia: 17.09.2025
Katastrálne územie: 847 755 Podunajské Biskupice Čas vyhotovenia : 11:43:38

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5085

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
2958/16	5	Zastavané plochy a nádvoria	25	501	1	
2958/93	263	Zastavané plochy a nádvoria	22	501	1	
2958/94	831	Zastavané plochy a nádvoria	22	501	1	
2958/95	255	Zastavané plochy a nádvoria	22	501	1	
3308/14	81	Zastavané plochy a nádvoria	15	501	1	
3308/32	164	Ostatné plochy	34		1	
3308/36	3	Ostatné plochy	34		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti
- 34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti

- 501 - Kúpeľné územie

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
11555	3308/14 3308/37	10	Orechová 1/A		1
Stavba s.č. 11555 leží na parcelách č. 3308/14 a 3308/37					

Iné údaje:

Parcela 3308/37 pod stavbou je evidovaná na LV č. 2.

Legenda:

Kód druhu stavby
10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby
1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Sapák František r.	Dátum narodenia:	
		Spoluvlastnícky podiel:	1/1

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-15978/18 zo dňa 09.07.2018

Kúpna zmluva V- 8478/17 zo dňa 28.04.2017

Rozhodnutie o zmene v užívaní stavby č.SÚ/1184/11083/18/Bo zo dňa 12.09.2018, Z-19163/2018

Kúpna zmluva V-12308/2025 zo dňa 20.06.2025

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.



MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA-PODUNAJSKÉ BISKUPICE
Starosta
Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava



MAG0P011XWQK

Magistrát hlavného mesta
SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
EOaSM/12072/17/14/25

Vybavuje/linka
Mgr. Katarína Kšiňanová

Podunajské Biskupice
21.7.2025

VEC: Stanovisko k predaju pozemkov

MAGISTRAT HL. M. SR BRATISLAVY	
24 -07- 2025	
Číslo listiny 474011	Číslo sprisy
Prílohy / listy	Vyhovuje:

Na základe Vašej žiadosti č.j.: MAGS OMV 39895/2025-463123, v ktorej nás žiadate o stanovisko k predaju pozemkov registra „C“ parc. č. **3308/37** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 m², parc. č. **3308/38** – ostatná plocha vo výmere 2 m² a parc. č. **3308/39** – ostatná plocha vo výmere 10 m² v k.ú. Podunajské Biskupice Vám oznamujeme, že Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice súhlasí s predajom predmetných pozemkov.

S pozdravom

Ing. Boris Huhanič, MBA, MPA
prednosta



Kúpna zmluva

č.

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Ing. Janka Bargerová, riaditeľka Sekcie správy
nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, na základe Podpisového poriadku
hlavného mesta SR Bratislavy účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK897500000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol :

IČO : 00 603 481

(ďalej aj „predávajúci“)

a

František Sapák, rod.

bytom

nar.:

rod. č.:

(ďalej aj „kupujúci“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Podunajské Biskupice, pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 3308/37 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², parc. č. 3308/38 – ostatná plocha vo výmere 2 m² a parc. č. 3308/39 – ostatná plocha vo výmere 10 m² zapísaných na LV č. 2.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva, v podiele 1/1, nehnuteľnosti v k. ú. Podunajské Biskupice, pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 3308/37 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², parc. č. 3308/38 – ostatná plocha vo výmere 2 m² a parc. č. 3308/39 – ostatná plocha vo výmere 10 m² zapísaných na LV č. 2.

3. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Podunajské Biskupice zapísaných na LV č. 5085, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 3308/14, parc. č. 3308/32, parc. č. 3308/36, parc. č. 2958/95 a parc. č. 2958/16 a stavby rodinného domu súp. č. 11555 vybudovaného na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 3308/14 a parc. č. 3308/37, ktoré nie sú predmetom predaja.

Čl. II.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. I. odsek 2. za kúpnu cenu celkom **Eur** (slovom Eur) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosti za túto cenu kupuje.

2. Znalecký posudok č. 65/2025 zo dňa 26. 08. 2025 vypracovaný Ing. Viliamom Antalom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré uznesením č. zo dňa schválilo kúpnu cenu vo výške Eur/m², čo pri výmere spolu 16 m², predstavuje sumu celkom Eur.

3. 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 kúpnej zmluvy.

4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 65/2025 vo výške **240,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. 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 §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. 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 Občianskeho zákonníka.

Čl. III. Ďarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach 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 nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 23. 10. 2025 **uznesením č.** v súlade s § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I. ods. 2. dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

3. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v čl. I. ods. 2. tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 04. 06. 2025, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 19. 05. 2025, oddelenia dopravného

inžinierstva zo dňa 20. 05. 2025, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 16. 06. 2025, oddelenia parkovania zo dňa 27. 05. 2025, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 10. 06. 2025, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 21. 05. 2025, oddelenia životného prostredia zo dňa 19. 05. 2025, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 03. 06. 2025.

4. Kupujúci berie na vedomie, že v prípade, ak sa v dotknutom území nachádzajú zariadenia VO a/alebo MOS, bude potrebné zabezpečiť ich prekládku mimo pozemku, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy alebo bude potrebné kupujúcim zriadiť bezodplatne vecné bremeno na predmete prevodu pre účely prevádzky, údržby, modernizácie a rekonštrukcie VO a/alebo MOS so spoločnosťou Technické siete Bratislava, a.s., prípadne hlavným mestom SR Bratislavou ako oprávnenými z vecného bremena.

5. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

6. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

7. Kupujúci berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemkov, ktoré sú predmetom predaja podľa čl. I. ods. 2. vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 15,76 **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 jej podpísania 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 § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

3. Právne účinky vkladu vznikajú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku II. tejto zmluvy, t.j. po zaplatení kúpnej ceny a náhrady za vypracovanie znaleckého posudok. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II. tejto zmluvy.

5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť súčinnosť, ktorá je nevyhnutná pre povolenie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech kupujúcich v zmysle požiadaviek Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. 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.

2. Kupujúci ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom zriadenia vecného bremena, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy

3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov.

5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 8-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:

Ing. Janka Bargerová
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

František Sapák