

# **MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

---

Materiál na rokovanie  
Mestskej rady  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **07. 11. 2019**

## **Návrh na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 2064/7, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod stavbou**

---

### **Predkladateľ:**

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.  
riaditeľ magistrátu

### **Zodpovedný:**

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.  
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

### **Spracovateľ:**

JUDr. Alexandra Labušová, v. r.  
oddelenie majetkových vzťahov

Peter Dudáš, v. r.  
oddelenie geodetických činností

### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 2 x
6. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 6 x
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Záhorská Bystrica
8. Zmluva o nájme pozemku
9. Návrh kúpnej zmluvy

**November 2019**

kód uzn.: 5.2.  
5.2.4.

## NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### **odporúča**

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku podľa §9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku registra „C“ v k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 2064/7 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m<sup>2</sup>, LV č. 7186, do vlastníctva Lucii Komlóssyovej, za kúpnu cenu 176,07 Eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcou podpísaná do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcou v uvedenom termíne podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúca uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

## **Dôvodová správa**

**PREDMET:** Návrh na predaj pozemku v k. ú. Záhorská Bystrica,  
parc. č. 2064/7

**ŽIADATEĽKA:** Lucia Komlóssyová,

### **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU** **k. ú. Záhorská Bystrica, pozemok reg. „C“**

| <b><u>parc. č.</u></b> | <b><u>druh pozemku</u></b>  | <b><u>výmera v m<sup>2</sup></u></b> | <b><u>LV č.</u></b> | <b><u>vlastník</u></b> |
|------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|---------------------|------------------------|
| 2064/7                 | zastavaná plocha a nádvorie | 1                                    | 7186                | hlavné mesto           |

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet žiadosti**

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii. Na pozemku je umiestnená stavba rodinného domu súp. č. 7681 vo vlastníctve žiadateľky.

#### **Dôvod a účel žiadosti**

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemku uvedeného v špecifikácii.

Žiadateľka v k. ú. Záhorská Bystrica vlastní, stavbu rodinného domu súp. č. 7681 umiestnenú na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 2064/7 a parc. č. 2065/1 a pozemky reg. „C“, parc. č. 2064/2, parc. č. 2064/5, parc. č. 2064/6, parc. č. 2065/1 a parc. č. 2065/2.

Pozemok reg. „C“ parc. č. 2064/7 žiadateľka užíva na základe nájomného vzťahu podľa Zmluvy o nájme pozemku č. 08 – 83 – 0949 – 18 – 00 uzatvorenej dňa 23. 10. 2018 na dobu neurčitú.

#### **Stanovenie kúpnej ceny**

K navrhovanému predaju bol vyhotovený znalecký posudok č. 41/2019 zo dňa 22. 09. 2019, jeho zadávateľom bolo hlavné mesto SR Bratislava. Znalecký posudok bol vypracovaný Ing. Jurajom Talianom, PhD., znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností a Pozemné stavby, vylosovaným formou elektronického náhodného výberu.

#### **Jednotková cena**

Jednotková hodnota pozemkov reg. „C“ parc. č. 2064/7 bola znaleckým posudkom č. 41/2019 stanovená na 176,07 Eur/m<sup>2</sup>.

### **Informatívna výška nájomného v zmysle Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy**

Informatívna výška nájomného pozemku uvedeného v špecifikácii je v zmysle rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy stanovená na 15 Eur/m<sup>2</sup>/rok, pri výmere 1 m<sup>2</sup> ide o sumu 15 Eur/rok.

Pozemok reg. „C“ parc. č. 2064/7, k. ú. Záhorská Bystrica, žiadateľka užíva na základe Zmluvy o nájme pozemku č. 08 – 83 – 0949 – 18 – 00 uzatvorenej dňa 23. 10. 2018 na dobu neurčitú.

### **Navrhované riešenie**

Predaj pozemku reg. „C“ parc. č. 2064/7 navrhujeme schváliť ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod stavbou podľa § 9 a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

### **Stanoviská odborných útvarov magistrátu**

#### **Oddelenie územného rozvoja mesta**

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok reg. „C“ parc. č. 2064/7, k. ú. Záhorská Bystrica, funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102.

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.

#### **Stanovisko technickej infraštruktúry**

Bez pripomienok.

#### **Oddelenie správy komunikácií**

Bez pripomienok.

#### **Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene**

S predajom pozemku súhlasí. Predaj nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

#### **Oddelenie legislatívno-právne**

So žiadateľmi nevedieme žiadne súdne konanie.

#### **Oddelenie účtovníctva a pohľadávok**

Voči žiadateľom neevidujeme žiadne pohľadávky.

#### **Stanovisko starostu MČ Bratislava-Záhorská Bystrica**

Starosta s predajom pozemku súhlasí.



Odosielateľ:

Lucia Komlóssyová,

Adresát:

Magistrát hlavného mesta SR, sekcia správy nehnuteľnosti

Primaciálne námestie 1

814 99 Bratislava1

14. 11. 2018

Poradie: 44/80

Prílohy: 37069

Vec: Žiadosť o odkúpenie 1 m2 pozemku pod mojim rodinným domom v Záhorskej Bystrici

Dolu podpísaná Lucia Komlóssyová žiadam týmto o odkúpenie pozemku registra „C“ v Bratislave v katastrálnom území Záhorská Bystrica, **parc. číslo 2064/7 vo výmere 1 m2**, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, LV č. 7186.

Tento pozemok sa nachádza pod mojim rodinným domom so súpisným číslom 7681 na Rošického ulici, ktorý je spolu s pozemkami parc. č. 20064/2,5,6 a parc. č. 2065/1 a 2 v mojom vlastníctve, LV č. 392. V súčasnosti mám s Magistrátom na jeho užívanie uzavretú nájomnú zmluvu č. **08 – 83 -0949 – 18 – 00**.

Kópiu z katastrálnej mapy prikladám.

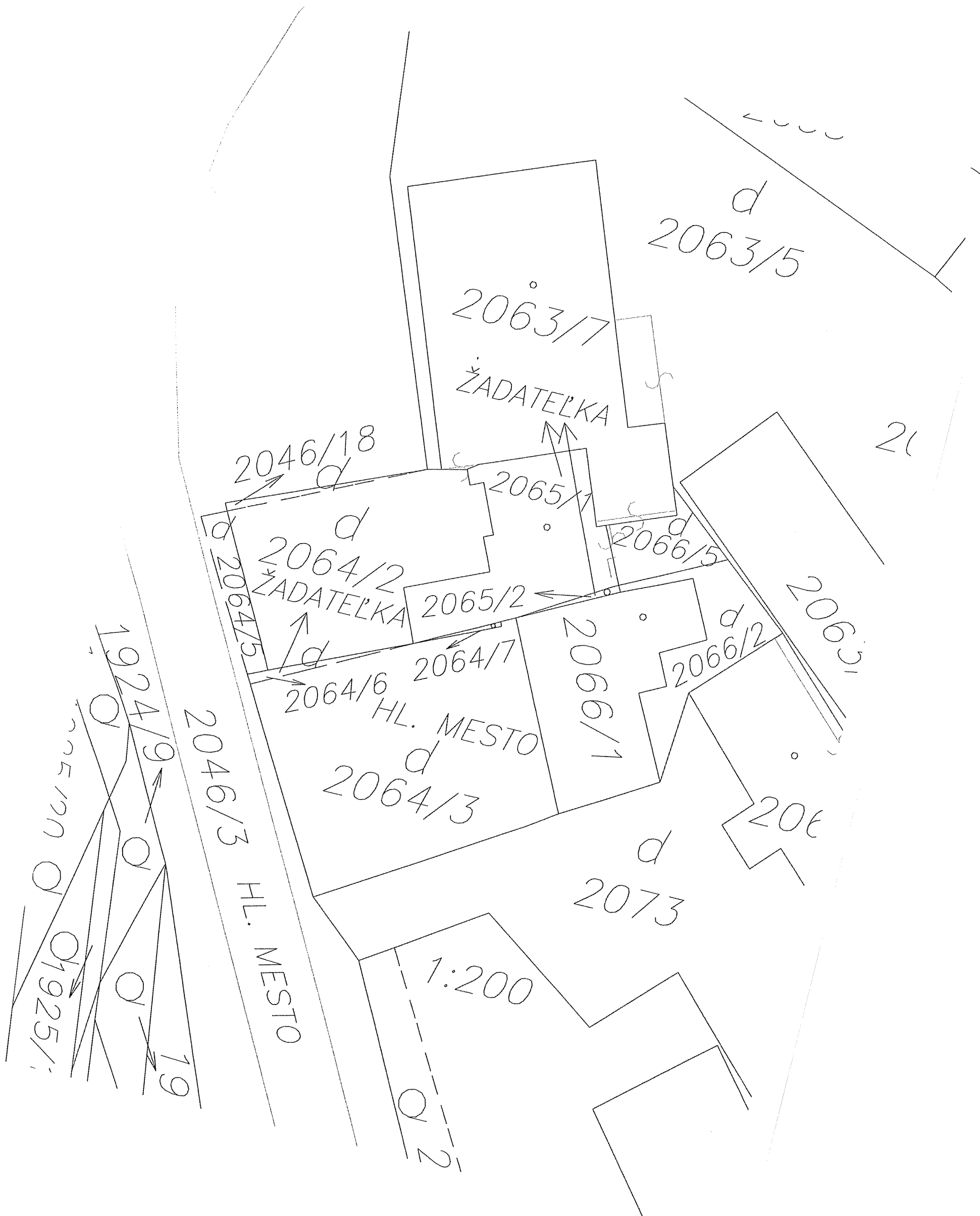
Za skoré vybavenie vopred ďakujem.

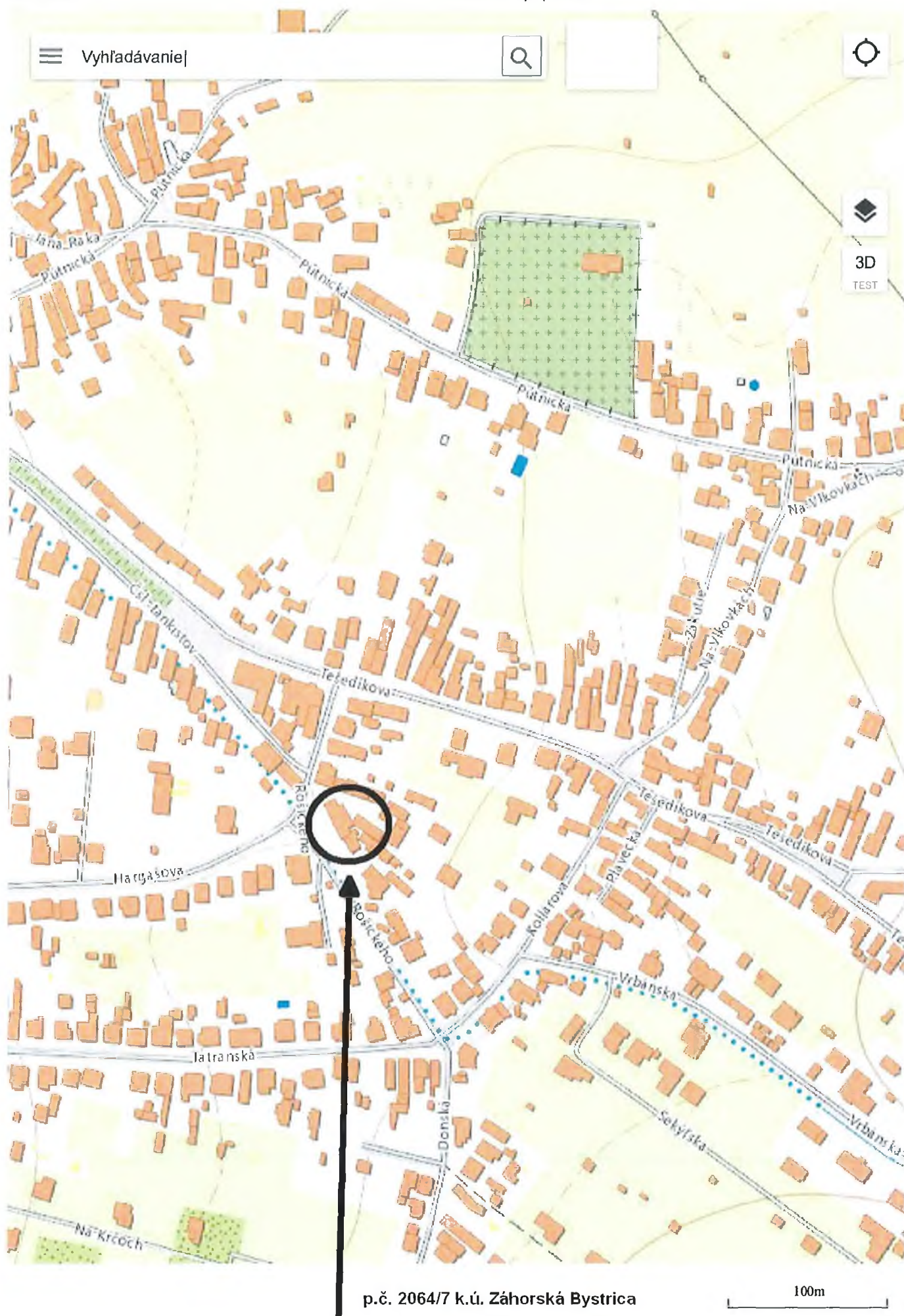
S pozdravom

Lucia Komlóssyová

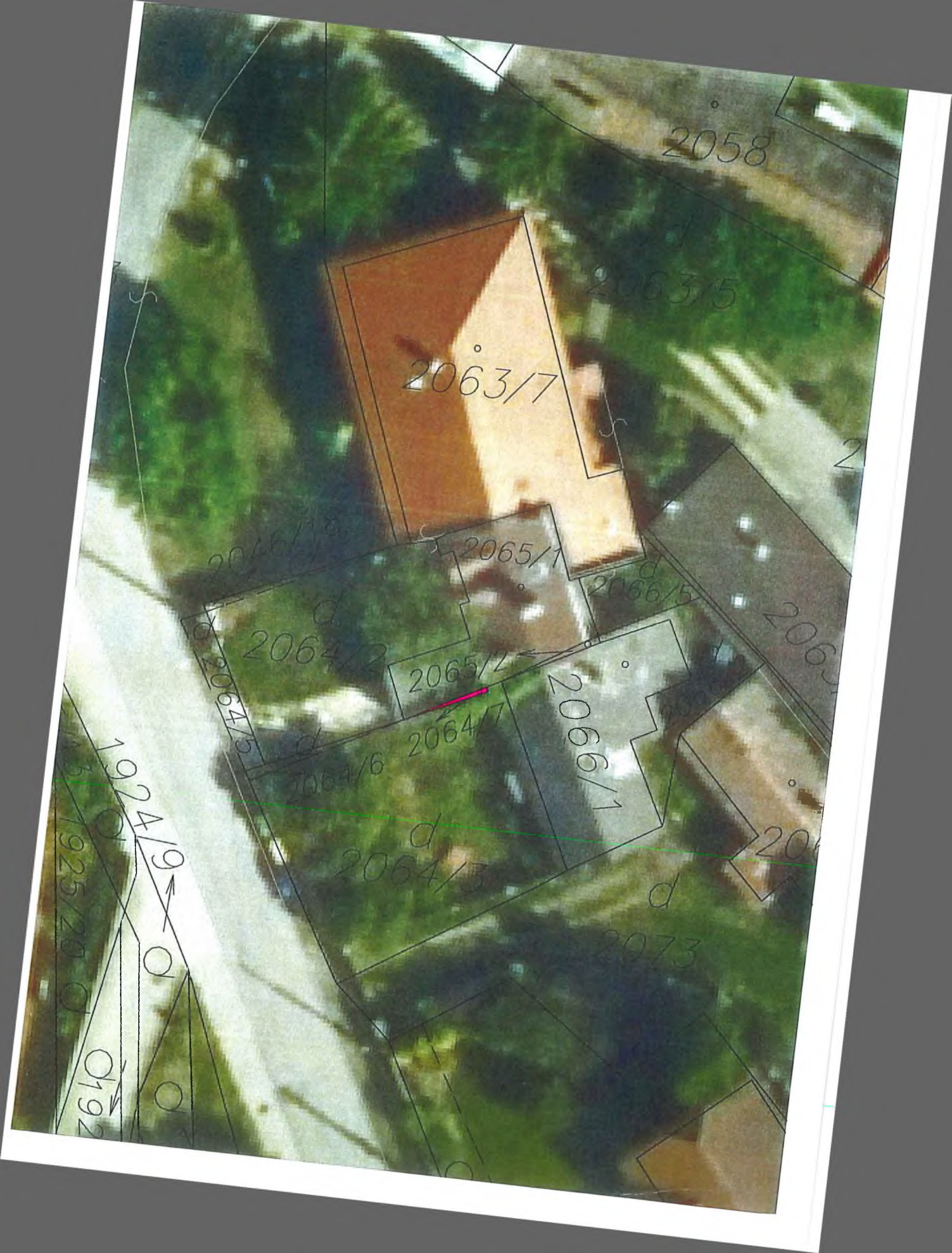
v Bratislave dňa 14.11.2018

Príloha: Kópia z katastrálnej mapy









2058

2063/5

2063/7

2064/1/8

2065/1

2066/5

2064/2

2065/2

2066/1

2064/5

2064/7

2064/6

2064/3

2073

1924/9

1925/20

0192



## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Dátum vyhotovenia 16.10.2019

Katastrálne územie: Záhorská Bystrica

Čas vyhotovenia: 09:25:33

## ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7186

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku                | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 2064/ 7        | 1           | zastavaná plocha a nádvorie | 15              | 1               | 5            |            |

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2064/ 7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 392.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Ostatné parcely nevyžiadané

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

|                    |                                                                                                                                               |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Titul nadobudnutia | II. Etapa, v.z. 101/85                                                                                                                        |
| Titul nadobudnutia | Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č. 1/2016/ROEP Záhorská Bystrica zo dňa 12.10.2016                               |
| Titul nadobudnutia | II. Etapa, v.z. 128/85                                                                                                                        |
| Titul nadobudnutia | Vyvlastňovacie rozhodnutie č. 1200/73-330.Dr.Vd. zo dňa 20. marca 1973                                                                        |
| Titul nadobudnutia | B6, čd 3458/1958, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 637)                                                              |
| Titul nadobudnutia | B15, čd 3458/1958, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 2)                                                               |
| Titul nadobudnutia | B14, čd 3458/1958, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 798)                                                             |
| Titul nadobudnutia | Zákon 180/1995 Z.z., §14, ods. 2 (neknihovaná parcela)                                                                                        |
| Titul nadobudnutia | Darovacia zmluva V-4064/04 zo dňa 25.1.2005, v.z. 43/05, Žiadosť č. MAG-05/25747/48584-1 zo dňa 28.7.2005 o zápis GP č. 86/2004, v.z. 1089/05 |
| Titul nadobudnutia | B1, čd 3407/1956, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 3536)                                                             |
| Titul nadobudnutia | B4, čd 3000/1950, Výkup §10 z.č. 46/48 Sb, pôvodne vložka č.1, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 12)                  |
| Titul nadobudnutia | B1, čd 4163/1956, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 3540)                                                             |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť č.OSMM/1197/97/Se z 2.4.1997, v.z. 355/98                                                                                             |
| Titul nadobudnutia | B8, čd 2342/1957, prechod vlastníckeho práva podľa § 15a zákona č. 138/1991 Zb.                                                               |
| Titul nadobudnutia | II. Etapa, v.z. 106/88                                                                                                                        |
| Titul nadobudnutia | B4, čd 11/1955, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 65)                                                                 |
| Titul nadobudnutia | Hospodárska zmluva Rp. 301/1975-IV, v.z. 16/76, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb.                                          |
| Titul nadobudnutia | Zápis do LV č.1, v.z. 27/80                                                                                                                   |
| Titul nadobudnutia | B6, čd 11/1955, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 64)                                                                 |
| Titul nadobudnutia | II. Etapa, výpis LV v.z. 29/80                                                                                                                |
| Titul nadobudnutia | B15, čd 3458/1958 (PKV2), prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb., Kúpna zmluva RI 894-1223/71, v.z. 118/71 (PKV 2)              |
| Titul nadobudnutia | HZ č. E-5270/79-5/Ku, KZ č. E-8537/78-5/Ku, KZ č. E-7728/78-5/Ku, KZ E 8536/78-5/Ku, v.z. 195/80                                              |
| Titul nadobudnutia | Zápis do LV č.1, v.z. 30/80                                                                                                                   |
| Titul nadobudnutia | B1, čd 8715/1937, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb., Delimitačný                                                           |

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Dátum vyhotovenia 16.10.2019

Katastrálne územie: Záhorská Bystrica

Čas vyhotovenia: 09:37:39

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 392

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 29588/2019

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku                | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 2064/ 2        | 100         | zastavaná plocha a nádvorie | 18              | 1               |              |            |
| 2064/ 5        | 11          | zastavaná plocha a nádvorie | 18              | 1               |              |            |
| 2064/ 6        | 2           | zastavaná plocha a nádvorie | 18              | 1               |              |            |
| 2065/ 1        | 62          | zastavaná plocha a nádvorie | 15              | 1               |              |            |
| 2065/ 2        | 1           | zastavaná plocha a nádvorie | 99              | 1               |              |            |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

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

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## Stavby

| Súpisné číslo                                                                                   | na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby              | Druh ch.n. | Umiest. stavby |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|---------------------------|------------|----------------|
| 7681                                                                                            | 2064/ 7          | 10          | Rodinný dom, Rošického 14 |            | 1              |
| Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 7681 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7186. |                  |             |                           |            |                |
| 7681                                                                                            | 2065/ 1          | 10          | Rodinný dom, Rošického 14 |            | 1              |

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1    Komlóssvová Lucia r.

1 / 1

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia    Uznesenie o dedičstve 30D/332/2018, Dnot 24/2018 zo dňa 08.06.2018, Z-10941/2018

Titul nadobudnutia    Potvrdenie súpisného a orientačného čísla zn.502/715/2017/LIJ zo dňa 5.5.2017, Z-4109/18.

## ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

1    Zápis GP č.352/2014, Z-4109/18

Poznámka:

Bez zápisu.



# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

## Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností  
Odd.majetkových vzťahov  
JUDr.Labušová  
-TU-

114 851

40092/2019-77397

|                       |                            |                     |            |
|-----------------------|----------------------------|---------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo                 | Vybavuje/linka      | Bratislava |
| 19.02.2019            | MAGS OUIK 40092/2019-77397 | Ing.arch. Hanulcová | 19.03.2019 |

### Vec: Územnoplánovacia informácia

|                                      |                                            |
|--------------------------------------|--------------------------------------------|
| žiadateľ:                            | SSN – Lucia Komlóssyová                    |
| žiadosť zo dňa                       | 11.02.2019                                 |
| pozemok parc. číslo:                 | 2064/7, reg. C KN – podľa priloženej mapky |
| katastrálne územie:                  | Záhorská Bystrica                          |
| bližšia lokalizácia pozemku v území: | lokalita Rošického ul.                     |
| zámer žiadateľa:                     | kúpa pozemku                               |

**Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc.č. 2064/7, reg. C KN, k.ú. Záhorská Bystrica, funkčné využitie územia:**

- **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102**

#### **Podmienky funkčného využitia plôch:**

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, zeleň, 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 málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahrňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

**Spôsoby využitia funkčných plôch:**

**Prevládajúce:** rôzne formy zástavby rodinných domov

**Prípustné:**

V území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

**Nepripustné:**

V území nie je prípustné umiestňovať najmä - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

**Intenzita využitia územia:**

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.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitost', ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vonkajšom meste** sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov. V dotváraní územia je rovnako ako v predošlých prípadoch potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen



zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

**Informujeme Vás**, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03, zmeny a doplnky 05, rovnako aj ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do spomenutých zverejnených dokumentov.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIČ 40092/2019-77397 zo dňa 19.03.2019 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 B r a t i s l a v a  
-1-

Ing. Ľudmila Simeunovičová  
poverená vedením oddelenia

OMV → 08. 03. 2019

# Stanovisko technickej infraštruktúry

|                    |                                                       |                      |
|--------------------|-------------------------------------------------------|----------------------|
| Žiadateľ           | SSN – L. Komlóssyová                                  | Referent : Lab       |
| Predmet podania    | Predaj pozemku                                        |                      |
| Katastrálne územie | Z. Bystrica                                           | Parc.č.: 2064/7      |
| Č.j.               | MAGS OSRMT 40 141/2019-77 398<br>MAGS OMV 35 156/2019 | č. OSRMT 216/19      |
| TI č.j.            | TI/161/19                                             | EIA č. /18           |
| Dátum prijmu na TI | 21.2.2019                                             | Podpis ved. odd. ( ) |
| Dátum exped. z TI  | 26.2.2019 - 5. MAR. 2019                              | Komu : OMV 89 387    |

**Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil**

Bez pripomienok.

**Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško**

Bez pripomienok.



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**  
**Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností**  
**oddelenie správy komunikácií**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

OMV → 08. 03. 2019

OMV

TU

- 87026/2019

/ / ✓ /

|                             |                  |                |            |
|-----------------------------|------------------|----------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa       | Naše číslo       | Vybavuje/linka | Bratislava |
| <u>MAGS OMV 35156/2019.</u> | MAGS OSK         | Baňasová/767   | 27.02.2019 |
| MAG 77395/2019              | 40134/2019-77401 |                |            |

Vec

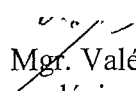
Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemku – Lucia Komlóssyová - odpoveď

Vaším listom zo dňa 11.02.2019 od žiadateľky Lucie Komlóssyovej vo veci predaja pozemku na parc. č. 2064/7 v k.ú. Záhorská Bystrica za účelom majetkovoprávneho usporiadania právneho vzťahu k pozemkom pod rodinným domom Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadrujeme.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.

S pozdravom

  
Mgr. Valér Jurčák  
vedúci oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava  
Oddelenie správy komunikácií  
Primaciálne nám. č.1  
814 99 B r a t i s l a v a  
-1-



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

OMV → 08. 03. 2019

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie majetkových vzťahov

TU 82814

|                            |                     |                    |            |
|----------------------------|---------------------|--------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa      | Naše číslo          | Vybavuje/linka     | Bratislava |
| <u>MAGS OMV 35156/2019</u> | MAGS OZP 40414/2019 | Ing. Rehuš/kl. 536 | 25.02.2019 |
|                            | MAG 77402/2019      |                    |            |

Vec: **Predaj pozemku reg. „C“ KN par. č. 2064/7 v k. ú. Záhorská Bystrica - stanovisko**

Listom MAGS OMV 35156/2019 zo dňa 11.02.2019 ste na základe žiadosti p, Lucie Komlóssyovej, , požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k predaju pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2064/7 – zastavené plochy a nádvoria o výmere 1 m<sup>2</sup> v k. ú. Záhorská Bystrica. Žiadateľka požiadala o kúpu predmetného pozemku za účelom majetkovoprávnneho usporiadania vzťahu k pozemku pod rodinným domom. V súčasnosti tento pozemok užíva na základe nájomnej zmluvy.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia životného prostredia a mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

Podľa zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v území platí I. stupeň územnej ochrany, t. j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

**Predaj pozemku na uvedený účel nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny. S predajom pozemku súhlasíme.**

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava:  
Oddelenie životného prostredia  
a mestskej zelene  
Primaciálne nám. č. 1  
814 99 Bratislava  
-1-

Ing. Katarína Prostejovská  
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností  
oddelenie legislatívno-právne

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

OMV → 21. 02. 2019

Sekcia správy nehnuteľností  
oddelenie majetkových vzťahov

80987

|                                  |                             |                        |            |
|----------------------------------|-----------------------------|------------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa            | Naše číslo                  | Vybavuje/linka         | Bratislava |
| <u>MAGS OMV 35156/2019/77395</u> | MAGS OLP - 31087/2019/80777 | Mgr. Orvan / 59356 141 | 21.02.2019 |

Vec:

**Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS OMV 35156/2019/77395**

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS OMV 35156/2019/77395 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi – **Lucia Komlóssyová**,

Na základe zoznamov vedených oddelením legislatívno-právnym, sekcie právnych činností Vám oznamujeme, že v súčasnosti s daným subjektom súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Sekcia právnych činností  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava

JUDr. Lucia Vyhlídalová  
riaditeľka sekcie právnych činností





MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

OMV → 04. 03. 2019

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie majetkových vzťahov

82415/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV 35156/2019

MAG 77395

Naše číslo

MAGS OUAP 36698/2019/77403

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

25.02.2019

Vec:

**Oznámenie o pohľadávkach: k.ú. Záhorská Bystrica**

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 22.02.2019 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

**Komlóssyová Lucia, nar. 22. 02. 1971**

v lehote splatnosti 0,00 €

po lehote splatnosti 0,00 €

S pozdravom

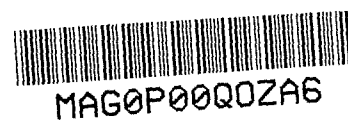
Ing. Jarmila Kleisová  
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava  
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava  
-1-



**Starosta**

**Bratislava - Záhorská Bystrica**



**Ing. Jozef Krúpa**

**Bratislava: 18. 4. 2019**

**č. j.: 493/1054/2019/LIJ**

|                                |                       |
|--------------------------------|-----------------------|
| MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY |                       |
| - 2 -05- 2019                  |                       |
| Podanie číslo: 351341          | Prílohy/ listy: 35156 |
| Vybaňuje:                      |                       |

**VEC: Stanovisko k predaju pozemku.**

Po obdržaní Vašej žiadosti ohľadom predaja pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2064/7, zastavané plochy a nádvorí o výmere 1 m<sup>2</sup>, k. ú. Záhorská Bystrica zapísaného na liste vlastníctva č. 7186 vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy, ktorý má žiadateľka záujem odkúpiť za účelom majetkovoprávneho usporiadania právneho vzťahu k pozemku pod rodinným domom Vám dávam nasledovné stanovisko:

Po preskúmaní Vašej žiadosti

**s ú h l a s í m**

s realizáciou prevodu vlastníctva uvedenej nehnuteľnosti do vlastníctva žiadateľky za účelom majetkovoprávneho usporiadania právneho vzťahu k pozemku pod rodinným domom.

S pozdravom

Vážený pán primátor hl.m.SR Bratislavy  
Ing. arch. Matúš Vallo  
Primaciálne nám. 1  
Bratislava

2018 24. 10. 2018

## ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – 0949 – 18 – 00

podľa § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka (ďalej aj ako „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

### Prenajímateľ:

Názov: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava  
Zastupuje: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor  
IČO: 00 603 481  
bankové spojenie: ČSOB, a.s.  
BIC (SWIFT): CEKOSKBX  
IBAN: SK58 7500 0000 0000 25828453  
variabilný symbol: 883094918

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

### Nájomca:

Meno a priezvisko: Lucia Komlóssyová,  
Trvale bytom:

3

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ spoločne len „zmluvné strany“ jednotlivito len „zmluvná strana“)

## PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

## Článok 1

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ v Bratislave v katastrálnom území Záhorská Bystrica, parc. č. 2064/7 vo výmere 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría, LV č. 7186. LV č. 7186 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve, pozemok registra „C“ parc. č. 2064/7, špecifikovaný v ods. 1 tohto článku, v celosti tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“)

alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 2.

3. Účelom nájmu je majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod časťou stavby rodinného domu so súpisným číslom 7681 na Rošického ulici, ktorý je spolu s pozemkami parc. č. 2064/2, 5, 6 a parc. č. 2065/1 a 2 vo vlastníctve nájomcu, LV č. 392.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu v čiastke 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s faktickým a právnym stavom predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie, a pozemok preberá do nájmu.

## **Článok 2**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku 5 ods. 7 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
  - a/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
  - b/ výpoveďou nájomcu v prípade zmeny vlastníka stavby súp. č. 7681,
  - c/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu pre obidve zmluvné strany. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

## **Článok 3**

### **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou vo výške 15,00 Eur/m<sup>2</sup> ročne.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 1 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 15,00 Eur (slovom pätnásť eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto

zmluvy uvedenej v článku 5 ods. 7 tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 0000 25828453, variabilný symbol VS 883094918 v ČSOB, a.s.

3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila, sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako  $1/365$  ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
6. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

#### **Článok 4**

##### **Práva a povinnosti nájomcu, sankcie**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške

17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na dohodnuté užívanie predmetu nájmu a povinností, ktoré nájomcovi vyplývajú z tejto zmluvy, a to na náklady a riziko nájomcu.  
V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
7. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v odseku 6 tohto článku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.  
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezaväzuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
9. V súlade s § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
11. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 10 tohto článku bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

## **Článok 5**

### **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.



8. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa 23.10.2018

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava



.....  
**JUDr. Ivo Nesrovnal**  
primátor

V Bratislave dňa 23.10.2018

Nájomca :

.....  
**Lucia Komlóssyová**

2050  
PRÍLOHA č. 1

d  
2063/5

2063/7

2046/18

d  
2064/2

2065/1

d  
2066/5

2065/2

2064/6

2064/7

2066/1

d  
2066/2

d  
2064/3  
HL. MESTO

d  
2073

1:200

POŠIKÉHO

204/9

01925

# Kúpna zmluva

č. ....

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

## Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu: (IBAN) SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: .....

IČO: 00603481

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

**Lucia Komlóssyová**, rod. ...., nar. ...., rod. č. ...., trvale bytom .....

(ďalej aj ako „kupujúca“)

## Čl. 1

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku reg. „C“ v k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 2064/7 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m<sup>2</sup>, v spoluvlastníckom podiele 1/1, evidovanom na LV č. 7186. Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava IV, v obci Bratislava – mestská časť Záhorská Bystrica.

2) Kupujúca je výlučnou vlastníčkou stavby súp. č. 7681 – rodinného domu, postavenej na pozemkoch reg. „C“ v k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 2064/7 a parc. č. 2065/1, LV č. 7681, v spoluvlastníckom podiele 1/1. Stavba sa nachádza v okrese Bratislava IV, v obci Bratislava – mestská časť Záhorská Bystrica.

3) Predávajúci predáva a kupujúca kupuje pozemok reg. „C“ parc. č. 2064/7 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m<sup>2</sup>, LV č. 7186, do svojho výlučného vlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/1.

4) Predaj pozemku reg. „C“, k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 2064/7, sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

## Čl. 2

1) Predávajúci predáva pozemok uvedený v čl. 1 ods. 3 za celkovú kúpnu cenu ....., Eur (slovom: ..... eur ..... centov) kupujúcej, ktorá daný pozemok za túto cenu kupuje.

2) Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa ..... uznesením č. ....

3) Kúpnu cenu vo výške ....., Eur (slovom: ..... eur ..... centov) je **kupujúca povinná zaplatiť na účet predávajúceho č. IBAN SK897500000000025826343, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., variabilný symbol č. ....**, naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4) Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ kupujúca nezaplatí kúpnu cenu riadne a včas je povinná predávajúcemu zaplatiť 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. a predávajúci je oprávnený od kupujúcej požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky presahujúcu sumu dohodnutej zmluvnej pokuty. V prípade riadneho a včasného neuhradenia kúpnej ceny je kupujúca povinná predávajúcemu zaplatiť spolu s omeškanou platbou aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5) Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku vo výške .....,00 eur (slovom: ..... eur) uhradí kupujúca do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami **na účet predávajúceho č. IBAN SK377500000000025829413, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., variabilný symbol č. ....**

## Čl. 3

1) Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej 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. 4

1) Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúca nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote.

2) Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

## Čl. 5

1) Kupujúca vyhlasuje, že jej je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy dobre známy a kupuje ho v takom stave, v akom sa nachádza.

2) Kupujúca je oboznámená so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy, stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa ....., stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa ....., súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa ....., stanoviskom oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa ..... a stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa .....

Kupujúca berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky 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) Znaleckým posudkom č. .... zo dňa ..... vyhotoveným spoločnosťou ....., znalcom v odbore Stavebníctvo a odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, bol pozemok uvedený v čl. 1 ods. 3 ocenený sumou .....,00 eur/m<sup>2</sup>.

## Čl. 6

1) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi 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

3) Návrh na vklad na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, podávajú predávajúci a kupujúca po zaplatení kúpnej ceny pri dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t. z. po zaplatení celkovej kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za zaplatenie sa považuje pripísanie kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku na účet predávajúceho. Kupujúca a predávajúci sa dohodli, že v prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny bude návrh na vklad podaný do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

4) Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

5) Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúca pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

6) Kupujúca 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. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom prevodu pozemku vo vlastníctve hlavného mesta. Spracúvanie sa vykonáva

v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 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 (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.). 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.

## Čl. 7

1) Kúpna zmluva je vyhotovená v 8 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, s návrhom na vklad vlastníckeho práva, 4 rovnopisy obdrží predávajúci. Kupujúca si prevezme po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami fotokópiu zmluvy za účelom splnenia povinností vyplývajúcej jej z tejto zmluvy, 1 rovnopis jej predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa .....

**PREDÁVAJÚCI:**  
**za Hlavné mesto SR Bratislava**

**KUPUJÚCA:**

.....  
**Ing. arch. Matúš Vallo**  
**primátor**

.....  
**Lucia Komlóssyová**

