

Materiál na rokovanie orgánu:
Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta
ktoré sa koná dňa: 01.12.2025

**Návrh na kúpu pozemku v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, ulica Pri trati, parc. č. 2914/307, od
Michala Hlatkého s manželkou**

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
Mgr. Monika Rožňovcová
oddelenie majetkových vzťahov

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Snímky z mapy 3x
4. LV 1x
5. Návrh kúpnej zmluvy

NÁVRH UZNESENIA

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prijať uznesenie v znení:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa článku 80 ods. 2 písm. a) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy odplatné nadobudnutie pozemku registra „C“ KN, k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 2914/307 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 95 m², zapísaného na LV č. 9715, ktorý je v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov Michala Hlatkeho a Jany Hlatkej, v Šali, do výlučného vlastníctva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, Bratislava, IČO 00603481, za kúpnu cenu 360,00 eur/m², čo pri výmere 95 m² predstavuje kúpnu cenu celkom 34 200,00 eur,

s podmienkou:

Kúpna zmluva bude predávajúcimi podpísaná do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude predávajúcimi v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na kúpu pozemku v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 2914/307, od Michala Hlatkeho s manželkou

PREDÁVAJÚCI : Michal Hlatky s manželkou Janou Hlatkou

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

k. ú. Podunajské Biskupice

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>pozn.</u>
2914/307	zastavané plochy	95	LV č. 9715

SKUTKOVÝ STAV

Predmet kúpy

Predmetom kúpy je pozemok uvedený v špecifikácii, ktorý je v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov Michala a Jany Hlatkych.

Dôvod a účel žiadosti

Predávajúci sú bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemku uvedeného v špecifikácii.

Hlavné mesto je vlastníkom stavby súpis. č. 10927 – Dom starostlivosti, zapísanej na LV č. 1395, v ktorom mestská príspevková organizácia GERIUM prevádzkuje zariadenie pre seniorov. Hlavné mesto má záujem nadobudnúť do vlastníctva predmetný pozemok parc. č. 2914/307 za účelom získania stavebného povolenia pre realizáciu externého evakuačného protipožiarneho schodiska na objekte Gerium, Pri trati 47, ktorého vybudovanie z dôvodu protipožiarneho opatrení uložil Hasičský a záchranný zbor SR, pričom lehota je do konca roka 2025. Vybudovanie externého evakuačného protipožiarneho schodiska je podmienkou pre ďalšie prevádzkovanie zariadenia pre seniorov.

Ak by hlavné mesto majetkovoprávne neusporiadalo vzťah k pozemku parc. č. 2914/307, náhradné technické riešenie realizácie externého evakuačného protipožiarneho schodiska by znamenalo zníženie kapacity počtu lôžok v zariadení, čo je nežiaduci stav.

Za účelom dosiahnutia majetkovoprávneho usporiadania pozemku sa uskutočnili viaceré rokovania hlavného mesta a Bratislavského centra služieb s predávajúcim.

Stanovenie kúpnej ceny

Návrh kúpnej ceny 360,00 eur/m², čo pri výmere 95 m² predstavuje sumu 34 200,00 eur, vychádza z návrhu predávajúcich. Uvedenú sumu zdôvodňujú tým, že v danej lokalite nadobúdali pozemky za kúpnu cenu od 360,00 eur/m² do 390,00 eur/m².

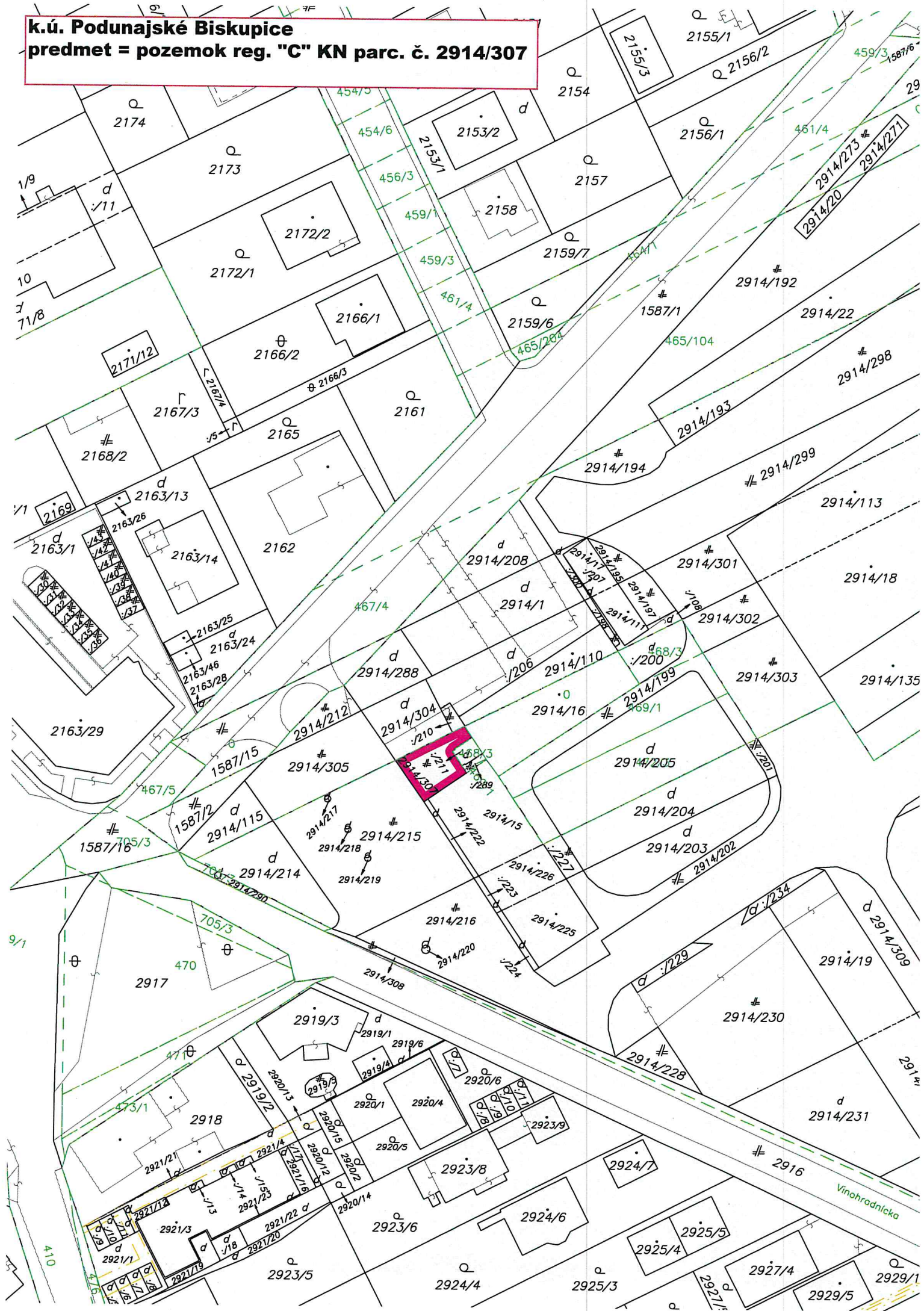
Predmetný pozemok nebol ohodnotený znaleckým posudkom. Predmetom ohodnotenia boli iné pozemky v areáli Geria, na základe znaleckých posudkov vyhotovených v rokoch 2024 a 2025, ktorých všeobecná hodnota bola stanovená na sumu v rozpätí od 114,83 eur/m² do 316,13 eur/m².

Navrhované riešenie

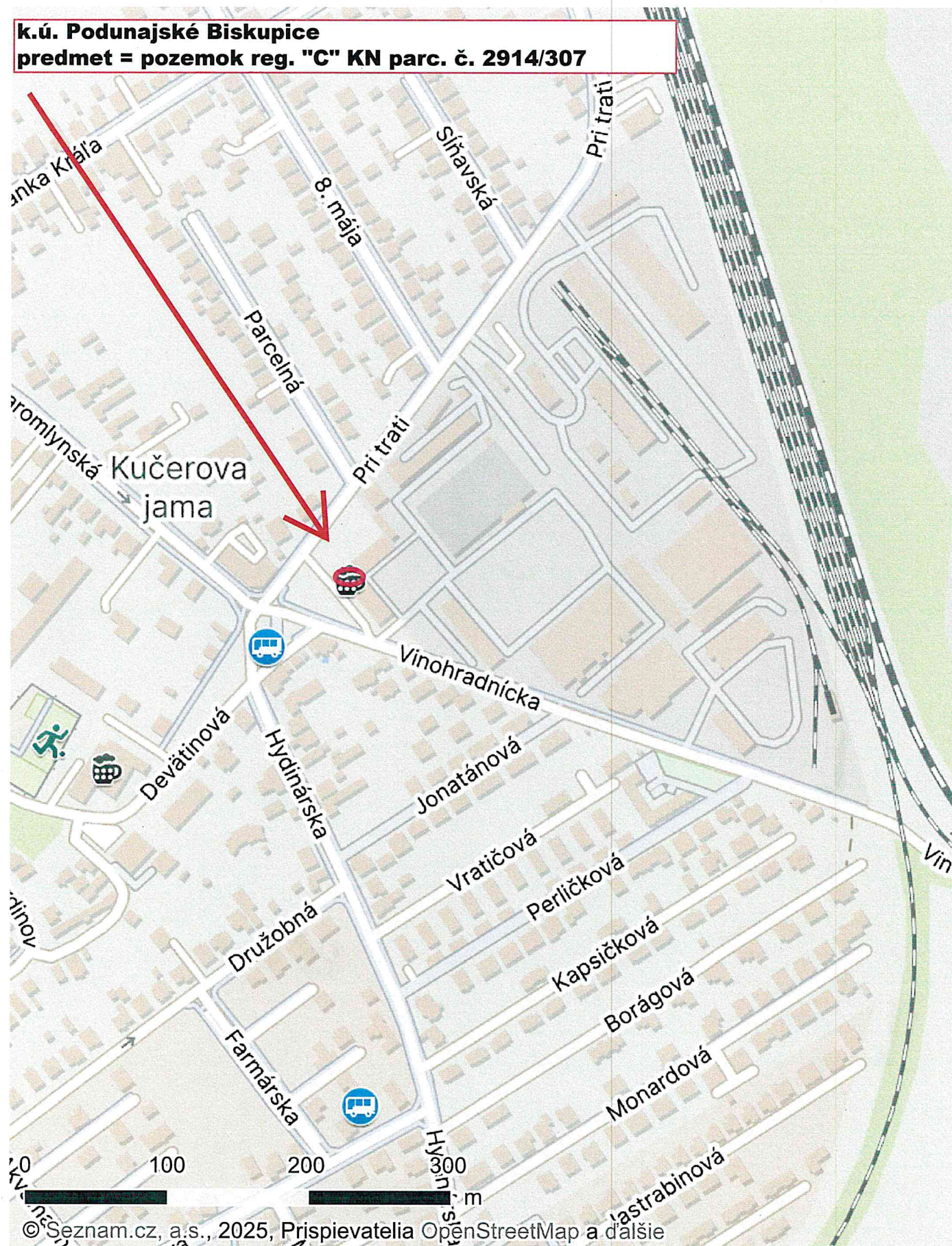
Kúpa pozemku sa navrhuje schváliť podľa článku 80 ods. 2 písm. a) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

k.ú. Podunajské Biskupice

predmet = pozemok reg. "C" KN parc. č. 2914/307



k.ú. Podunajské Biskupice
predmet = pozemok reg. "C" KN parc. č. 2914/307





Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529311 Bratislava-Podunajské Biskupice
Katastrálne územie : 847755 Podunajské Biskupice

Dátum vyhotovenia : 12.11.2025
Čas vyhotovenia : 13:39:45
Údaje platné k : 11.11.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9715 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2914/307	95	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlatky Michal r. a Jana Hlatka r. Dátum narodenia: , Dátum narodenia: , BSM	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-21440/2019 zo dňa 09.08.2019 Kúpna zmluva V-21443/2019 zo dňa 09.08.2019	
	Iné údaje: Zápis GP-51/2023 (ov.č. G1-1716/2023), R-4362/2023 Zápis GP 33/2024 (úr.ov.č. G1-843/2024), R-2788/24 Zápis GP 28/2024 (úr.ov.č. G1-1473/24), R-4300/24, doplnenie podania Odborné vyjadrenie č. 41/2023, Z-16423/24 Protokol k oprave chyby X-56/2025	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

Iné údaje - nepriradené

GP úr.ov. G1-1717/2023, R-4361/2023

Žiadosť o zápis GP zo dňa 08.09.2023, R-4361/2023

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Kúpna zmluva
č. 05880...2500

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Meno a priezvisko: **Michal Hlatky**

Rodné priezvisko:

Trvale bytom:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

Číslo účtu v tvare IIBAN

Názov príjemcu:

a manželka

Meno a priezvisko: **Jana Hlatka**

Rodné priezvisko:

Trvale bytom:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

Číslo účtu v tvare IIBAN

Názov príjemcu:

(v tejto zmluve ako „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

Oprávnená na podpis:

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

IČ DPH: SK2020372596

Údaje k DPH: nie je platiteľ DPH

Bankové spojenie : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu IBAN: SK37 7500 0000 0000 2582 9413

SWIFT/BIC: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 5880....25

(v tejto zmluve ako „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1.1 Predávajúci sú bezpodielovými spoluvlastníkmi, podiel 1/1 k celku, pozemku registra „C“ KN, parc. č. 2914/307 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 95 m², zapísaného na LV č. 9715, vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym úradom, Okres Bratislava II, obec mestská časť Bratislava-Podunajské Biskupice, k. ú. Podunajské Biskupice, (ďalej aj ako „predmet prevodu“).

1.2 Kupujúci je výlučným vlastníkom stavby súpis. č. 10927 – Dom starostlivosti, Pri trati 47, zapísanej na LV č. 1395, k. ú. Podunajské Biskupice.

- 1.3 Predávajúci týmto predávajú a kupujúci kupuje v celosti do výlučného vlastníctva pozemok registra „C“ KN, parc. č. 2914/307 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 95 m², LV č. 9715, k. ú. Podunajské Biskupice, za dohodnutú kúpnu cenu a ďalších podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok II.

Kúpna cena

- 2.1 Predávajúci predávajú predmet prevodu za dohodnutú kúpnu cenu celkom **34 200,00 eur** (slovom: tridsaťštyritisícdivesto eur) (ďalej len „Kúpna cena“).
- 2.2 Kúpna cena bude uhradená prostredníctvom notárskej úschovy sa kupujúci, ktorú zriadi kupujúci na Notárskom úrade JUDr. Martina Mikušová, sídlo Klobučnícka 4, Bratislava (ďalej ako „notársky úrad“) spísaním zápisnice o zriadení notárskej úschovy bezodkladne po uzatvorení tejto zmluvy (ďalej ako notárska úschova“). Kupujúci sa zaväzuje zložiť celú kúpnu cenu do notárskej úschovy do 5 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami na depozitný účet notárskeho úradu vedený v , číslo účtu Notárska úschova bude zriadená minimálne po dobu 6 mesiacov odo dňa jej vzniku. Kúpna cena bude z notárskej úschovy uvoľnená notárskym úradom bezhotovostným prevodom na účet vedený v, IBAN:, a to do 3 pracovných dní potom, čo ktorákoľvek zo strán predloží notárskemu úradu originál výpisu z Listu vlastníctva použiteľný na právne úkony pre katastrálne územie Podunajské Biskupice, obec Bratislava-Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, na ktorom bude kupujúci zapísaný ako výlučný vlastník predmetu prevodu uvedeného v čl. I bod 1.1. tejto zmluvy so spoluvlastníckym podielom 1/1 k celku bez akýchkoľvek tiarch a obmedzujúcich poznámok. Náklady spojené s notárskou úschovou znáša v plnom rozsahu kupujúci.
- 2.3 Kupujúci je povinný odovzdať predávajúcim originál alebo úradne overenú fotokópiu zápisnice o notárskej úschove, preukazujúcej zloženie zvyšnej časti kúpnej ceny do notárskej úschovy.

Článok III.

Ďalšie práva a povinnosti

- 3.1 Predávajúci zodpovedá za to, že na predmete prevodu neviazu žiadne ťarchy, najmä vecné bremená, záložné práva, iné právne alebo mimozmluvné vzťahy a záväzky, ktoré by obmedzovali vlastnícke právo kupujúceho.
- 3.2 Predávajúci prehlasuje kupujúcemu, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy neuzavrel žiadnu inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu prevodu alebo nepodal akýkoľvek skorší návrh na povolenie vkladu vlastníckeho k predmetu, alebo iného práva v prospech tretej osoby.
- 3.3 Predávajúci vyhlasuje, že k predmetu prevodu neprebíha žiadne konanie o určenie vlastníckeho práva na súde alebo navrátenie do vlastníctva, prípadne iné konanie spôsobilé obmedziť vlastnícke právo k predmetu prevodu.
- 3.4 Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak sa vyhlásenia v bodoch 3.1 až 3.3 tohto článku ukážu ako nepravdivé, náhrada škody a možnosť odstúpenia zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka tým nie je dotknutá.

Článok IV.

Záverečné ustanovenia

- 4.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom uzavretia, pričom právne účinky vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu vznikajú v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu,

katastrálneho odboru o jeho povolení. Týmto okamihom kupujúci nadobúda vlastnícke právo k predmetu prevodu. Do udelenia povolenia vkladu sú zmluvné strany viazané svojimi prejavmi vôle podľa tejto zmluvy.

- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, pokiaľ by z akéhokoľvek dôvodu príslušný okresný úrad, katastrálny odbor právoplatne zastaví konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, je ktorákokoľvek zmluvná strana oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy. Návrh na vklad podá kupujúci, pričom predávajúci sa zaväzuje úradne osvedčiť pravosť svojho podpisu na zmluve.
- 4.3 Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si poskytnúť súčinnosť potrebnú pre povolenie vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Ak po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva príslušný okresný úrad, katastrálny odbor vyzve ktorákokoľvek zmluvnú stranu na odstránenie väd návrhu, pričom na odstránenie tejto vady bude potrebné uzatvoriť dodatok tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú takýto dodatok uzatvoriť najneskôr do 10 dní po doručení výzvy na odstránenie vady. Poplatky spojené s konaním o povolenie vkladu do katastra nehnuteľností a ďalšie súvisiace poplatky spojené s prevodom podľa tejto zmluvy, znáša kupujúci.
- 4.4 Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán a to formou písomných dodatkov, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 4.5 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 4.6 Nadobudnutie predmetu prevodu schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa **11.12.2025 uznesením č./2025** v súlade s článkom 80 ods. 2 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.
- 4.7 Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov podmienené jej zverejnením. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 4.8 Predávajúci ako dotknutá osoba berú 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.
- 4.9 Táto zmluva bola vyhotovená v 7 originálnych vyhotoveniach, z ktorých 1 náleží predávajúcemu a 6 vyhotovení kupujúcemu - z týchto 2 budú odovzdané príslušnému

okresnému úradu, katastrálneho odboru na účely konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.

4.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali a uzatvárajú ju slobodne a vážne, ďalej vyhlasujú, že táto zmluva je dostatočne určitá a zrozumiteľná a nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, a že zmluvná voľnosť zmluvných strán nebola obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje v tejto zmluve, ktoré ich identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

.....
Michal Hlatky

notársky overený podpis

.....
Jana Hlatka

notársky overený podpis

.....
Ing. Janka Bargerová

riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

