

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 18.06.2026

**Návrh na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Záhorská Bystrica, ulica Na
Vlkovkách, Rudolfovi Papšíkovi, ako majetkovoprávne usporiadanie vzťahu pod
stavbou**

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová,
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Alexandra Chovanec
oddelenie majetkových vzťahov
Peter Dudáš
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosti s prílohami 2x
4. Snímky z mapy 3x
5. GP
6. LV
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Záhorská Bystrica
8. Potvrdenie MČ Bratislava-Záhorská Bystrica
9. Návrh kúpnej zmluvy

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku registra „C“ KN v k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 1454/9 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 31 m², vytvoreného GP č. 1514/2026 zo dňa 30. 04. 2026 úradne overeným dňa 12. 05. 2026 pod č. G1 836/2026, z pozemku registra „E“ KN parc. č. 652/2 – ostatná plocha vo výmere 35 382 m², LV č. 7186, do výlučného vlastníctva Rudolfovi Papšíkovi, Bratislava, za kúpnu cenu 230,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 7 130,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 1454/9, 14, Rudolfovi Papšíkovi, ako majetkovoprávne usporiadanie vzťahu pod stavbou

ŽIADATEL: Rudolf Papšík

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>pozn.</u>
1454/9	zastavané plochy a nádvorie	31	GP č. 1514/2026

Pozemok registra „C“ KN v k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 1454/9 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 31 m², bez založeného LV vytvoreného GP č. 1514/2026 zo dňa 30.04.2026 úradne overeným dňa 12.05.2026 pod č. G1 836/2026. z pozemku registra „E“ KN parc. č. 652/2 – ostatná plocha vo výmere 35 382 m², LV č. 7186 ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom žiadosti je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Hlavné mesto SR Bratislava obdržalo dňa 04.11.2025 žiadosť o kúpu pozemku registra „C“ KN parc. č. 1454/9 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 31 m² bez založeného LV vytvoreného GP č. 1514/2026 zo dňa 30.04.2026 úradne overeným dňa 12.05.2026 pod č. G1 836/2026 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 652/2 – ostatná plocha vo výmere 35 382 m², LV č. 7186, vo vlastníctve hlavného mesta, na ktorom sa nachádza dielňa vo vlastníctve žiadateľa Rudolfa Papšíka, ktorý je výlučným vlastníkom príslušných pozemkov zapísaných na LV č. 6688. Vo výlučnom vlastníctve žiadateľa je aj stavba rodinného domu so súpisným číslom 7470, ktorá je postavená na parc. č. 1454/3 a parc. č. 1454/6. Spolu s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa tvorí požadovaný pozemok pod stavbou ucelený, uzatvorený, udržiavaný a oplotený priestor, ktorý slúži ako dvor. Stavba dielne na požadovanom pozemku je legálnou stavbou bez súpisného čísla na základe potvrdenia zo strany Miestneho úradu MČ Bratislava-Záhorská Bystrica nakoľko stavba bola postavená a daná do užívania pred rokom 1976 kedy nedochádzalo ku kolaudačnému konaniu. Zároveň ide o drobnú stavbu, ktorej sa nepridružuje súpisné číslo. Pozemok je v zástavbe rodinných domov. Predajom pozemku nepríde k zamedzeniu prístupu na iné pozemky. Žiadateľ uhradza náhradu za užívanie pozemku bez právneho titulu.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol vypracovaný znalecký posudok č. 22/2026 zo dňa 28.04.2026, ktorý vypracoval znalec: Ing. Igor Niko, znalec v odbore stavebníctvo.

Jednotková cena

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 22/2026 zo dňa 28.04.2026 spolu: 6 761,72 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 22/2026 zo dňa 28.04.2026 spolu: 218,12 eur/m²

Cenová mapa:

priemerná cena.....393,00 eur/m²

medián ceny.....395,00 eur/m²

Účtovná cena:	1454/9..... 617,41eur
Bezdôvodné obohatenie:	697,56 eur/rok
Náklady za ZP:	260,00 eur za ZP č. 22/2026
Prehľad ponúk realitných portálov:	245,30 eur/m ² , pri výmERE 31 m ² predstavuje sumu 7 604,30 eur
Cena odporúčaná OMV:	7 130,00 eur (230,00 eur/m ²)

Textové odôvodnenie odporúčanej ceny OMV:

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

Na realitných portáloch nie sú ponuky porovnateľné so záujmovým pozemkom, najmä z hľadiska typu pozemku, výmery a lokality. Na realitných portáloch sú ponúkané najmä stavebné pozemky určené na zastavanie rodinnými domami. V danom prípade ide o pozemok, ktorý slúži ako dvor pri rodinnom dome vo vlastníctve žiadateľa. Pozemky inzerované na realitných portáloch sú ponúkané za kúpnu cenu 495,00 eur/m² (pozemok pre výstavbu rodinných domov 1065 m²), 443,33 eur/m² (pozemok pre výstavbu rodinných domov ulica, 697 m²), 380,00 eur/m² (pozemok pre výstavbu rodinných domov, 900 m².)

Bezdôvodné obohatenie

Hlavné mesto SR Bratislava nemá na uvedený pozemok uzavretú nájomnú zmluvu, preto požadujeme od žiadateľa zaplatenie náhrady za užívanie pozemku do povolenia vkladu vlastníckeho práva, pričom náhrada vychádza zo sadzby 1,88 eur/m²/mesačne za pozemok registra „C“ KN parc. č. 1454/9 v súlade so Smernicou S14 ocenenie výšky nájomov a vecných bremien.

Navrhované riešenie

Predaj sa navrhuje schváliť podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod stavbou.

STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 02.02.2026: Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10 a 12 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 1454/9 v k. ú. Záhorská Bystrica, funkčné využitie územia:

- OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie

Oddelenie technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 26.01.2026:

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie: Okrajom pozemku prechádzajú verejné vodovody DN 300 a 500 mm.

Zásobovanie plynom, teplom, produktovody: Bez pripomienok.

Vodné toky a protipovodňová ochrana: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 26.01.2026: Neuplatňuje pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 29.01.2026: Súhlasí.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 05.02.2026: Súhlasí.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 26.01.2026: Nevyjadrujú sa.

Sekcia digitalizácie: stanovisko zo dňa 22.01.2026:

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 16.02.2026: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 18.02.2026: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 23.03.2026: Odporúča.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 23.01.2026: Neeviduje pohľadávky voči žiadateľovi.

Sekcia právnych služieb, dňa 06.05.2026: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Mestská časť Bratislava–Záhorská Bystrica súhlasí s prevodom daného pozemku – stanovisko zo dňa 06.03.2026.

ŽIADOSŤ O ODKÚPENIE POZEMKU

Žiadateľ: Rudolf Papšík

Adresa: [REDACTED]

Telefón:

Email: [REDACTED]

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

V Bratislave, dňa 21.10.2025

Vážený pán primátor,

týmto si Vás dovoľujem požiadať o odkúpenie pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý sa nachádza v katastrálnom území **Záhorská Bystrica**, v lokalite **Vlkovky**, na adrese **Vlkovky 14**.

Identifikácia pozemku:

Parcelné číslo: **1454/9**

Katastrálne územie: **Záhorská Bystrica**

Výmera: **31 m²**

Druh pozemku: **Parcela registra C**

Vlastník: **Hlavné mesto SR Bratislava**

Pozemok bezprostredne susedí s mojou nehnuteľnosťou zapísanou na LV č. 6688 a je mnou dlhodobo udržiavaný (kosenie, údržba a pod.). Z dôvodu jeho priamej nadväznosti na môj pozemok a efektívneho využitia územia si dovoľujem požiadať o jeho odkúpenie do môjho vlastníctva.

Vopred ďakujem za kladné vybavenie mojej žiadosti.

S úctou

[REDACTED]
[REDACTED]
(podpis žiadateľa)

Prílohy:

1. Kópia listu vlastníctva k nehnuteľnosti [REDACTED]
2. Kópia katastrálnej mapy s vyznačením pozemku č. 1454/9
3. Fotodokumentácia

2



MAG0P01376SS

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne nám. 1
P.O.BOX 192
814 99 Bratislava

MAGS 64579/2025

Poradové číslo: MAGS OMV 64579/2025

Vybavuje / Linka: Mgr. Alexandra Chovanec, alexandra.chovanec@bratislava.sk

V Bratislave, dňa: 26.11.2025

VEC: ŽIADOSŤ O ODKÚPENIE POZEMKU – odpoveď

Požiadali ste nás o spresnenie nášho podania, nižšie Vám zasielame naše vyjadrenie.

Mestský pozemok (parc. č. 1454/9 vo výmere 31 m²) užíva cca 100 rokov rodina pána Papšíka. Momentálne na ňom stojí dielňa, v minulosti na ňom bol chliev pre ošpané. Pod mestským pozemkom sa dokonca nachádza septik, ktorý sa v súčasnej dobe už nepoužíva. Mestský pozemok je od nepamäti oplotený ako súčasť dvora pána Papšíka. Na skutočnosť, že mestský pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy sme prišli až nedávno. Pani Papšíková má 79 rokov a pán Papšík 82 rokov. Pán Papšík je imobilný, žijú zo skromných dôchodkov a preto by sme veľmi radi požiadali o čo najnižšiu možnú odkupnú cenu.

Zároveň Vám v prílohe zasielame fotodokumentáciu predmetného mestského pozemku, dielne - ktorá sa nachádza na mestskom pozemku a oplotenie celého pozemku pána Papšíka vrátane mestského pozemku.

Žiadateľ: Rudolf Papšík (v zastúpení Mgr. Zuzana Lubelcová na základe dohody o plnomocenstve zo dňa 25.11.2025)

Adresa: [REDACTED]

Telefón: [REDACTED]

Email: [REDACTED]

Za kladné vybavenie našej žiadosti Vám vopred veľmi pekne ďakujeme.

S pozdravom

Mgr. Zuzana Lubelcová

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
28-11-2025	
706078 55N	
Prednôv číslo	Číslo spisov
Prílohy: 1	Vybavuje: [signature]

P1

DOHODA O PLNOMOCENSTVE

Ja, dolu podpísaný **Rudolf Papšík**, trvale bytom [redacted]

[redacted] narodený dňa [redacted] rodné číslo:

OP: I

týmto právnym úkonom splnomocňujem a poverujem

Mgr. Zuzanu Lubelcovú,

trvale bytom [redacted] narodená dňa

rodné číslo: [redacted], OP:

aby ma zastupovala vo veciach týkajúcich sa odkúpenia pozemku vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, ktorý sa nachádza v katastrálnom území **Záhorská Bystrica**, v lokalite [redacted] na adrese [redacted] parcelné číslo: **1454/9**, katastrálne územie: **Záhorská Bystrica**, výmera: **31 m²**, druh pozemku: **Parcela registra C**, vlastník: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Splnomocnenie udeľujem na dobu neurčitú.

Rudolf Papšík _____

Uvedené splnomocnenie v plnom rozsahu prijímam.

Mgr. Zuzana Lubelcová _____

V Bratislave, dňa 25.11.2025

P2



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Rudolf Papšík**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyť: _____
_____ ktorého(ej) totožnosť som
zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predom mnou
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 986094/2025**.

Bratislava dňa 25.11.2025



Jarmila Klimáková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

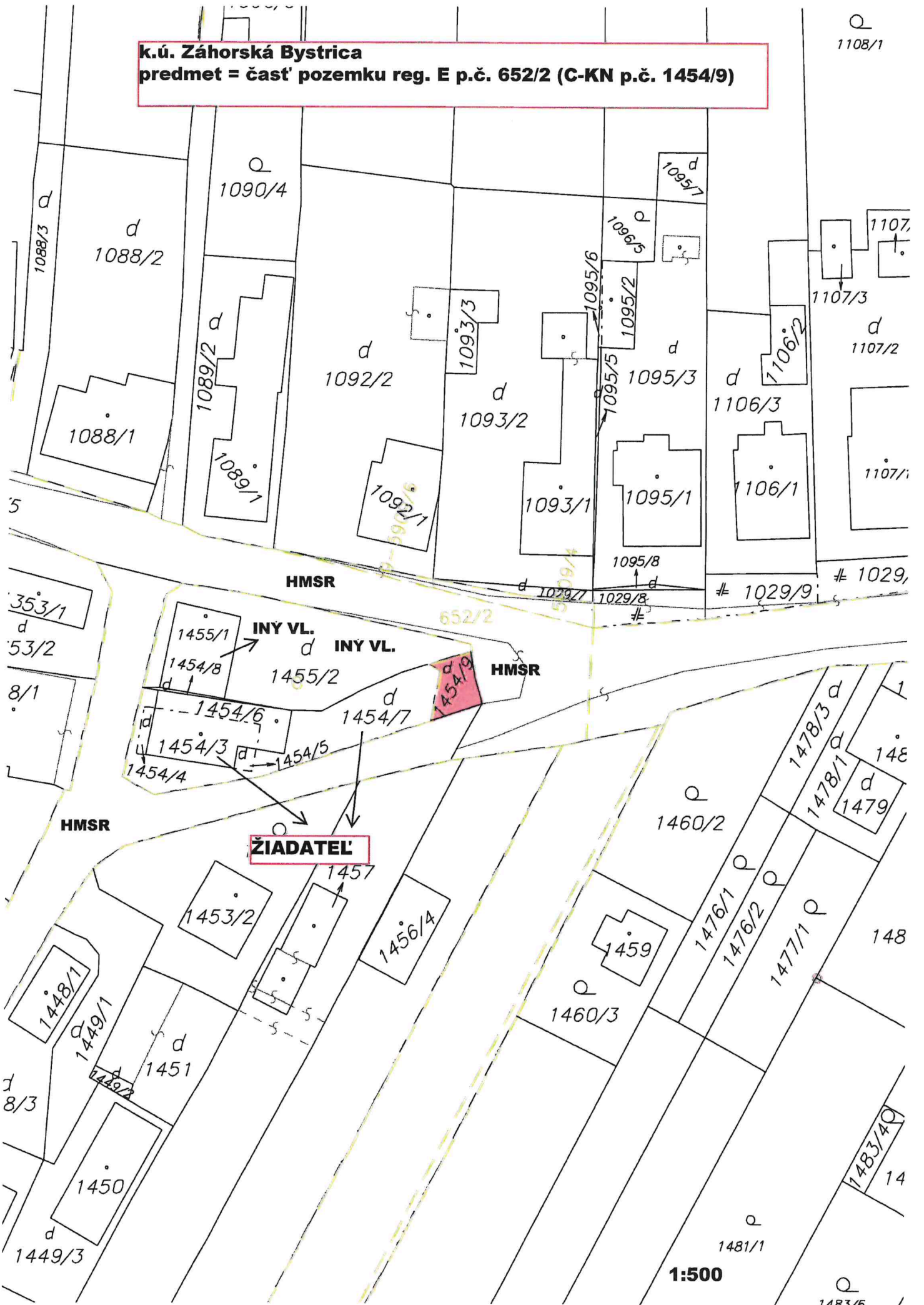
Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)





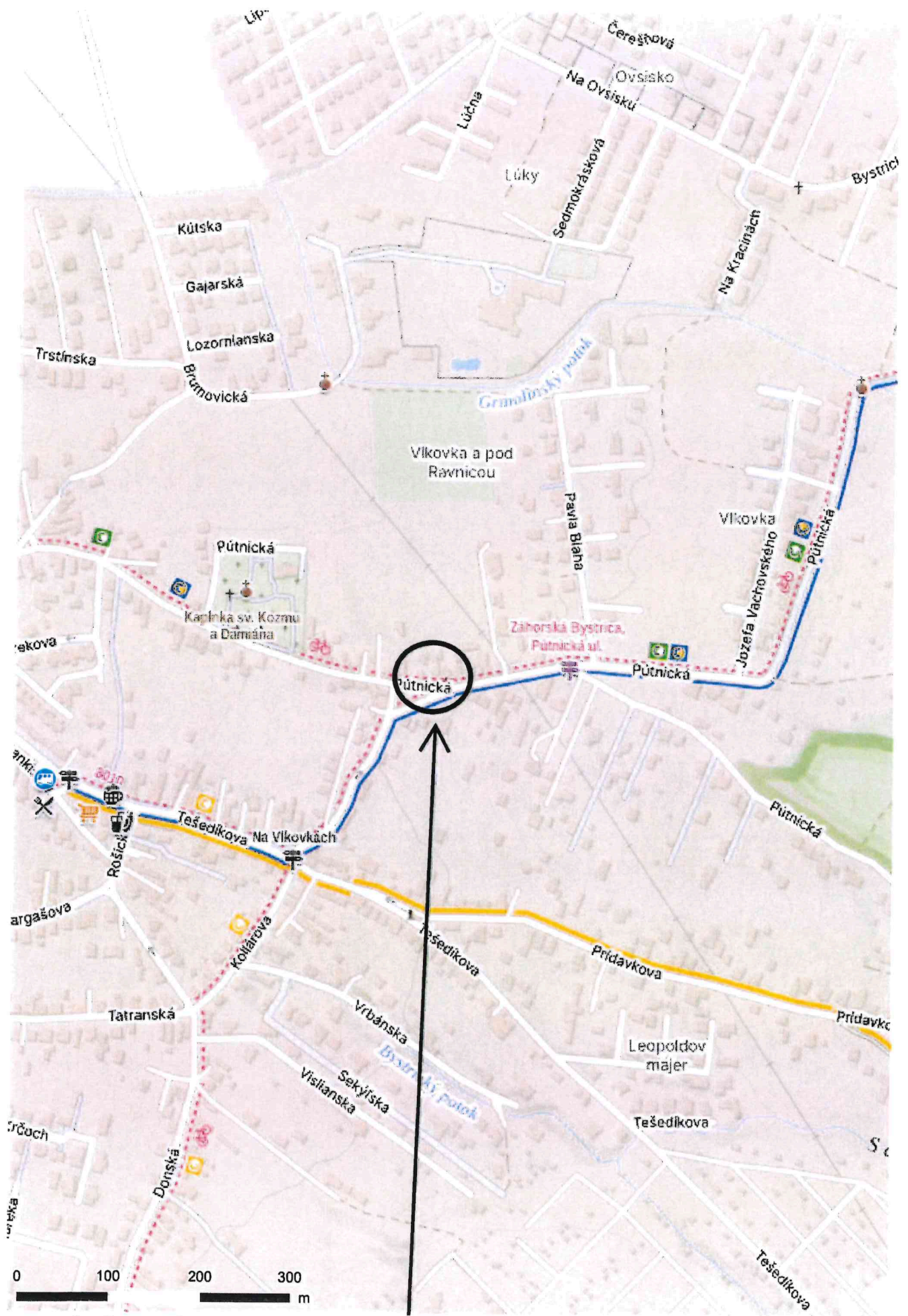
k.ú. Záhorská Bystrica
predmet = časť pozemku reg. E p.č. 652/2 (C-KN p.č. 1454/9)

Q
1108/1



1:500

Q
1483/6



časť pozemku reg. E p.č. 652/2 (CKN p.č. 1454/9) k.ú. Záhorská Bystrica

časť pozemku reg. E p.č. 652/2 (C-KN p.č. 1454/9) k.ú. Záhorská Bystrica



GEOMAP2 s.r.o.
 Borekova 54
 821 06 Bratislava
 IČO: 47 826 631
 DIČ: SK24119834

GEOMAP2
 GEODEZICKÉ
 P. R. A. S.

Spoplatnené v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhотовiteľ GEOMAP2 s.r.o. Borekova 54 821 06 Bratislava 214 tel.: 02/45640127, fax: 02/45640128 IČO: 47 826 631 e-mail: geomap2.sro@gmail.com		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava IV	Obec Bratislava-m.č. Záhorská Bystrica
		Kat. územie Záhorská Bystrica	Číslo plánu 1514/26	Mapový list č. VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie vlastníckych práv pozemku C KN p.č. 1454/9				
Vyhотовil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Ľubica Jakubčeková
Dňa: 30.4.2026	Meno: Ing. Norbert Čikhardt	Dňa: 30.4.2026	Meno: Ing. Norbert Čikhardt	Dňa: 12-05-2026
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č. 215/95 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 9207				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				
		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny					Nový stav			
pzkn. vlozky PK	listu vlastn. LV	Číslo parcely			Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)		
		PK	KN-E	KN-C		ha	m ²						ha	m ²				
	7186		652/2			3	5382	1	1454/9	31		(652/2	3	5351	ostat.pl.)	Doterajší		
						3	5382	1		652/2	31	1454/9		31	zast.pl. 18	Vlastník na LV 6688		
Spolu:																		
						3	5382		Stav podľa registra C KN				3	5382				
Spolu:																		
							31				1454/9			31	zast.pl. 18	ako v stave právnom		
Legenda:																		
kód spôsobu využívania: 18 - Pozemok, na ktorom je dvor																		



1095/5

d 1095/3

≠ 1029/8

Q 1460/2

1093/1

d 1093/2

d 1029/7

Q 1458

1092/1

d 1092/2

Q 1456/1

① (652/2)
d 1454/9

Q 1456/2

≠ 1029/1

d 1455/2

≠ 1434/3

Q 1453/1

1089/1

d 1089/2

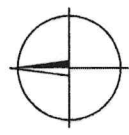
d 1454/7

1453/2

1455/1

d 1454/8

d 1454/5



1088/1

d 1088/2

1454/6

1454/3

1454/4

1353/1

d 1353/2

1428/1

d 1428/3

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Údaje aktuálne k : 01.05.2026
Obec : 529 427 BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA Dátum vyhotovenia: 26.05.2026
Katastrálne územie: 871 796 Záhorská Bystrica Čas vyhotovenia : 15:08:03

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7186 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
652/2	35382	Ostatné plochy	1		
*** Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané ***					

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



Starosta

Bratislava - Záhorská Bystrica

Ing. Jozef Krúpa



MAG0P014KEGQ

Bratislava: 6. 3. 2026

Č. j.: 298/623/2026

Vec: Stanovisko k predaju pozemku.

MAGISTRAT HL. M. SR BRATISLAVY	
16 -03- 2026	
175587	Číslo registra

Po obdržaní Vašej žiadosti č. j. MAGS OMV 46926/2026, MAG 136281/2026 ohľadom predaja pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1454/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m², k. ú. Záhorská Bystrica tvoriaceho časť pozemku reg. „E“ KN parc. č. 652/2 vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 7186 vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy, ktorý priamo nadväzuje na pozemky vo vlastníctve žiadateľa vám dávam nasledovné stanovisko:

Po preskúmaní Vašej žiadosti

s ú h l a s í m

s predajom časti pozemku reg. „E“ KN parc. č. 652/2, o výmere 31 m², k. ú. Záhorská Bystrica žiadateľovi Rudolf Papšík, bytom [redacted] z dôvodu jeho priamej nadväznosti na nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa a tiež efektívneho využitia predmetného pozemku.

S pozdravom

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

Rudolf Papšík



Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
587/2278/2026/LIJ

Vybavuje/kontakt
Ing. Lidáková Jaroslava
0269204913
lidakova@zahorskabystrica.sk

Bratislava
18. 5. 2026

Vec

Potvrdenie.

Požiadali ste nás o vystavenie potvrdenia o stavbe dielne nachádzajúcej sa v mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica na ulici [REDACTED] na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1454/9, k. ú. Záhorská Bystrica.

Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica Vám po preskúmaní Vašej žiadosti oznamuje, že predmetná stavba bola postavená a daná do užívania pred rokom 1976 kedy nedochádzalo ku kolaudačnému konaniu a mestská časť vo svojom archíve nemá k dispozícii dokumenty, ktoré by svedčili o presnejšom veku objektu. Na stavby postavené pred 1. 10. 1976 boli s účinnosťou od 1.4.2024 vydané amnestie a podľa § 142l ods. 3 prvá veta zákona č. 50/1976: „*Stavby postavené pred 1. októbrom 1976 sa dňom 1. apríla 2024 považujú za stavby postavené v súlade s platnými predpismi.*“ V roku 1992 bola uskutočnená rekonštrukcia objektu.

Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica tiež potvrdzuje, že sa jedná o drobnú stavbu, ktorej sa neprideluje súpisné číslo.

S pozdravom



Ing. Jozef Krúpa
starosta
MČ Bratislava-Záhorská Bystrica

Kúpna zmluva

č.

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

zmluvné strany:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

Banka: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu: SK89 7500 0000 0000 2582 6343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol:

zastúpené : Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov, na
základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

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

a

Rudolf Papšík, rod. Papšík

rodné číslo:

bytom: Na Vlčokách 14, 841 06 Bratislava

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

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

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Záhorská Bystrica, pozemku registra „E“ KN parc. č. 652/2 – ostatná plocha vo výmere 35 382 m², LV č. 7186, k. ú. Záhorská Bystrica.
2. Geometrickým plánom č. 1514/2026 zo dňa 30.04.2026 úradne overeným dňa 12.05.2026 pod č. G1 836/2026 bol z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 652/2 – ostatná plocha vo výmere 35 382 m², LV č. 7186 odčlenený pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1454/9 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 31 m², bez založeného LV (ďalej len „**pozemok**“). Geometrický plán č. 1514/2026 je nevyhnutnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú pozemok do výlučného vlastníctva.

Čl. II

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú pozemok uvedený v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom 7 130,00 eur (slovom: sedemtisícotridsať eur), t. j. za 230,00 eur/m² do výlučného vlastníctva kupujúcich.
2. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške 7 130,00 eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN SK89 7500 0000 0000 2582 6343, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č., naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.

3. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č. 1514/2026 vo výške 260,00 eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK58 7500 0000 0000 2582 8453**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **do 30 dní** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Čl. III

Ťarchy

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

Čl. IV

Odstúpenie od zmluvy

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

Čl. V

Osobitné ustanovenia

1. Prevod Pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy **trojpätinovou väčšinou** na svojom zasadnutí konanom dňa 18.06.2026 **Uznesením č.** v súlade § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení predaj pozemku spočíva v tom, že ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod stavbou. Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1454/9, ktorý bol vytvorený geometrickým č. 1514/2026 zo dňa 30.04.2026 úradne overeným dňa 12.05.2026 pod č. G1 836/2026 z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 652/2, o ktorých predaj má kupujúci záujem, sa nachádza dielňa a je oplotený spolu s príľahlými pozemkami a rodinným domom so súpis. č. 7470, zapísanom na LV č. 6688, k.ú. Záhorská Bystrica.
2. Kupujúci bol oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju Pozemku uvedeného v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 02.02.2026, oddelenia environmentálnej a technickej infraštruktúry zo dňa 26.01.2026, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 20.06.2025, oddelenia parkovania zo dňa 26.01.2026, oddelenia pešej a cyklickej dopravy zo dňa 05.02.2026, sekcie digitalizácie zo dňa 22.01.2026, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 26.01.2026, oddelenia životného prostredia zo dňa 16.02.2026, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 18.02.2026, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 23.03.2026, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 23.01.2026. Sekcie právnych služieb zo dňa 06.05.2026.
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VI

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim pod dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Kupujúci nadobudnú výlučné vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v Čl. II tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celkovej kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením celkovej kúpnej ceny podáva predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v Čl. II tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Kupujúci berú na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania Pozemku, ktorý je predmetom predaja podľa Čl. I ods. 2 tejto zmluvy, vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume **1,88 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. VII

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 8-ich exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, 4 exempláre dostane predávajúci. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvoma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, 2 exempláre zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Bratislave, dňa.....

V Bratislave dňa.....

PREDÁVAJÚCI:

KUPUJÚCI:

Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Mgr. Klaudia Lušpaiová

.....
Rudolf Papšík

Vedúca oddelenia majetkových vzťahov