



## **MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

Materiál na rokovanie  
Mestskej rady  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 09.11.2023

Číslo záznamu: MAG 531371/2023  
Spisový znak: UL1  
Skartačná lehota: A10

### **Návrh**

**na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Jarovce,  
parc. č. 105/3, Veronike Malej**

---

#### **Predkladateľ**

Tak ako je uvedené  
v Sumárnom krycom liste  
materiálov na rokovanie  
Mestskej rady  
hlavného mesta Slovenskej  
republiky  
Bratislava

#### **Zodpovedný:**

Ing. Ivana Baluchová  
zástupkyňa riaditeľ a sekcie  
správy nehnuteľností

#### **Spracovateľ:**

Mgr. Klaudia Lušpaiová  
vedúca oddelenia majetkových  
vzťahov

Mgr. Miroslav Gašparík  
oddelenie majetkových vzťahov

Jana Sedláková  
oddelenie geodetických činností

#### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. GP č. 20/2023
6. LV 1x
7. Stanovisko starostu MČ  
Bratislava-Jarovce
8. Návrh kúpnej zmluvy

November 2023

## NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj pozemku registra „C“ KN v k. ú. Jarovce, parc. č. 105/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 101 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol podľa GP č. 20/2023 zo dňa 25. 04. 2023 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 115/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 30 823 m<sup>2</sup>, k. ú. Jarovce, zapísaného na LV č. 1237, do výlučného vlastníctva Veronike Malej, za kúpnu cenu 355,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 35 855,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcou podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky 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 od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že žiadateľka dlhodobo užíva rodinný dom so súpis. č. 53, vrátane pozemku parc. č. 105/1, na ktorom stojí uvedený dom, a príľahlých pozemkov parc. č. 105/2 a parc. č. 105/3, k. ú. Jarovce. V danom prípade ide o majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k pozemku dlhodobo užívaného výlučne žiadateľkou, pričom majetkovoprávne usporiadanie sa dotýka pozemku v rozlohe do 400 m<sup>2</sup>, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku, s cieľom zlepšenia prístupu a rozšírenia záhrady.

## Dôvodová správa

**PREDMET** : Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v k. ú. Jarovce

**ŽIADATEĽ (-ka)** : Veronika Malá

### **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV**

<b><u>parc. č.</u></b>	<b><u>druh pozemku</u></b>	<b><u>výmera v m<sup>2</sup></u></b>	<b><u>pozn.</u></b>
105/3	zastavané plochy a nádvorí	101 m <sup>2</sup>	GP č. 20/2023

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet žiadosti**

Žiadateľka požiadala žiadosťou z 20.4.2021 o kúpu ňou užívaného pozemku v k. ú. Jarovce, a to parcely registra „C“ KN č. 105/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 101 m<sup>2</sup>. Na pozemok nie je založený list vlastníctva. Pozemok je súčasťou parcely registra „E“ KN č. 115/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 30 823 m<sup>2</sup> vedenej na hlavné mesto SR v celosti, zapísanej na LV č. 1237 k. ú. Jarovce. V priebehu posudzovania žiadosti dala žiadateľka vypracovať na vlastné náklady GP č. 20/2023, na základe ktorého dôjde k oddeleniu užívanej časti pôvodnej parcely.

#### **Dôvod a účel žiadosti**

Žiadateľka je výlučnou vlastníčkou rod. domu so súp. č. 53 a pozemkov registra „C“ KN parc.č. 105/1 a 105/2 v k. ú. Jarovce, zapísaných na LV č. 912. Má záujem odkúpiť si pozemok registra „C“ parc. č. 105/3 v k. ú. Jarovce, ktorý užíva ako súčasť oploteného areálu s rodinným domom. V danom prípade ide o majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k pozemku užívanému výlučne žiadateľkou a slúžiacemu výlučne žiadateľke. Predaj sa navrhuje realizovať podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. a podľa § 9 ods. 3 písm. h) uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 (Zásady hospodárenia), ako prípad hodný osobitného zreteľa.

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

#### **Stanovenie kúpnej ceny**

Všeobecná hodnota predmetnej nehnuteľnosti bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 38/2023 Ing. Juraja Taliana PhD., Hrobáková 13, Bratislava, znalca z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby, ev. č. 914986.

#### **Jednotková cena**

**Všeobecná hodnota podľa ZP č. 38/2023 zo dňa 24.05.2023 spolu: 33 100,00 eur**

**Jednotková hodnota podľa ZP č. 38/2023 zo dňa 24.05.2023: 328,19 eur/m<sup>2</sup>**

**Cenová mapa: 600 eur/m<sup>2</sup>**

**Nájom za 10 rokov: 1 136,3 eur (113,63 eur/rok pri výmere 101 m<sup>2</sup>)**  
Podľa Smernice S14

**Účtovná cena: 2 011,55 eur**

**Bez dôvodné obohatenie: 171,72 eur/rok (14,31 eur/mesiac, v zmysle výzvy**  
Podľa RP č. 33/2015 č. MAGS OMV 62892/2021)

**Náklady za ZP: 150,00 eur**

**Prehľad ponúk realitných portálov: 352,26 eur/m<sup>2</sup> (priemerná cena)**

**Cena odporúčaná OMV: 35 855,00 eur**

Záujmový pozemok je súčasťou uzavretého príľahlého a zastavaného pozemku žiadateľky, ktorý je dlhodobo oplotený a využívaný ako záhrada. Na realitných portáloch boli dohľadované ponuky, ktoré nezohľadňovali uvedenú skutočnosť, a to za kúpne ceny 180,00 eur/m<sup>2</sup> (rovinatý pozemok na záhradu alebo rekreačné využitie v blízkosti rezidenčného projektu Nový Jantár Jarovce, celková výmera 400 m<sup>2</sup>), ďalej 282,84 €/m<sup>2</sup> (rovinatý stavebný pozemok podľa územného plánu určený na výstavbu rodinného domu so zastavanou plochou max. 170 m<sup>2</sup>, celková výmera 1 690 m<sup>2</sup>), ďalej 418,95 eur/m<sup>2</sup> (pozemok prístupný určený na výstavbu rodinného domu so zastavanou plochou 170 m<sup>2</sup>, celková výmera 850 m<sup>2</sup>), ďalej 450 eur/m<sup>2</sup> (pozemok v zóne Jarovce – sever určený pre funkčné využitie malopodlažnej zástavby obytného územia, celková výmera 770 m<sup>2</sup>), ďalej 520 eur/m<sup>2</sup> (developerský projekt v časti Jarovce, rovinatý stavebný pozemok určený na výstavbu rodinného domu, celková ponúkaná výmera 480 m<sup>2</sup>). Uvedené cenové rozdiely sú spôsobené viacerými skutočnosťami, pričom nie je možné spoľahlivo verifikovať, či niektoré ponuky zahrňujú províziu realitnej kancelárie, resp. či ide o vykupované a následne predávané pozemky.

Na uvedený pozemok nemá hlavné mesto SR Bratislava uzavretú nájomnú zmluvu. Z dôvodu, že pozemok je oplotený spolu s pozemkami vo vlastníctve kupujúceho, žiadateľovi sú zasielané faktúry za užívanie pozemku bez právneho dôvodu, ktoré uhrádza.

### **Navrhované riešenie**

Predaj pozemku sa navrhuje schváliť podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 9 ods. 3 písm. h) uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 (Zásady hospodárenia) ako prípad hodný osobitného zreteľa, s tým, že obecné zastupiteľstvo musí rozhodnúť trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

### **Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa**

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 9 ods. 3 písm. h) uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 (Zásady hospodárenia) z dôvodu, že v danom prípade ide o majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k pozemku dlhodobo užívaného výlučne žiadateľkou v rozlohe do 400 m<sup>2</sup>, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku, s cieľom zlepšenia prístupu a rozšírenia záhrady.

### **STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU**

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 21. 03. 2023: územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok funkčné využitie: OBYTNÉ ÚZEMIA, malopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie. Z hľadiska územného plánu nemá k predaju záujmového pozemku pripomienky.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 21. 03. 2023: Bez pripomienok.

Súborné stanovisko za oblasť dopravy zo dňa 28. 02. 2023, a to:

Oddelenie dopravných povolení: Nevyjadruje sa.

Oddelenie dopravného inžinierstva: Nemá pripomienky.

Oddelenie cyklo dopravy: Súhlasí.

Oddelenie parkovania: Nezasahuje do súčasných ani budúcich plánov parkovacej politiky  
Stanovisko sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 10. 02. 2023: Nemá pripomienky.  
Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 14. 02. 2023: Nevyjadruje sa.  
Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 09. 02. 2023: Súhlasí.  
Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 08. 02. 2023: Súhlasí  
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok o pohľadávkach zo dňa zo dňa 03. 02. 2023: K dátumu 31.01.2023  
neviduje zostatok nedaňovej pohľadávky voči žiadateľke.  
Oznámenie oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 10. 02. 2023: Odporúča.  
Sekcia právnych služieb, ku dňu 17.10.2023 so žiadateľmi nevedie súdne konanie.  
Stanovisko starostu MČ Bratislava-Jarovce zo dňa 05. 04. 2023: Súhlasí.

**Veronika Malá,**

**Mgr. Soňa BELÁKOVÁ**

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

**Oddelenie majetkových vzťahov**

Primaciálne námestie č.1

814 99 Bratislava

**VEC : Žiadosť o odkúpenie pozemku p. č. 105/3 v k. ú. Jarovce**

Dolu podpísaná Veronika Malá Vás týmto listom žiadám o odkúpenie pozemku parcelné číslo 105/3, o výmere 101m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Bratislava – Jarovce (príloha č.1 listu).

K pozemku p. č. 105/3 o výmere 101m<sup>2</sup> toho času nie je evidovaný list vlastníctva, je vedený ako parcela registra "E" na mape určeného operátu pod parcelným číslom 115/2 na liste vlastníctva č. 1237 (príloha č.2 listu) . Pozemok je priamom susedstve s parcelou s parcelným číslom 105/2, evidovaného na liste vlastníctva č.912, ktorého som vlastníčka v 1/1. O pozemok p. č. 105/3, o ktorého kúpu mám záujem sa celoročne príkladne starám.

ostávam s pozdravom

v Bratislave, 20.04.2021

Veronika Malá

Prílohy :

- Grafické znázornenie nehnuteľnosti p. č. 105/3, ktorá je predmetom odkúpenia
- Grafické znázornenie nehnuteľnosti p. č. 115/2
- Foto predmetného územia
- Informatívny výpis LV 1237 a LV 912



115/2  
**HLMSR BA**

**súkr.os.**  
106/1

**ziadatel'ka**

**súkr.os.**  
#

70/45

22/40

333/21



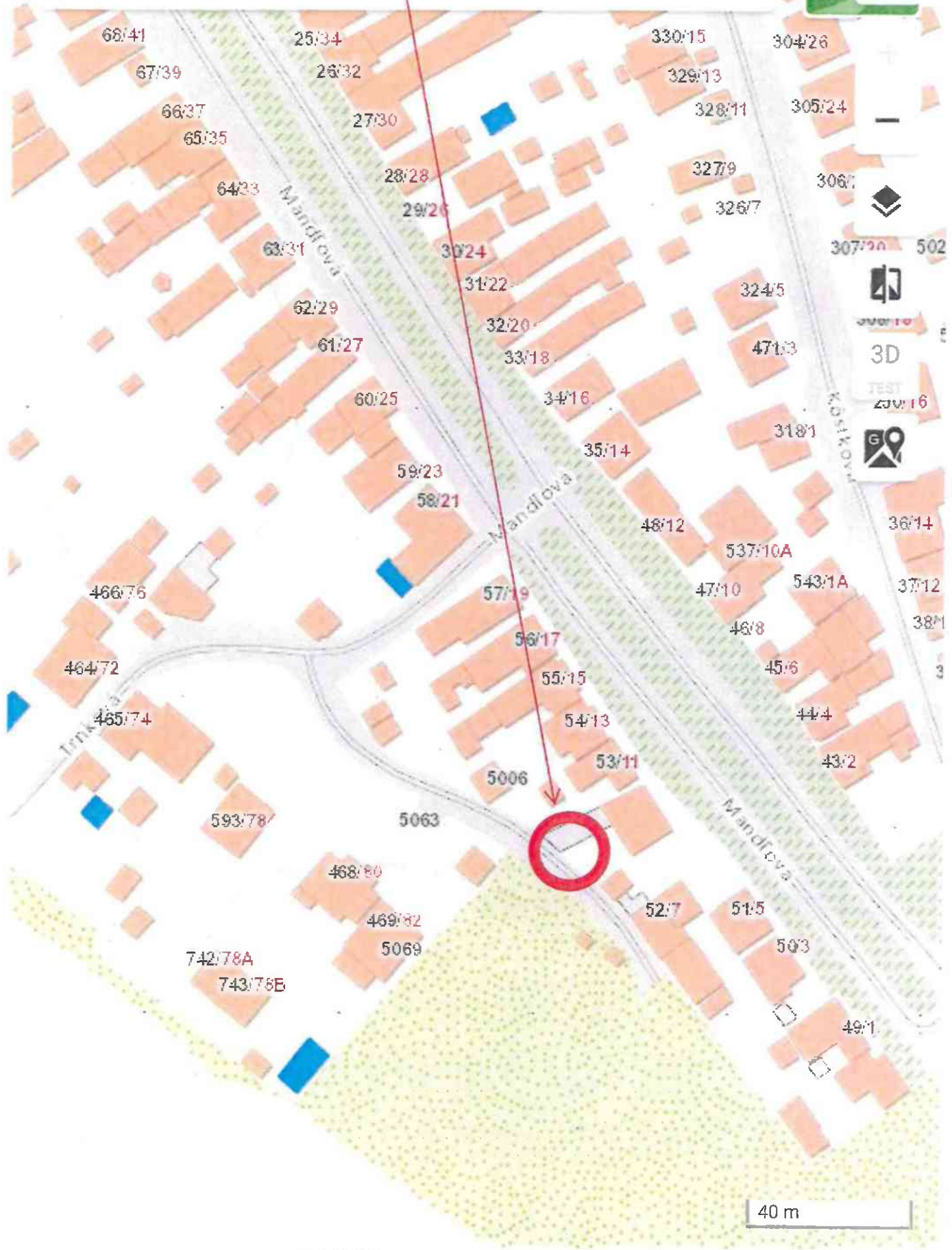
Jarovce (822256)



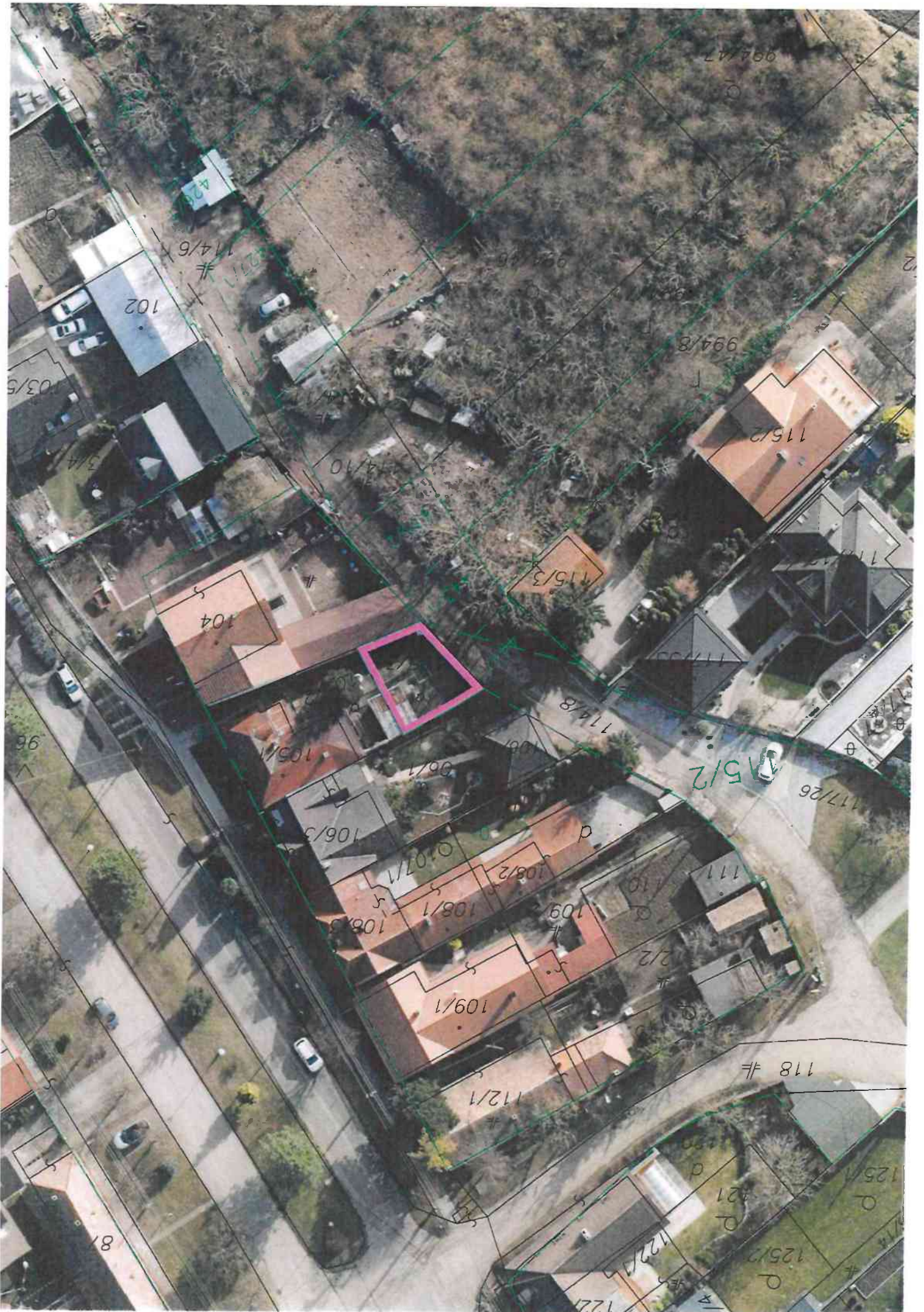
105/3



3/2


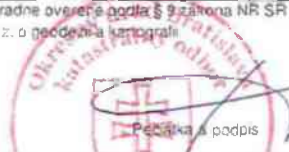






Spejnitnosť v zmysle  
zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhoviteľ <b>Ing. Ľubomír Botka</b> -3D TERRA Veľký Grob 409, 92527 Veľký Grob 3dterra@gmail.com ICO: 43 794 432		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava V	Obec BA – m. č. Jarovce
		Kat. uzemie Jarovce	Číslo plánu 20/2023	Mapový list č. Bratislava 9-5/12
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na určenie vlastníckych práv k pozemku p.č. 105/3				
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Uradne overil Meno <b>Ing. Martin Šimončík</b>
Dňa 25.04.2023	Meno Ing. Ľubomír Botka	Dňa 25.04.2023	Meno Ing. Michal Schyáb	Dňa 9-05-2023
Nové hranice boli v prírode označené <b>neboli stabilizované</b>		Náležitosti a prístup zodpovedá predpisom		Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 2594				
Súradnicé body označených ťismi a ostatné meracie údaje sú ložné vo všeobecnej dokumentácii				



## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav							
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídl.)
prín voľby	žalu vlasn.	PK	KN-E	KN-C	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
	1237		115/2		3	0823	zast.pl.	1	105/3	101		( 115/2	3	0722	zast.pl.)	Doterajší	
								1			115/2	101	105/3	101	zast.pl. 18	Doterajší	
<i>Spolu:</i>					3	0823				101	101		3	0823			
									<i>Stav podľa registra C KN</i>								
				105/3		101	zast.pl.					105/3	101	zast.pl. 18	Doterajší		
<i>Spolu:</i>						101								101			
<i>Legenda: kód spôsobu využitia 18 - Pozemok, na ktorom je dvor</i>																	

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

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 105 Bratislava V Údaje aktuálne k : 01.01.2023  
Obec : 529 443 BA-m.č. JAROVCE Dátum vyhotovenia: 24.01.2023  
Katastrálne územie: 822 256 Jarovce Čas vyhotovenia : 10:17:47

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1237 - 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 m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
115/2	30823	Zastavané plochy a nádvoria	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



JUDr. Mgr. Jozef Uhler  
starosta mestskej časti Bratislava - Jarovce  
Palmová 1, 851 10 Bratislava



MAG0P00YQ0C7

822

MAGISTRÁT M. M. SR BRATISLAVA	
12 -04- 2023	
Číslo 194086	Vytvárajú
Prílohy: 0	

V Bratislave 5. apríla 2023

č. 777/4/2023

Vážený pán primátor,

na základe Vášho listu č. MGAS OMV 34694/2023 zo dňa 16. marca 2023 zasielam stanovisko k odpredaju pozemku ako prípadu hodného osobitného zreteľa.

Týmto súhlasím s prevodom pozemku registra C-KN parc. č. 105/3 vo výmere 101 m<sup>2</sup> ako časti pozemku registra „E“ parc. č. 115/2, k.ú. Jarovce žiadateľke Veronike Malej,

S pozdravom



JUDr. Mgr. Jozef Uhler

starosta

Vážený pán

Ing. arch. Matúš Vallo

primátor

Hlavné mesto SR Bratislava

## 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

osoba oprávnená na podpis zmluvy: JUDr. Andrej Bednárík, riaditeľ sekcie správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na základe podpisového poriadku účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK897500000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: .....

IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

**Veronika Malá**, rodená nar. (ďalej len „kupujúci“)

### Čl. I.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN v k. ú. Jarovce, parc. č. 105/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 101 m<sup>2</sup> (ďalej len „Pozemok“), ktorý vznikol podľa GP č. 20/2023 zo dňa 25. 04. 2023 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 115/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 30 823 m<sup>2</sup>, k. ú. Jarovce, zapísaného na LV č. 1237.

2. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu Pozemok v celosti a kupujúci kupuje Pozemok v celosti do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu, ako aj za ďalších podmienok uvedených v tejto zmluve.

3. Predaj Pozemku sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu, že kupujúci bude Pozemok využívať za účelom zriadenia záhrady pri svojom rodinnom dome so súpisným č. 53, k. ú. Jarovce. Pozemok funkčne prislúcha pozemku vo vlastníctve žiadateľky, pričom majetkovoprávne usporiadanie sa dotýka pozemku v rozlohe do 400 m<sup>2</sup>, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku, za účelom najmä zlepšenia prístupu a rozšírenia záhrady.

### Čl. II.

1. Predávajúci predáva Pozemok za kúpnu cenu 355 Eur/m<sup>2</sup>, t. zn. za kúpnu cenu celkom **35 855,00 eur**, slovom tridsaťpäťtisíc osemstopäťdesiatpäť eur – ďalej len „Kúpna cena“.

2. Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 23.11.2023 uznesením č. ..../2023.

3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú Kúpnu cenu **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 v prípade, keď kupujúci nezaplatia riadne a včas celkovú kúpnu cenu, sú povinní zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto sú kupujúci v prípade neuhradenia celkovej kúpnej ceny riadne a včas

povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzujú uhradiť predávajúcemu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 12/2023 v sume **150,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. ....** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

### Čl. III.

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. IV.

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

2. Predávajúci môže odstúpiť od tejto zmluvy pokiaľ nebude dodržaný účel využitia nehnuteľnosti podľa čl. I. bodu 3. tejto zmluvy.

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

### Čl. V.

1. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 2. tejto zmluvy dobre známy a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.

2. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemku uvedeného v čl. I ods. 2. tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa ....., technickej infraštruktúry zo dňa ....., súborným stanovisko Sekcie dopravy zo dňa ....., stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa ....., stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa ....., stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa ..... a stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa .....; kupujúci berú tieto stanoviská na vedomie a zaväzujú 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. 38/2023 zo dňa 24.05.2023, ktorý vyhotovil znalec Ing. Juraj Talian, PhD., bol Pozemok ocenený sumou 328,19 Eur/m<sup>2</sup>.

### Čl. VI.

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.

3. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v článku II. tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celej 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 vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 0,95 Eur/mesiac v súlade so Smernicou S 14, ktorou sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny odplaty za vecné bremeno, ktorú sú kupujúci povinní platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

7. Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

#### **Čl. VII.**

1. Kúpna zmluva je vyhotovená v 7 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy dostane predávajúci. Kupujúci dostanú po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, jeden rovnopis im 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:**  
Hlavné mesto SR Bratislava

**KUPUJÚCI:**

.....  
**Veronika Malá**

.....  
**JUDr. Andrej Bednárík**  
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

