

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 18.06.2026

Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, Ružičková ulica, Mgr. Šimonovi Horáčekovi a Ing. Lenke Horáčkovej ako majetkovoprávne usporiadanie pozemkov zastavaných stavbami vo vlastníctve žiadateľov a predaj príslušného pozemku

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. Lenka Podhradská
oddelenie majetkových vzťahov
Oľga Kosibová
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. GP č. 109/2022
6. LV 2x
7. Návrh kúpnej zmluvy

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemkov v k. ú. Ružinov:

- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/2 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 352 m², bez založeného listu vlastníctva, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 806/500 – orná pôda vo výmere 393 m², LV č. 7868, podľa GP č. 109/2022, úradne overeného dňa 03. 10. 2022 pod č. G1-1975/2022, a to diel č. 1 vo výmere 126 m²,
- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 352 m², bez založeného listu vlastníctva, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 805/7 – orná pôda vo výmere 392 m², LV č. 7868, podľa GP č. 109/2022, úradne overeného dňa 03. 10. 2022 pod č. G1-1975/2022, a to diel č. 2 vo výmere 140 m²,
- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/30 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 114 m², bez založeného listu vlastníctva, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 805/7 – orná pôda vo výmere 392 m², LV č. 7868, podľa GP č. 109/2022, úradne overeného dňa 03. 10. 2022 pod č. G1-1975/2022, a to diel č. 3 vo výmere 112 m²,
- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/13 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 41 m², bez založeného listu vlastníctva, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 805/7 – orná pôda vo výmere 392 m², LV č. 7868, podľa GP č. 109/2022, úradne overeného dňa 03. 10. 2022 pod č. G1-1975/2022, a to diel č. 4 vo výmere 17 m²,

do bezpodielového spoluvlastníctva Mgr. Šimonovi Horáčkovi a Ing. Lenke Horáčkovej, Bratislava, za kúpnu cenu 368,96 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 145 739,20 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 250 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcimi v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradia celkovú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov,
Mgr. Šimonovi Horáčkovi a Ing. Lenke Horáčkovej

ŽIADATELIA : Mgr. Šimon Horáček,
Ing. Lenka Horáčková,

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

k. ú. Ružinov

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
2670/2	zastavaná plocha a nádvorie	126	diel 1
2670/2	zastavaná plocha a nádvorie	140	diel 2
2670/30	zastavaná plocha a nádvorie	112	diel 3
2670/13	zastavaná plocha a nádvorie	17	diel 4
Spolu:		395 m ²	

Pozemky registra „C“ KN parc. č. 2670/2, 2670/30, 2670/13, podľa GP č. 109/2022, k. ú. Ružinov nemajú založený list vlastníctva. Sú identifikované ako pozemky registra „E“KN parc. č. 806/500, 805/7, 804/302, k. ú. Ružinov, ktoré sú zapísané na LV č. 7868 ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy. Pozemok registra „E“KN parc. č. 804/302 je zverený v zmysle ZPč.23/91 do správy mestskej časti Bratislava–Ružinov, preto schvaľovať predaj tejto časti pozemku bude Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Ružinov. Aby nedošlo k rozdeleniu pozemku pod stavbou rodinného domu a pod garážou na dve parcelné čísla, bol vypracovaný geometrický plán č. 109/2022, ktorým sa pozemky rozdelili na časť pozemkov v priamej správe hlavného mesta, ktorej predaj bude schvaľovať mestské zastupiteľstvo, a to:

- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/2 podľa GP č. 109/2022 **diel č. 1 - 126 m²**,
- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/2 podľa GP č. 109/2022 **diel č. 2 - 140 m²**,
- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/30 podľa GP č. 109/2022 **diel č. 3 - 112 m²**,
- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/13 podľa GP č. 109/2022 **diel č. 4 - 17 m²**,

a na časť pozemkov v správe mestskej časti Bratislava - Ružinov, ktorých predaj bude schvaľovať miestne zastupiteľstvo, a to:

- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/13 podľa GP č. 109/2022 **diel č. 5 - 24 m²**,
- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/2 podľa GP č. 109/2022 **diel č. 6 - 86 m²**,
- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/30 podľa GP č. 109/2022 **diel č. 7 - 2 m²**,

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadatelia požiadali o kúpu pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2670/2, 2670/13, 2670/30, podľa GP č. 109/2022, k. ú. Ružinov nakoľko sú bezpodielovými spoluvlastníkmi stavby súp. č. – rodinný dom na parc. č. 2670/2 a stavby súp. č. – garáž na parc. č. 2670/13, ktoré sú zapísané na LV č. 1186 a spolu s týmito pozemkami užívajú aj záhradu, ktorá je k týmto stavbám priláhlá a spolu s nimi oplotená. Predajom príde k zosúladieniu užívacieho stavu so stavom právnym.

Pozemky využívajú výlučne žiadatelia, ktorí požiadali o ich odkúpenie, aby zosúladiť faktický stav so stavom právnym. Pozemky sa nachádzajú v Ružinove v časti na ulici, kde sa nachádzajú rodinné domy spolu so záhradami. Predajom pozemku žiadateľom nedôjde k zamedzeniu prístupu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve iných osôb.

Pozemky registra „C“ KN parc. č. 2670/2, 2670/30, 2670/13, k. ú. Ružinov, boli vytvorené geometrickým plánom č. 109/2022 z pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2670/2, 2670/13, ktoré nemajú založený list vlastníctva. Sú identifikované ako pozemky registra „E“KN parc. č. 806/500, 805/7, 804/302, k. ú.

Ružinov, ktoré sú zapísané na LV č. 7868 ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy. Pozemok registra „E“ KN parc. č. 804/302 spĺňa v zmysle ZPč.23/91 podmienky pre zverenie do správy mestskej časti Bratislava–Ružinov, preto by schvaľovať predaj tejto časti pozemku malo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Ružinov. Aby nedošlo k rozdeleniu pozemku pod stavbou rodinného domu a pod garážou na dve parcelné čísla, bol vypracovaný geometrický plán č. 109/2022, ktorým sa pozemky rozdelili na časť pozemkov v priamej správe hlavného mesta, ktorej predaj bude schvaľovať mestské zastupiteľstvo, a to:

- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/2 podľa GP č. 109/2022 **diel č. 1 - 126 m²**,
- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/2 podľa GP č. 109/2022 **diel č. 2 - 140 m²**,
- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/30 podľa GP č. 109/2022 **diel č. 3 - 112 m²**,
- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/13 podľa GP č. 109/2022 **diel č. 4 - 17 m²**,

a na časť pozemkov v správe mestskej časti Bratislava - Ružinov, ktorých predaj bude schvaľovať miestne zastupiteľstvo, a to:

- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/13 podľa GP č. 109/2022 **diel č. 5 - 24 m²**,
- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/2 podľa GP č. 109/2022 **diel č. 6 - 86 m²**,
- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/30 podľa GP č. 109/2022 **diel č. 7 - 2 m²**,

Predaj bude realizovaný jednou kúpnu zmluvou na základe uznesení mestského (predaj pozemkov v priamej správe hlavného mesta) a miestneho zastupiteľstva (predaj pozemkov zverených do správy mestskej časti Bratislava–Ružinov), ktorú podpíše primátor hlavného mesta SR Bratislavy ako štatutár vlastníka pozemkov.

Listom MAGS OGČ 55345/2026 zo dňa 18.05.2026 udelil primátor predchádzajúci súhlas č. 02 01 00 19 26 k odpredaju častí pozemkov v katastrálnom území Ružinov, evidovaných geometrickým plánom č. GP č.109/2022 úradne overenom dňa 03.10.2022 pod č. G1 - 1979/2022 ako časť pozemku reg. C KN parc. č. 2670/13, ktorá sa nachádza na časti pozemku reg. E KN parc.č. 804/302 (vedený na LV 1) ako diel č. 5 vo výmere 24 m², časť pozemku reg. C KN parc.č. 2670/2, ktorá sa nachádza na časti pozemku reg. E KN parc.č. 804/302 (vedený na LV 1) ako diel č.6 vo výmere 86 m², časť pozemku reg. C KN parc.č. 2670/30, ktorá sa nachádza na časti pozemku reg. E KN parc.č. 804/302 (vedený na LV 1) ako diel č.7 vo výmere 2 m², za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 2/2026, zo dňa 10.04.2026, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, t. j. najmenej za 368,96 €/m² a s podmienkou, že súčasne s predajom dielov č. 5-7, bude predávaný aj diel č. 1-4 v súlade s GP č. 109/2022 úradne overený dňa 03.10.2022 pod č. G1 – 1979/2022 jednou spoločnou kúpnu zmluvou na celý prevod.

Stanovenie kúpnej ceny

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov bol vypracovaný znalecký posudok č. 2/2026, ktorý vyhotovila znalkyňa Ing. Iveta Engelmanová.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 2/2026 zo dňa 19.01.2026 spolu: 145 739,20 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 2/2026 zo dňa 19.01.2026: 368,96 eur/m²

Cenová mapa:

priemerná cena.....403,00 eur/m²
medián ceny.....316,00 eur/m²

Nájom za 10 rokov:

Podľa Smernice S14

53 245,20 eur (7,65 eur/m²/rok.....266 m²
25,50 eur/m²/rok.....129 m²)

Účtovná cena:

diel 1 z parc. č. 2670/2.....6 273,65 eur
diel 2 z parc. č. 2670/2.....6 970,72 eur
diel 3 z parc. č. 2670/30.....5 576,58 eur
diel 4 z parc. č. 2670/13.....846,44 eur
spolu: 19 667,39 eur

Bezdôvodné obohatenie:

Podľa smernice S14

5324,52 eur/rok (7,65 eur/m².....266 m²,
25,50 eur/m².....129 m²)

Náklady za ZP: 351,00 eur za ZP č. 2/2026 a 300,00 eur za doplnenie ZP 2/2026

Prehľad ponúk realitných portálov: 322,23 eur/m², čo pri výmere 395 m² predstavuje sumu 127 280,85 eur

Cena odporúčaná OMV: 145 739,20 eur (368,96 eur/m²)

Textové odôvodnenie odporúčanej ceny OMV:

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

Na realitných portáloch sú ponúkané najmä stavebné pozemky určené na zastavanie rodinnými domami. V danom prípade ide o pozemky, ktoré sú zastavané rodinným domom a garážou vo vlastníctve žiadateľov a príľahlý pozemok tvoriaci záhradu pri rodinnom dome. Pozemky inzerované na realitných portáloch sú ponúkané za kúpnu cenu 305,43 eur/m² (stavebný pozemok na ulici, celková výmera 442 m²), 279,02 eur/m² (investičný rovinný pozemok na ulici, celková výmera 896 m²), 409,17 eur/m² (slnečný stavebný pozemok na ulici celková výmera 611 m²), 295,31 eur/m² (pozemok na výstavbu rodinného domu na ulici celková výmera 469 m²).

Bezdôvodné obohatenie

Na predmetné pozemky nemá hlavné mesto SR Bratislava uzavretú nájomnú zmluvu. Pozemky sú oplotené spolu so stavbami vo vlastníctve žiadateľov, preto za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu prislúcha hlavnému mestu náhrada stanovená v zmysle Smernice S14 vo výške 443,71 eur/mesačne (prídomová zeleň verejnosti neprístupná7,65 eur/m²/rok266 m², pozemok pod stavbou25,50 eur/m²/rok129 m²).

Navrhované riešenie

Predaj pozemkov sa navrhuje schváliť podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemkov zastavaných stavbami vo vlastníctve žiadateľov a pozemku príľahlého k týmto stavbám, preto na predaj týchto pozemkov postačuje nadpolovičná väčšina hlasov všetkých poslancov.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 25.11.2025: 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 sú záujmové časti parciel, funkčné využitie: OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie.

Z hľadiska ÚPN k predaju nemá pripomienky.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 10.11.2025: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 18.11.2025: Nemá pripomienky.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 01.12.2025: Súhlasí.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 18.11.2025: Súhlasí.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 13.11.2025: Nevyjadruje sa.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 10.11.2025: Pred zmenou vlastníctva pozemkov je potrebné zrealizovať zakres existujúcich sietí VO a MOS.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 03.12.2025: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 19.11.2025: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 19.11.2025: Voči žiadateľom neeviduje pohľadávky.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 21.11.2025: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, dňa 18.05.2025: V súčasnosti so žiadateľmi nevedie súdne konanie.

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov: Vyžiadané 27.02.2026.

Mgr. Šimon Horáček a Ing. Lenka Horáčková, rod. [REDACTED] trvale bytom

Mail: sj [REDACTED]

Magistrát hl. mesta SR Bratislava
Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 13.2.2024

Vec: Žiadosť o majetkovo-právne vysporiadanie pozemkov v k. ú. Ružinov.

Ako bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností :

- rodinného domu so súpis. č. [REDACTED], postaveného na pozemku parcely registra "C" par. č. 2670/2 (LV nezaložený, ide o časti pozemkov registra „E“ par. č. 805/7, 804/302 a par. č. 806/500 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava) zapísaného na LV č. 1186 na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, k. ú. Ružinov
- garáže so súpis. č. [REDACTED] postaveného na pozemku parcely registra „C“ par. č. 2670/13 (LV nezaložený, ide o časti pozemkov registra „E“ par. č. 805/7 a 804/302 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava) zapísaného na LV č. 1186 na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, k. ú. Ružinov

Uvedené nehnuteľnosti užívame od ich nadobudnutia na základe zámennej zmluvy zo dňa 22.12.2022. Predchádzajúca vlastníčka Oľga Dolinská, rod. [REDACTED] ich spolu s rodinou využívala od ich samotného počiatku, kde bývali spolu s rodičmi Helenou Bakovou a Gejzom Bakom. Pozemky, na ktorých sú predmetné stavby, boli od vydania rozhodnutia o povolení stavby v užívaní jej rodičov.

Stavba rodinného domu a garáže bola zrealizovaná na základe právoplatného rozhodnutia o práve stavby na pozemku par. č. 802/11, ktorá bola vytvorená na základe geometrického plánu č. B-78-1920-401-59 zo dňa 25.04.1961 a na základe právoplatného stavebného povolenia zo dňa 31.05.1961.


Dňa 30.01.1975 bolo pridelené súpisné číslo pre samostatne stojacu garáž na parcele č. 2670/13, evidenčné číslo [REDACTED] ktoré bolo rozhodnutím prečíslované na súpis. č. [REDACTED] Pre rodinný dom stojaci na parcele č. 2670/2 bolo pridelené súpis. číslo [REDACTED]

Za užívanie nehnuteľností a pozemkov jej rodičia riadne platili, následna aj pani Dolinská a teraz aj my uhrádzame daň z nehnuteľností a pozemku.


V uvedenom čase v roku 1961 bohužiaľ vlastník pozemkov Hlavné mesto SR Bratislava a Obvodný národný výbor nedoriešili pozemky pod stavbou domu a garáže. Z uvedeného dôvodu dala p.Dolinská vypracovať nový geometrický plán č. 109/2022 na skutočné zameranie stavby par. č. 2670/30, na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam par. č. 2670/2, 2670/13, 2670/30 úradne overený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom Ing. Dobroľubou Bendžákovou zo dňa 03.10.2022.

Týmto žiadame Hlavné mesto SR Bratislavu o vysporiadanie pozemkov podľa priloženého geometrického plánu, par. č. 2670/2 o výmere 352 m², par. č. 2670/13 o výmere 41 m² a par. č. 2670/30 o výmere 114 m² a ich odkúpenie do nášho osobného vlastníctva od Hlavného mesta SR Bratislavy.

Za vybavenie ďakujeme a ostávame s pozdravom



Mgr. Šimon Horáček

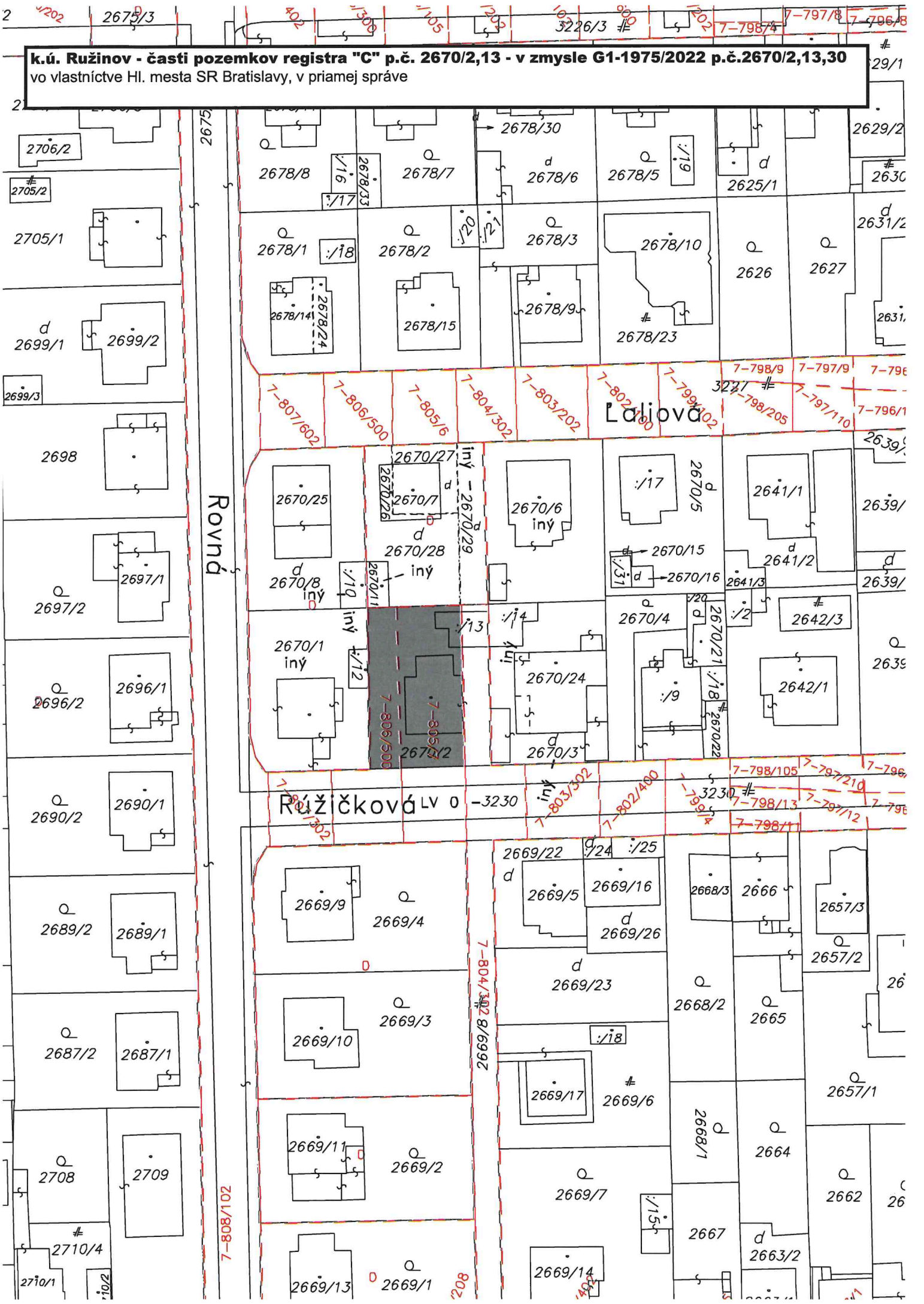


Ing. Lenka Horáčková

Prilohy:

- Zmluva o práve stavby zo dňa 25.04.1961
- Rozhodnutie o povolení stavby zo dňa 31.05.1961
- Rozhodnutie o pridelení súpisného čísla zo dňa 30.01.1975
- Geometrický plán č. 109/2022
- LV č. 1186

k.ú. Ružinov - časti pozemkov registra "C" p.č. 2670/2,13 - v zmysle G1-1975/2022 p.č.2670/2,13,30
vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy, v priamej správe



k.ú. Ružinov - časti pozemkov registra "C" p.č. 2670/2,13 - v zmysle G1-1975/2022 p.č. 2670/2,13,30
vo vlastníctve HI. mesta SR, v priamej správe





Speplatené v zmysle
zákona č. 145/1996 Z.z.

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

Vyhotovitel: Ing. Milica Vašková Gessayova 18 851 03 Bratislava IČO: 119 09 561 č.t. 0905 851354 info@geovis.sk		Kraj: Bratislavský	Okres: Bratislava II	Obec: Bratislava - Ružinov
Kat. územie: Ružinov		Číslo plánu: 109/2022	Mapový list č.: Bratislava 7-0/32	
		GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na zameranie stavby p.č. 2670/30 a na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 2670/2,13,30.</i>		
Vyhotovil:		Autorizačne overil:		Úradne overil: Meno: Ing. Beátrikuba Bonafájková
Dňa: 22.09.2022	Meno: Ing. Milica Vašková	Dňa: 22.09.2022	Meno: Ing. Milica Vašková	Dňa: - 3 - 10 - 2022 Číslo: G1 - 1975/2022
Nové hranice boli v prírode označené múrom		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.: 7509				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny					Nový stav				
pžkn. vložky	listu vlastn. LV	Číslo parcely			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa (sídlo)		
		PK	KN-E	KN-C	ha	m2								ha	m2				
	7868		806/500			393	1	2670/2	126			(806/500	267	orná p.)	doterajší				
	7868		805/7			392	2	2670/2	140			(805/7	123	orná p.)	doterajší				
	7868		804/302			794	3	2670/30	112			(804/302	682	orná p.)	doterajší				
							4	2670/13	17										
							5	2670/13	24										
							6	2670/2	86										
							7	2670/30	2										
							1	806/500	126										
							2	805/7	140										
							6	804/302	86			2670/2	352	zast.pl. 18	Hlavné mesto SR Bratislava Príručná nám. 1, BA				
							7	804/302	2			2670/30	114	zast.pl. 15 10	detto				
							3	805/7	112				41	zast.pl. 16 20	detto				
							4	805/7	17										
							5	804/302	24			2670/13							
spolu:						1579			507				1579						
								Stav podľa registra C KN:											
						466						2670/2	352	zast.pl. 18	ako v stave právnom				
												2670/30	114	zast.pl. 15 10	detto				
						41						2670/13	41	zast.pl. 16 20	detto				
spolu:						507							507						

Legenda: kód spôsobu využívania:

- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor

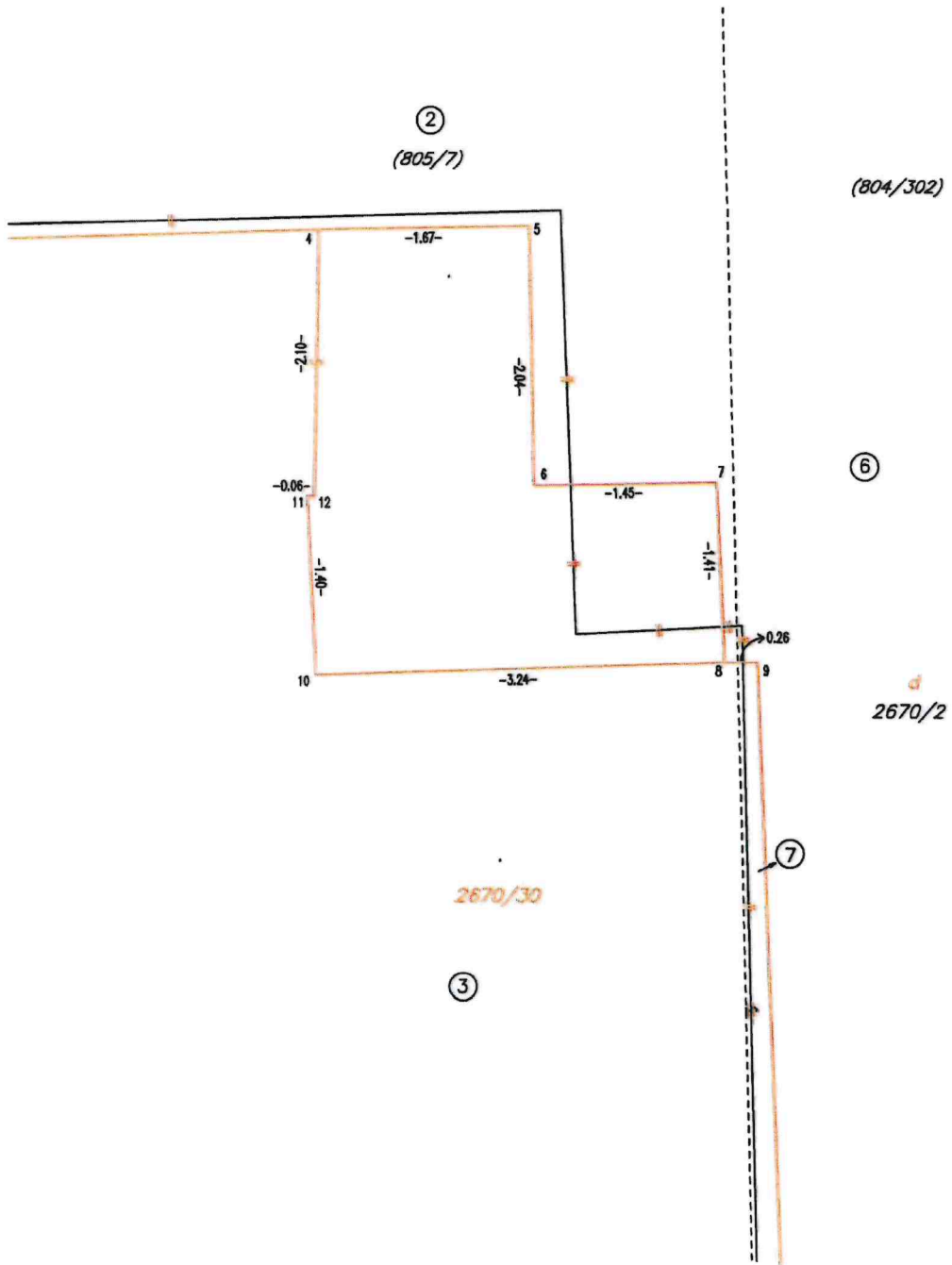
kód druhu stavby:

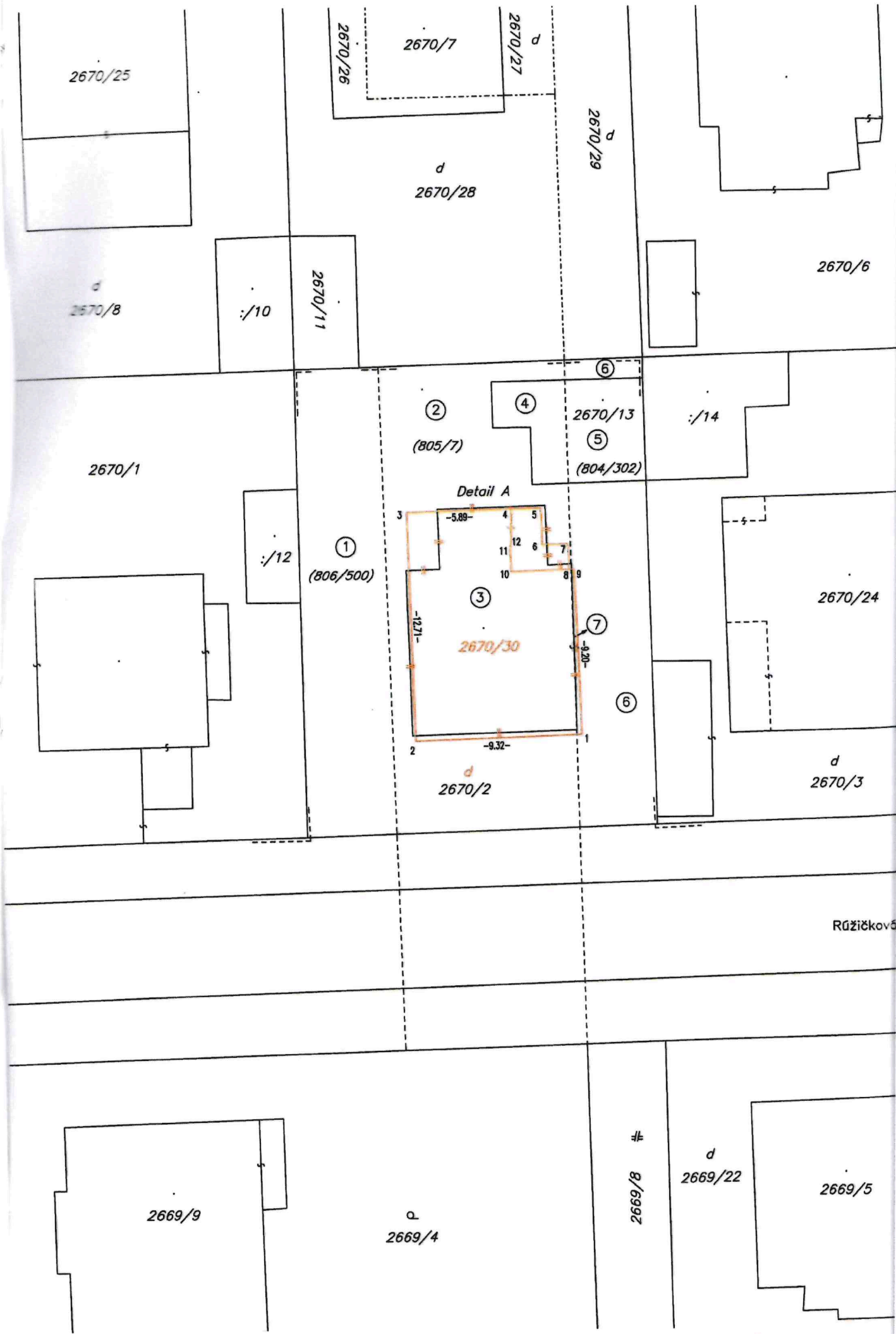
- 10 Rodinný dom
- 20 Iná budova

Pozn.: Stavba na p.č. 2670/2, s.č. 2797, je evidovaná na LV č. 1186.

Pozn.: Stavba na p.č. 2670/13, s.č. 5917, je evidovaná na LV č. 5955.

Detail A





2670/25

2670/26

2670/7

2670/27

2670/29

d
2670/28

d
2670/8

:/10

2670/11

2670/6

2670/1

②
(805/7)

④

⑥

2670/13
⑤
(804/302)

:/14

:/12

①
(806/500)

Detail A

2670/30

2670/24

⑦

⑥

d
2670/3

d
2670/2

Růžičková

2669/9

d
2669/4

¶
8/6992

d
2669/22

2669/5

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Údaje aktuálne k : 01.05.2026
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV Dátum vyhotovenia: 21.05.2026
Katastrálne územie: 805 556 Ružinov Čas vyhotovenia : 13:32:10

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7868 - 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
804/302	680	Orná pôda	1	7	
805/7	392	Orná pôda	1	7	
806/500	393	Orná pôda	1	7	

***** Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané *****

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód pôvodného k.ú.

7 - Prievoz

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

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Údaje aktuálne k : 01.05.2026
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV Dátum vyhotovenia: 21.05.2026
Katastrálne územie: 805 556 Ružinov Čas vyhotovenia : 13:54:23

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1186 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
2797	2670/2	10	Rodinný dom		1
5917	2670/13	20	garáž		1

Iné údaje:

K pozemkom pod stavbami č. 2797 (2670/2) a 5917 (2670/13) nie je evidovaný právny vzťah na liste vlastníctva.

Legenda:

Kód druhu stavby

- 10 - Rodinný dom
- 20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Horáček Šimon r. , Mgr. a Lenka Horáčková r. , Ing.,

Dátum narodenia:

Dátum narodenia: 2

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

Kúpna zmluva
č. 04 88 0... 26 00

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: (IBAN) SK 8975 0000 0000 00258 26343
BIC-SWIFT: CEKOSK BX
Názov prijemcu: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Variabilný symbol: 4880...26
zastúpené : Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,
osoba oprávnená na podpis zmluvy: JUDr. Metod Špaček, PhD. zástupca riaditeľa magistrátu, na základe
Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

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

a

Mgr. Šimon Horáček, rod.

narodený:
rodné číslo
bytom:
Banka:
číslo účtu v tvare IBAN:
a manželka

Ing. Lenka Horáčková, rod.

narodená:
rodné číslo:
bytom:

(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 nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Ružinov, pozemkov registra „E“ KN parc. č. 806/500 – orná pôda vo výmere 393 m², parc. č. 805/7 – orná pôda vo výmere 392 m² a parc. č. 804/302 – orná pôda vo výmere 680 m², k. ú. Ružinov, LV č. 7868 (ďalej len „**Pozemky**“).
2. Geometrickým plánom č. 109/2022 úradne overeným pod č. G1-46/2023 boli Pozemky rozčlenené nasledovne:
 - a) pozemky v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy, a to:
 - **časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/2** - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 352 m², bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 806/500 – orná pôda vo výmere 393 m², LV č. 7868, podľa GP č. 109/2022, úradne overeného dňa 03.10.2022 pod č. G1-1975/2022, a to **diel č. 1 vo výmere 126 m²**,

- **časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/2** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 352 m², bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 805/7 – orná pôda vo výmere 392 m², LV č. 7868, podľa GP č. 109/2022, úradne overeného dňa 03.10.2022 pod č. G1-1975/2022, a to **diel č. 2 vo výmere 140 m²**,
 - **časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/30** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 114 m², bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 805/7 – orná pôda vo výmere 392 m², LV č. 7868 podľa GP č. 109/2022, úradne overeného dňa 03.10.2022 pod č. G1-1975/2022, a to **diel č. 3 vo výmere 112 m²**,
 - **časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/13** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 41 m², bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 805/7 – orná pôda vo výmere 392 m², LV č. 7868, podľa GP č. 109/2022, úradne overeného dňa 03.10.2022 pod č. G1-1975/2022, a to **diel č. 4 vo výmere 17 m²**,
- b) pozemky zverené do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, a to:
- **časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/13** - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 41 m², bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 804/302- orná pôda vo výmere 680 m², LV č. 7868, podľa GP č. 109/2022, úradne overeného dňa 03.10.2022 pod č. G1-1975/2022, a to **diel č. 5 vo výmere 24 m²**,
 - **časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/2** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 352 m², bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 804/302 - orná pôda vo výmere 680 m², LV č. 7868, podľa GP č. 109/2022, úradne overeného dňa 03.10.2022 pod č. G1-1975/2022, a to **diel č. 6 vo výmere 86 m²**,
 - **časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/30** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 114 m², bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 804/302 - orná pôda vo výmere 680 m², LV č. 7868, podľa GP č. 109/2022, úradne overeného dňa 03.10.2022 pod č. G1-1975/2022, a to **diel č. 7 vo výmere 2 m²**.
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva v podiele 1/1 Pozemky uvedené v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy.

Čl. II

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú pozemky uvedené v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **187 062,72 eur**, (slovom: jednoososemdesiatšesťtisícšesťdesiatdva eur sedemdesiatdva centov), t. j. za **368,96 eur /m²** do výlučného vlastníctva v podiele 1/1.
2. Kúpna cena bola stanovená Znaleckým posudkom č. 2/2026 zo dňa 19.01.2026 a Doplňenia č.1 znaleckého posudku č. 2/2026 zo dňa 19.01.2026 vypracovaných znalkyňou Ing. Ivetou Engelmanovou, znalkyňou v odbore stavebníctvo v odvetví odhad hodnoty nehnuteľnosti.
3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **187 062,72 eur** nasledujúcim spôsobom:
 - **Hlavnému mestu SR Bratislava** časť kúpnej ceny vo výške **166 400,96 eur** (pozostáva zo súčtu sumy **145 739,20 eur** za predaj dielov č. 1, 2 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/2, dielu č. 3 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/30, dielu č. 4 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/12670/13 a sumy **20 661,76 eur**, ktorá predstavuje 50% zo sumy 41 323,52 eur za predaj dielu č. 5 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/13 a dielu č. 6 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/2 a dielu č. 7 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/30 v zmysle Čl. 91 ods. 4 písm. e) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK89750000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. 4880...26**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy,
 - **Mestskej časti Bratislava - Ružinov** časť kúpnej ceny vo výške **20 661,76 eur** (predstavuje 50% zo sumy 41 323,52 eur za predaj dielu č. 5 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/13 a dielu č. 6 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/2 a dielu č. 7 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2670/30 v zmysle Čl. 91 ods. 4 písm. e) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy) na účet Mestskej časti Bratislava – Ružinov **IBAN SK380200000001815315657**, vedený vo VÚB, a.s., naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy,
4. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č. 2/2026 a Doplňenia č. 1 znaleckého posudku č. 2/2026 vo výške **651,00 eur** na účet hlavného mesta SR

Bratislava **IBAN SK72750000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **4880...26 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 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

Ďarchy

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

Čl. IV

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatia 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 Pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislava nadpolovičnou väčšinou na svojom zasadnutí konanom dňa 18.06.2026 **Uznesením č. .../2026 a** Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov na svojom zasadnutí konanom dňa ...06.2026 **Uznesením č./2026**, v súlade s § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj ako predaj pozemkov zastavaných stavbami vo vlastníctve žiadateľov a pozemku príslušného k týmto stavbám. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v Čl. I ods. 2, 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 Bratislava k predaju Pozemkov uvedených v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa, oddelenia parkovania zo dňa, oddelenia správy komunikácií zo dňa, oddelenie informatiky, dát a inovácií zo dňa, oddelenia životného prostredia zo dňa a oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa
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 vlastníctvo k predávaným nehnuteľnostiam 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 a Mestskej časti Bratislava - Ružinov. 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 pozemkov, ktoré sú predmetom predaja podľa Čl. I ods. 2. písm. a), vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume **443,71 eur/mesiac** v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorú sú kupujúci povinní 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 13-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho a 4 vyhotovenia pre Mestskú časť Bratislava - Ružinov. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, jeden rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Šesť vyhotovení zmluvy ostane predávajúcemu.

V Bratislave dňa
Predávajúci:
 Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa
Kupujúci:

JUDr. Metod Špaček, PhD.
 zástupca riaditeľa magistrátu

Mgr. Šimon Horáček

Ing. Lenka Horáčková



