



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

Materiál na rokovanie  
Mestskej rady  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 13. 06. 2024

Číslo záznamu: MAG 286774/2024  
Spisový znak: UL1  
Skartačná lehota: A10

### **Návrh**

**na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Devín,  
parc. č. 384, Eve Miklósovej a spol.**

---

#### **Predkladateľ**

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

#### **Zodpovedný:**

JUDr. Andrej Bednárík  
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

#### **Spracovateľ:**

Mgr. Klaudia Lušpaiová  
vedúca oddelenia  
majetkových vzťahov

Mgr. Soňa Balíková  
oddelenie majetkových vzťahov

Peter Dudáš  
oddelenie geodetických činností

#### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť 2x
4. Snímky 3x
5. LV 2x
6. Stanovisko starostky MČ  
Bratislava-Devín
7. Návrh kúpnej zmluvy

Jún 2024

## 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 Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj pozemku registra „E“ KN v k. ú. Devín, parc. č. 384 – ostatné plochy vo výmere 72 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 2982, do podielového spoluvlastníctva Evy Miklósovej, podiel 4/6, Ladislava Miklóša, podiel 1/6, Evy Schmied, podiel 1/6, za kúpnu cenu 250,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 18 000,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude niektorým z kupujúcich v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť v časti týkajúcej sa uvedeného kupujúceho.
2. Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci ako podieloví spoluvlastníci susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 1768 – pozemkov a stavby rodinného domu súpis. č. 803 príslušných k predmetu predaja – majú záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedeného pozemku vo výmere do 400 m<sup>2</sup> v bezprostrednom susedstve s ich nehnuteľnosťami, ktorý je aj v súčasnosti v ich výlučnom užívaní ako súčasť oplotenej záhrady, resp. dvora.

## Dôvodová správa

**PREDMET** : Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v k. ú. Devín, parc. č. 384, Eve Miklósovej a spol.

**ŽIADATELIA** : Eva Miklósová

Ladislav Mikláš

Eva Schmied

### **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU**

**k. ú. Devín**

<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>
384	ostatná plocha	72	LV č. 2982, register „E“
spolu: 72 m <sup>2</sup>			

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet žiadosti**

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

#### **Dôvod a účel žiadosti**

Eva Miklósová, Ladislav Mikláš a Eva Schmied (Markovičová) požiadali o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho vzťahu k tomuto pozemku ako podieloví spoluvlastníci susedných nehnuteľností v k. ú. Devín, a to pozemku registra „C“ KN parc. č. 1203/1, pozemku registra „E“ KN parc. č. 385 zapísaných na liste vlastníctve č. 1768, spolu vo výmere 402 m<sup>2</sup> a rodinného domu súp. č. 803 vybudovaného na pozemku parc. č. 1203/1. Žiadateľka Eva Schmied (pôvodne v žiadosti uvedená ako Eva Markovičová) sa po podaní žiadosti vydala a zmenila adresu pobytu, preto je ďalej uvádzaná ako Eva Schmied.

Žiadatelia ako vlastníci príslušných nehnuteľností majú záujem o pripojenie a scelenie uvedeného pozemku v bezprostrednom susedstve s pozemkami v ich spoluvlastníctve. Pozemok v súčasnosti výlučne užívajú ako súčasť oplotenej záhrady, resp. dvora. Tento pozemok zároveň slúži ako jediný prístup k ich nehnuteľnostiam z ulice.

Predmet predaja sa nachádza v centrálnej časti mestskej časti Devín, v zastavanom území. Prístup k nemu je priamo z miestnej cesty ulica. Pozemok sa nachádza v rovinnom teréne. Daná lokalita má dobrú občiansku vybavenosť.

Žiadatelia v súčasnosti predmetný pozemok výlučne užívajú, a preto uhrádzajú hlavnému mestu bezdôvodné obohatenie.

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

#### **Stanovenie kúpnej ceny**

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 58/2024 zo dňa 22. 05. 2024, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Iveta Engelmannová, ktorá bola vybraná na základe predložených cenových ponúk.

Realitné portály ponúkajú pozemky v širšom okolí predmetu prevodu, pričom ide o stavebné pozemky pre rodinné domy, či záhradné chatky a nie pozemky s rozlohou ako je predmet prevodu.

**Všeobecná hodnota podľa ZP č. 58/2024 zo dňa 22. 05 2024 spolu:** 10 067,04 eur  
**Jednotková hodnota podľa ZP č. 58/2024 zo dňa 22. 05. 2024:** 139,82 eur/m<sup>2</sup>

Po zohľadnení všetkých skutočností, prieskumu lokálneho realitného trhu a najmä zohľadnenia osobitostí pozemku (malá výmera, nepravidelný tvar, obmedzený dopyt o predmetný pozemok vzhľadom na okolitú zástavbu, skutočný účel využitia, možné využitie v zmysle územného plánu) znalec považuje uvedenú hodnotu stanovenú metódou polohovej diferenciacie za objektívnu.

**Cenová mapa:** nie je k dispozícii

**Nájom za 10 rokov:** 4 860,00 eur za výmeru 72 m<sup>2</sup>

**Účtovná cena:** spolu 358,50 eur – 4,98 eur/m<sup>2</sup>

**Bezdôvodné obohatenie:** 486,00 eur/rok

**Náklady za ZP:** 250,00 eur

**Prehľad ponúk realitných portálov:** 313,40 eur/m<sup>2</sup>, spolu 6 268,00 eur (vychádza z ceny väčších pozemkov, ktoré sú vhodné na zastavanie, v ponuke nie sú žiadne podobné pozemky, ani využitím, ani výmerou)

**Cena odporúčaná OMV:** 18 000,00 eur (250,00 eur/m<sup>2</sup>)

**OMV odporúča predaj pozemkov vzhľadom na ich tvar, veľkosť a polohu za kúpnu cenu vo výške 250,00 eur/m<sup>2</sup>.**

Kúpna cena bola stanovená v zmysle rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny. Realitné portály neponúkajú porovnateľné pozemky ako je predmet prevodu, najmä z hľadiska lokality, výmery a využitia pozemku (na realitných portáloch sa nachádzajú ponuky na pozemky na stavebnú činnosť, prípadne rekreačné účely, napr. pozemok vo výmere 796 m<sup>2</sup> za 138,00 eur/m<sup>2</sup>, pozemok vo výmere 537 m<sup>2</sup> za 391,00 eur/m<sup>2</sup>, pozemok vo výmere 605 m<sup>2</sup> za 450,00 eur/m<sup>2</sup>, pozemok vo výmere 756 m<sup>2</sup> za 588,00 eur/m<sup>2</sup>).

### **Informatívna výška nájomného v zmysle Smernice č. S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien hlavného mesta SR Bratislavy**

Pozemok parc. č. 384 je v rozsahu 72 m<sup>2</sup> využívaný v kategórii *Záhrady - samostatné, v záhradkáarských osadách, pri rodinných domoch* – upravená východisková hodnota podľa lokality je 6,75 eur/m<sup>2</sup>/rok, pri výmere 72 m<sup>2</sup> ide o sumu 486,00 eur/rok.

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

Predaj pozemku sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (posledná zmena tohto zákona novelou č. 137/2023 Z. z.) a podľa § 9 ods. 3 písm. a) uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 (Zásady hospodárenia) ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom **obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce. Zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

V tomto prípade ide podľa Zásad hospodárenia o majetkovoprávne usporiadanie pozemkov do 400 m<sup>2</sup>, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku za účelom najmä zlepšenia prístupu, rozšírenia záhrady a v podobných prípadoch.

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci ako podieloví spoluvlastníci susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 1768 – pozemkov a stavby rodinného domu súp. č. 803 príslušných k predmetu predaja – majú záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedeného pozemku vo výmere do 400 m<sup>2</sup> v bezprostrednom susedstve s ich nehnuteľnosťami, ktorý je aj v súčasnosti v ich výlučnom užívaní ako súčasť oplotenej záhrady, resp. dvora.

### **Navrhované riešenie**

Navrhujeme schváliť predmetný predaj nehnuteľností, keďže ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemku, ktorý v súčasnosti je vo výlučnom užívaní žiadateľov ako súčasť oplotenej záhrady, resp. dvora a slúži ako prístup k ich nehnuteľnostiam.

### **Stanoviská odborných útvarov magistrátu**

Oddelenie usmernenia investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 13. 02. 2024:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky, funkčné využitie územia: Obytné územia, málopodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie. Bez námietok.

Záujmový pozemok sa nachádza v ochrannom pásme NKP Devín – Slovanské hradisko.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 08. 02. 2024: Bez pripomienok.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 26. 02. 2024: Súhlasí.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 10. 05. 2024: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 08. 02. 2024: Bez pripomienok.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 13. 02. 2024: Bez pripomienok.

Sekcia informatiky, dát a inovácií, stanovisko zo dňa 23. 02. 2024: Nemá pripomienky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 08. 02. 2024: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 12. 02. 2024: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 09. 02. 2024: Neeviduje zostatok nedaňovej pohľadávky po lehote splatnosti.

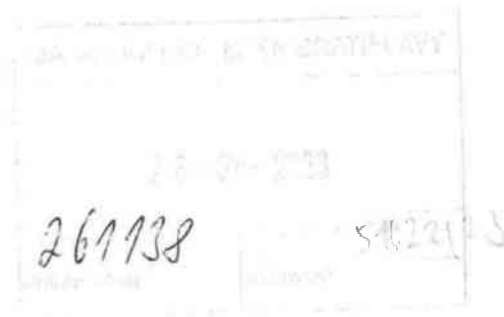
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 19. 02. 2024: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, dňa 23. 05. 2024: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

**Stanovisko starostky MČ Bratislava-Devín zo dňa 14. 02. 2024:**

Súhlasné.

Eva Miklósová, Ladislav Mikloš, Eva Markovičová, <sup>tr</sup>



**MAG0P012VN9X**

Magistrát hlavného mesta  
SR Bratislava  
Odd. majetkových vzťahov  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava

V Bratislave 25.4.2023

Vec: odpredaj pozemku E KN p.č. 384 k.ú. Devín.

Nakoľko sme vlastníkami susedného pozemku /C KN p.č. 1203/1/ a predmetný pozemok E KN p.č.384 k.ú. Devín o výmere 72 m<sup>2</sup> vedeným ako ostatné plochy využívame ako jedinú možnú prístupovú cestu k nášmu rodinnému domu, preto Vás žiadame o odpredaj predmetneho pozemku ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Bližšie informácie a históriu ohľadne užívania pozemku E KN p.č. 384 k.ú. Devín Vám na požiadanie doplníme.

Za vybavenie

Ďakujem

Tel:0908 667703



MAG0P012QDXC

Eva Miklósová, Ladislav Mikloš, Eva Markovičová, Kremel'ská 6, 841 10 Bratislava

~~MSP~~  
SSN

18-05-2023

380463	5.1622/23
Príkaz	Vybavenie

Magistrát hlavného mesta  
SR Bratislava  
Odd. majetkových vzťahov  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava

MESTSKÁ POLÍCIA  
hlavného mesta SR BRATISLAVA

Došlo 18. 05. 2023

Zh.: Pril.:

V Bratislave 15.5.2023

Vec: doplnenie žiadosti na odpredaj pozemku E KN p.č. 384 k.ú. Devín  
zaevidovanú pod č.MAGS OMV 51622/23 /vybavuje p.Balíková/

Pozemok č. 384 registra E je oplotený cca od roku 1950 / fotografie/ a užívame ho ako jediná prístupovú cestu k nášmu rodinnému domu výlučne pre naše potreby.

Upravený majetkový vzťah k užívaniu parcely nemáme.

V súčasnosti ako aj v minulosti sa pozemok využíval len ako prístupová cesta k rodinnému domu a v prípade odpredaja pozemku sa bude naďalej využívať ako jediná prístupová cesta k rodinnému domu len pre naše potreby.

V prípade potreby doplnenia ďalších informácií nás môžete kontaktovať na:

evicka.miklosova@gmail.com

Tel: 0908667703

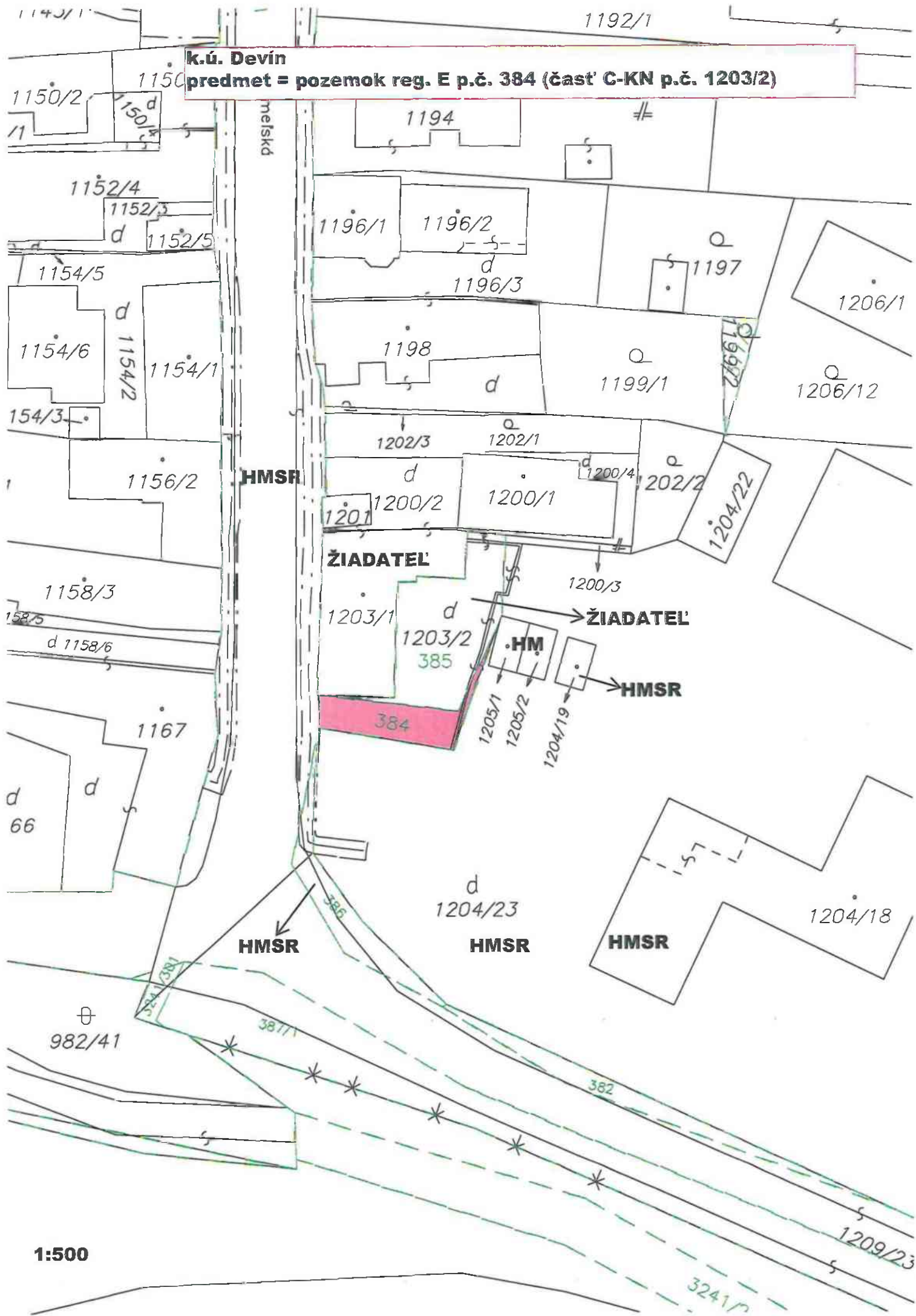
S pozdravom

Miklošová



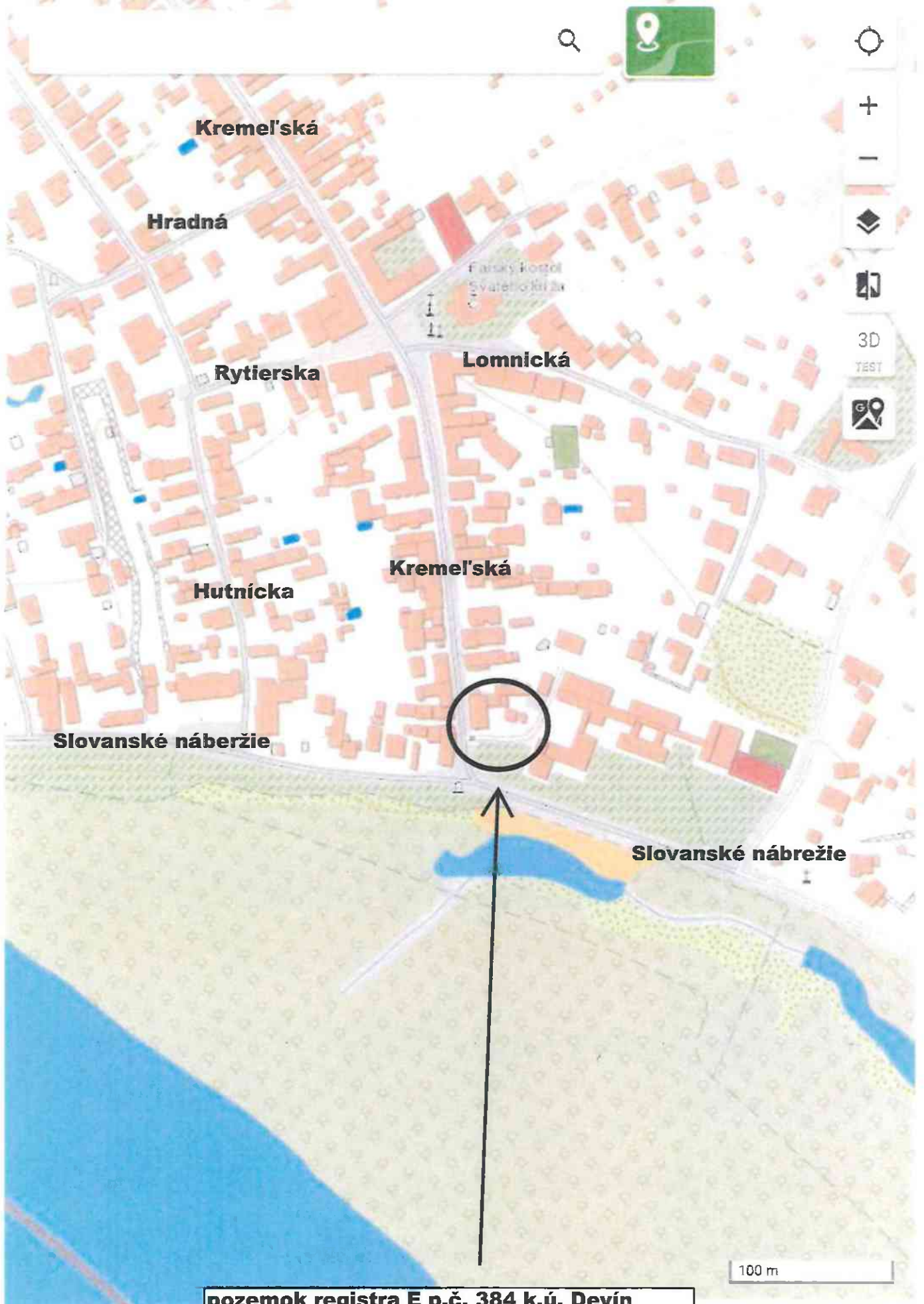
k.ú. Devín

predmet = pozemok reg. E p.č. 384 (časť C-KN p.č. 1203/2)



1:500





**pozemok registra E p.č. 384 k.ú. Devín**



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

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 104 Bratislava IV  
Obec : 529 401 BA-m.č. DEVÍN  
Katastrálne územie: 805 301 Devín

Údaje aktuálne k : 01.05.2024  
Dátum vyhotovenia: 27.05.2024  
Čas vyhotovenia : 10:10:02

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2982 - 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
384	72	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 SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR  
IČO: 00603481  
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Dátum vyhotovenia : 23.5.2024  
 Obec : 529401 Bratislava-Devín Čas vyhotovenia : 15:47:17  
 Katastrálne územie : 805301 Devín Údaje platné k : 22.5.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony  
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1768

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1203/1	212	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
385	180	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
803	1203/1	10	DOM		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 3

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Miklósová Eva r. F. <span style="float: right;">Dátum narodenia:</span>	4/6
	Titul nadobudnutia: Kúpa RI 11/86, Dohoda RII 1/86 - VZ 23/86 ROEP-Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2008 zo dňa 27.03.2008 Osvedčenie o dedičstve 65D/679/2014 zo dňa 10.03.2015, Z-7905/15	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
2	Markovičová Eva r. F. <span style="float: right;">Dátum narodenia:</span>	1/6
	Titul nadobudnutia: Osvedčenie o dedičstve 65D/679/2014 zo dňa 10.03.2015, Z-7905/15	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
3	Mikláš Ladislav r. F. <span style="float: right;">Dátum narodenia:</span>	1/6
	Titul nadobudnutia: Osvedčenie o dedičstve 65D/679/2014 zo dňa 10.03.2015, Z-7905/15	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

Rozhodnutie KÚ č.X-113/2002/opr. zo dňa 22.11.2002;

LV pred THM č.1768 pre parcelu reg. E KN 385

**ČASŤ C: ŤARCHY**

Bez tiarch.

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**



MAG0P00Y00U3



Mestská časť  
Bratislava – Devín  
Kremel'ská 39, 841 10 Bratislava



Ing. arch. Matúš Vallo, primátor  
Hlavné mesto SR Bratislava  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava

MAGS 41904/24

<b>Váš list číslo/zo dňa</b> MAGS OMV 41904/24/48248	<b>Naša značka</b> 1/300/2024/GAL	<b>Vybavuje/linka</b> Galát Martin Mgr.	<b>Bratislava</b> 14.02.2024
--	--------------------------------------	--	---------------------------------

**Vec:** Odpoveď - Žiadosť o stanovisko k predaju časti pozemku

Dňa 13.02.2024 bola na našu mestskú časť doručená žiadosť o stanovisko k predaju časti pozemku registra „C“ parc. č. 1203/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 252 m<sup>2</sup> vedeného ako pozemok registra „E“ parc. č. 384, k. ú. Devín, LV č. 2982 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy s evidenčným číslom MAGS OMV 41904/24/48248 zo dňa 01.02.2024. Vo Vašej žiadosti uvádzate, že žiadatelia Eva Miklósová, Ladislav Miklós a Eva Markovičová ako podieloví spoluvlastníci rodinného domu so súp. č. 803, zapísanom na LV č. 1768, majú záujem o majetkoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku slúžiacemu ako jediná prístupová cesta k ich domu, ktorý je dlhodobo oplotený spolu s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov a v ich výlučnom užívaní. Prípadný prevod má byť realizovaný podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku z dôvodu prípadu hodného osobitého zreteľa v spojení s § 9 ods. 3 písm. a) a h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26.10.2023.

Na základe posúdenia predloženej žiadosti o stanovisko **s ú h l a s í m** s predajom časti pozemku registra „C“ parc. č. 1203/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 252 m<sup>2</sup> vedeného ako pozemok registra „E“ parc. č. 384, k. ú. Devín, LV č. 2982 v rozsahu podľa priloženej snímky z katastrálnej mapy.

~~JUDr. Jana Jakubkovič~~  
~~staroska~~  
mestskej časti Bratislava-Devín

IČO: 00603422  
Bank. spojenie: Slovenská sporiteľňa  
Č.úctu: SK5409 0000 0000 5028001112

DIČ: 2020919142  
e-mail: martin.galat@devin.sk

Tel. 0907830123

**Kúpna zmluva**  
**č. 04 88 ..... 24 00**

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: JUDr. Andrej Bednárík, riaditeľ Sekcie správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, na základe Podpisového poriadku hlavného mesta SR Bratislavy 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 „predávajúci“)

a

**Eva Miklósová, rod.**

podiel 4/6

bytom

nar.:

rod. č.:

**Ladislav Mikláš, rod.**

podiel 1/6

bytom

nar.:

rod. č.:

**Eva Schmied, rod.**

podiel 1/6

bytom

nar.:

rod. č.:

(ďalej aj „kupujúci“)

**Čl. I.**  
**Predmet zmluvy**

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Devín, pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 384 – ostatná plocha vo výmere 72 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. 2982.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do podielového spoluvlastníctva Evy Miklósovej, podiel 4/6, Ladislava Mikloša, podiel 1/6 a Evy Schmied, podiel 1/6 nehnuteľnosť v k. ú. Devín, pozemok registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 384 – ostatná plocha vo výmere 72 m<sup>2</sup>, LV č. 2982.

3. Kupujúci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. 1768, a to pozemku registra „C“ parc. č. 1203/1 a pozemku registra „E“ KN parc. č. 385 a stavby rodinného domu súp. č. 803 stojaceho na pozemku parc. č. 1203/1, ktoré nie sú predmetom predaja.

## Čl. II. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. I odsek 2 za kúpnu cenu celkom **18 000,00 Eur** (slovom osemnásťtisíc Eur) kupujúcim, ktorí nehnuteľnosť za túto cenu kupujú.

2. Znalecký posudok č. 58/2023 zo dňa 22. 05. 2024 vypracovaný Ing. Ivetou Engelmanovou, znalcom v odbore stavebníctvo a ekonómia a manažment, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré uznesením č. ..../2024 zo dňa 27. 06. 2024 schválilo kúpnu cenu vo výške 250,00 Eur/m<sup>2</sup>, čo pri výmere spolu 72 m<sup>2</sup>, predstavuje sumu celkom 18 000,00 Eur.

3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **18 000,00 Eur** rozdelenú nasledovne

Eva Miklósová vo výške 12 000,00 Eur,

Ladislav Mikláš vo výške 3 000,00 Eur,

Eva Schmied vo výške 3 000,00 Eur

na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. ...., naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

4. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 58/2023 vo výške **250,00 Eur** rozdelenú nasledovne

Eva Miklósová vo výške 83,35 Eur,

Ladislav Mikláš vo výške 83,35 Eur,

Eva Schmied vo výške 83,30 Eur

na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. .... **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatia riadne a včas 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 kúpnej ceny riadne a včas, povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

## Čl. III. Ťarchy

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. 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 nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 27. 06. 2024 **uznesením č. ..../2024** v súlade s § 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 Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, keďže kupujúci ako podieloví spoluvlastníci susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 1768 – pozemkov a stavby rodinného domu súp. č. 803 príslušných k predmetu predaja – majú záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedeného pozemku vo výmere do 400 m<sup>2</sup> v bezprostrednom susedstve s ich nehnuteľnosťami, ktorý je aj v súčasnosti v ich výlučnom užívaní ako súčasť oplotenej záhrady, resp. dvora..

2. Prijaté uznesenie bolo schválené trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

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

4. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v čl. I ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 13. 02. 2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 08. 02. 2024, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 12. 02. 2024, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 13. 02. 2024, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 10. 05. 2024, sekcie informatiky, dát a inovácií zo dňa 23. 02. 2024 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 08. 02. 2024.

5. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

6. Kupujúci sa zaväzujú, že spoločne a nerozdielne uhradia správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

#### **Čl. VI. Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania 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 § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.z. po zaplatení kúpnej ceny a náhrady za

vypracovanie znaleckého posudok. Za zaplataenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplataením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplataení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť súčinnosť, ktorá je nevyhnutná pre povolenie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech kupujúcich v zmysle požiadaviek Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.

7. Kupujúci berú na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemku, ktorý je predmetom predaja podľa čl. I ods. 2, vznikol predávajúcim podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 40,50 Eur/mesiac za celú výmeru pozemku 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.

## **Čl. VII. Záverečné ustanovenia**

1. 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.

2. Kupujúci ako dotknuté osoby 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.

3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov.

5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 9-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, jeden rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci každému kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

Predávajúci:  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

---

Kupujúci:

---

Eva Miklósová

---

Ladislav Miklós

---

Eva Schmied

