



## MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 26.09.2024

Číslo záznamu: MAG 481128/2024  
Spisový znak: UK1  
Skartačná lehota: A10

**Návrh**  
**na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku**  
**v Bratislave, k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 1891/6,**  
**Tomášovi Zlatníkovi a Barbore Zlatníkovej**

---

### **Predkladateľ**

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

### **Zodpovedný:**

Ing. Janka Bargerová  
poverená vedením sekcie správy  
nehnuteľností

### **Spracovateľ:**

Mgr. Klaudia Lušpaiová  
vedúca oddelenia majetkových  
vzťahov

Mgr. Lenka Podhradská  
oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Jarmila Kurillová  
oddelenie geodetických činností

### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. GP č. 103/2023
6. LV 2x
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava-  
Záhorská Bystrica
8. Návrh kúpnej zmluvy
9. Výpis z komisie MsZ

September 2024

## NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

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 „C“ KN v k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 1891/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 46 m<sup>2</sup>, vytvoreného podľa GP č. 103/2023 úradne overeného dňa 31. 08. 2023 pod G1-1680/2023 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 652/2 – ostatná plocha vo 35 675 m<sup>2</sup>, LV č. 7186, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Ing. Tomášovi Zlatníkovi a Barbore Zlatníkovej MSc., za kúpnu cenu 300,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 13 800,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 60 dní od 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 celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj sa navrhuje 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 z dôvodu, že ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemku registra „C“ KN parc. č. 1891/6, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku za účelom zlepšenia prístupu k pozemkom registra „C“ KN parc. č. 1891/1, parc. č. 1891/2, parc. č. 1891/5 a parc. č. 1892 a stavbe rodinného domu súpis. č. 7230 na parc. č. 1891/1 a parc. č. 1891/5, k. ú. Záhorská Bystrica, ktoré sú v bezpodielovom spoluvlastníctve kupujúcich.

## Dôvodová správa

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

**ŽIADATELIA** : Ing. Tomáš Zlatník a Barbora Zlatníková, MSc.

### **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV**

#### **k. ú. Záhorská Bystrica**

<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>
1891/6	zastavaná plocha a nádvorie	46	GP č. 103/2023

*Pozemok registra „C“ KN v k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 1891/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 46 m<sup>2</sup> bol vytvoreným geometrickým plánom č. 103/2023 úradne overeným dňa 31. 08. 2023 pod G1-1680/2023 z pozemku registra “E” KN parc. č. 652/2 – ostatná plocha vo 35 675 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 7186 ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy.*

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet žiadosti**

Predmetom žiadosti je pozemok uvedený v špecifikácii.

#### **Dôvod a účel žiadosti**

Listom doručeným dňa 17.04.2023 požiadali žiadatelia o majetkovoprávne vysporiadanie pozemku registra „C“ KN parc. č. 1891/6 formou kúpy, pretože sa nachádza za uličnou čiarou a existujúcim oplotením, je oplotený spolu s rodinným domom súp. č. 7230 na parc. č. 1891/1 a 1891/5 a pozemkami „C“ KN parc. č. 1891/1, 1891/2, 1891/5 a 1892, k. ú. Záhorská Bystrica, ktoré sú v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov. Pozemok je využívaný ako prístup k rodinnému domu, pričom slúži ako predzáhradka a svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s rodinným dom a príľahlou plochou okolo rodinného domu.

Pozemok sa nachádza na ulici Čsl. tankistov, nezasahuje do cesty ani chodníka a jeho predajom nepríde k zamedzeniu prístupu na nehnuteľnosti tretích osôb.

#### **Stanovenie kúpnej ceny**

K navrhovanému predaju bol vypracovaný znalecký posudok č. 37/2024 zo dňa 03. 03. 2024, ktorý vypracovala Ing. Mgr. Jana Pecníková, znalkyňa v odbore: stavebníctvo, odvetvia: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností.

**Všeobecná hodnota podľa ZP č. 37/2024 zo dňa 03. 03. 2024 spolu: 7 503,52 eur**  
**Jednotková hodnota podľa ZP č. 37/2024 zo dňa 03. 03. 2024: 163,12 eur/m<sup>2</sup>**

<b>Cenová mapa:</b>	259,00 eur/m <sup>2</sup>
<b>Nájom za 10 rokov:</b>	3105,00 eur (6,75 eur/m <sup>2</sup> /rok.....46 m <sup>2</sup> )
Podľa smernice S14	
<b>Účtovná cena:</b>	parc. č. 1891/6.....916,15 eur
<b>Bezdôvodné obohatenie:</b>	310,50 eur/rok (6,75 eur/m <sup>2</sup> /rok)
<b>Náklady za ZP:</b>	150,00 eur
<b>Prehľad ponúk realitných portálov:</b>	226,62 eur/m <sup>2</sup>

**Cena odporúčaná OMV:**

**13 800,00 eur (300,00 eur/m<sup>2</sup>)**

**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 záujmovými pozemkami, 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 tvorí prístup k rodinnému domu a slúži ako predzáhradka. Pozemky inzerované na realitných portáloch sú ponúkané za kúpnu cenu 341,77 eur/m<sup>2</sup> (pozemok so záhradnou chatou v lokalite Podkerepušky – Záhorská Bystrica, 395 m<sup>2</sup>), 236,08 eur/m<sup>2</sup> (stavebný pozemok na bytový dom v Záhorskej Bystrici, 720 m<sup>2</sup>), 105,00 eur/m<sup>2</sup> (poľnohospodársky pozemok v zastavanom území obce v Záhorskej Bystrici, 3459 m<sup>2</sup> a 5950 m<sup>2</sup>).

**Bezdôvodné obohatenie**

Hlavné mesto SR Bratislava nemá na uvedený pozemok uzavretú nájomnú zmluvu, preto požadujeme od žiadateľov zaplataenie náhrady za užívanie pozemku do povolenia vkladu vlastníckeho práva, pričom náhrada vychádza zo sadzby 6,75 eur/m<sup>2</sup>/rok v súlade so Smernicou S14 ocenenie výšky nájomov a vecných bremien. Žiadatelia uhradili vo februári 2024 bezdôvodné obohatenie za užívanie pozemku za dva roky spätne vo výške 621,00 eur a pravidelne mesačne uhrádzajú predpisované bezdôvodné obohatenie vo výške 25,90 eur/mesiac.

**Navrhované riešenie**

Predaj sa navrhuje 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 (t. z. 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).

**Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa**

Majetkovoprávne usporiadanie pozemku registra „C“ KN parc. č. 1891/6, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku za účelom zlepšenia prístupu k pozemkom registra „C“ KN parc. č. 1891/1, 1891/2, 1891/5 a 1892 a stavbe rodinného domu súp. č. 7230 na parc. č. 1891/1 a 1891/5, ktoré sú v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov.

**STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU**

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 27. 11. 2023:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 a 08 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť pozemku parc. č. „E“ KN 652/2 v k. ú. Záhorská Bystrica, nasledovné využitie územia: funkčné využitie územia OBYTNÉ ÚZEMIA - málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie. Nemá námietky.

Oddelenie enviromentálnej a technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 28. 11. 2023: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 06. 12. 2023: Nemá pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 18. 12. 2023: Sa nevyjadruje.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 11. 12.2023: Sa nevyjadruje.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 29. 11. 2023: Nevyjadruje sa.

Sekcia informatiky, dát a inovácií, stanovisko zo dňa 16. 01. 2024.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 29. 11. 2023: Nemá výhrady.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 28. 11. 2023: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 23. 01. 2024: Odporúča predaj.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 29. 11. 2023: Neeviduje pohľadávky voči žiadateľom.

Sekcia právnych služieb, dňa 27. 05. 2024: V súčasnosti so žiadateľmi nevedie súdne konanie.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Záhorská Bystrica zo dňa 16. 02. 2024: Súhlasí

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava 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, zverejnilo dňa 11. 06. 2024 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predat' uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.*

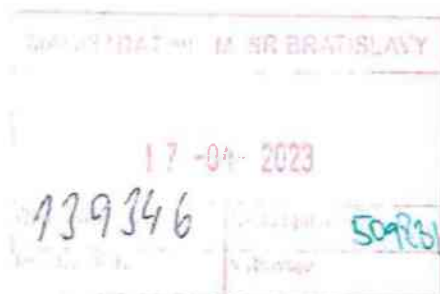
**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 89/2024 zo dňa 13. 06. 2024 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať**

**„Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 1891/6, Tomášovi Zlatníkovi a Barbore Zlatníkovej“.**

Ing. Tomáš Zlatník a Barbora Zlatníková MSc.,

t.č.

mail:



MAG0P012W3KX

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava

Oddelenie majetkových vzťahov

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava

**Vec:** Žiadosť o majetkovo-právne vysporiadanie pozemku C KN p.č. 1891/6, k.ú. Záhorská Bystrica.

Dňa 24.03.2023 nás pán Ing. Michal Zeman, referát evidencie nehnuteľností magistrátu hlavného mesta požiadal doporučeným listom o vyjadrenie k pozemku C KN p.č. 1891/6 v k.ú. Záhorská Bystrica, ktoré sme mu emailovou formou poskytli. Ďalšou komunikáciou sme boli následne odkázaní na oddelenie majetkových vzťahov Bratislavy a vyzvaní na podanie žiadosti o uzatvorenie zmluvného vzťahu k predmetnému pozemku.

Vzhľadom na skutočnosť, že predmetný pozemok sa nachádza za uličnou čiarou a existujúcim oplotením smerom k rodinnému domu v našom vlastníctve, pričom predmetný pozemok je výlučne využívaný už viac ako 50 rokov na prístup k rodinnému domu cez uzamykateľnú bránu a bráničku a ako predzáhrada a tvorí tak svojím umiestnením a využitím neoddeliteľný celok s rodinným domom a príslušnou plochou okolo domu, úctivo Vás žiadame o majetkovoprávne vysporiadanie predmetného pozemku C KN p.č. 1891/6, k.ú. Záhorská Bystrica.

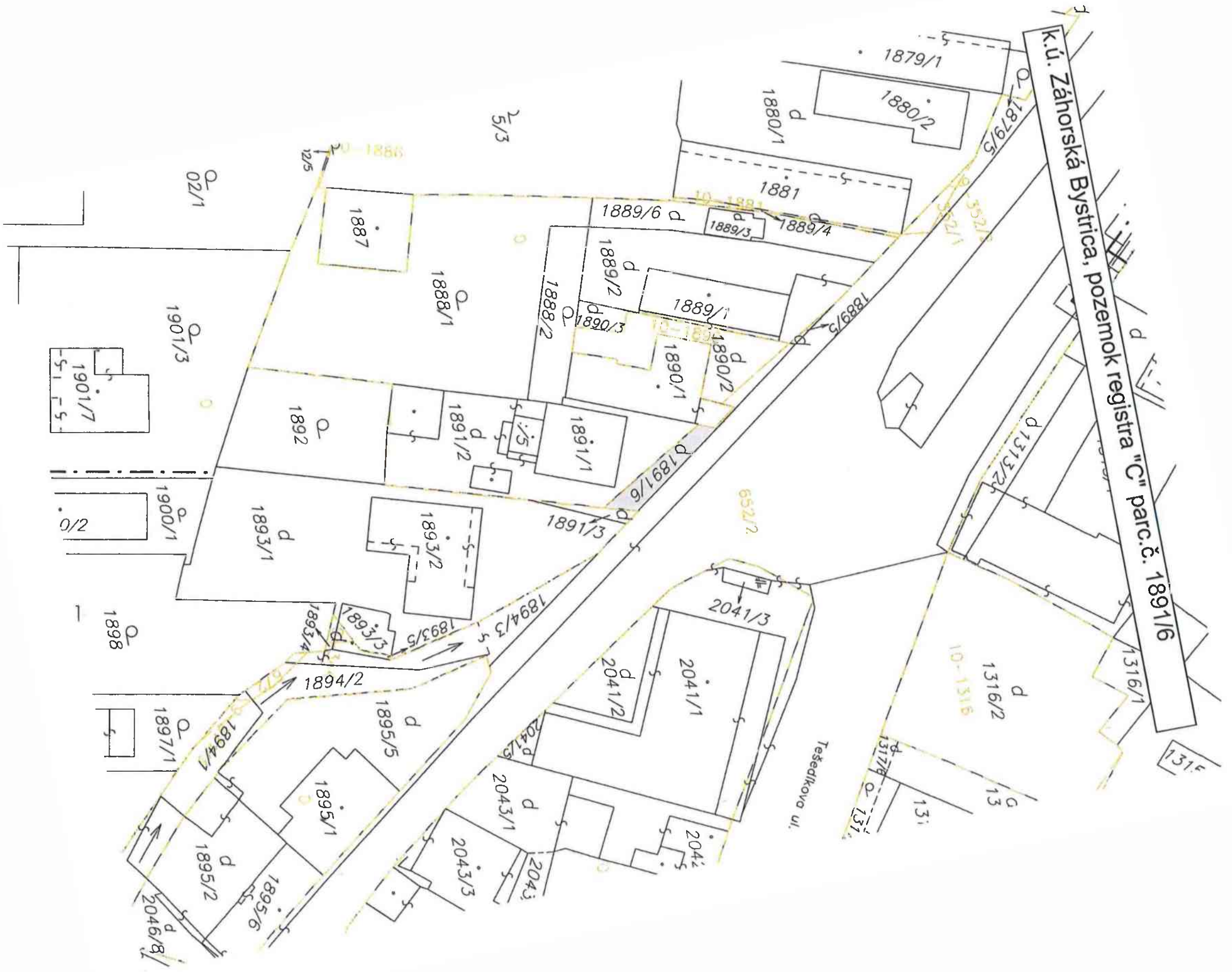
V závislosti od možností preferujeme vysporiadanie formou kúpno-predajnej zmlúvy.

V prípade potreby nás prosím kontaktujte buď na horeuvedené telefónne číslo, alebo email.

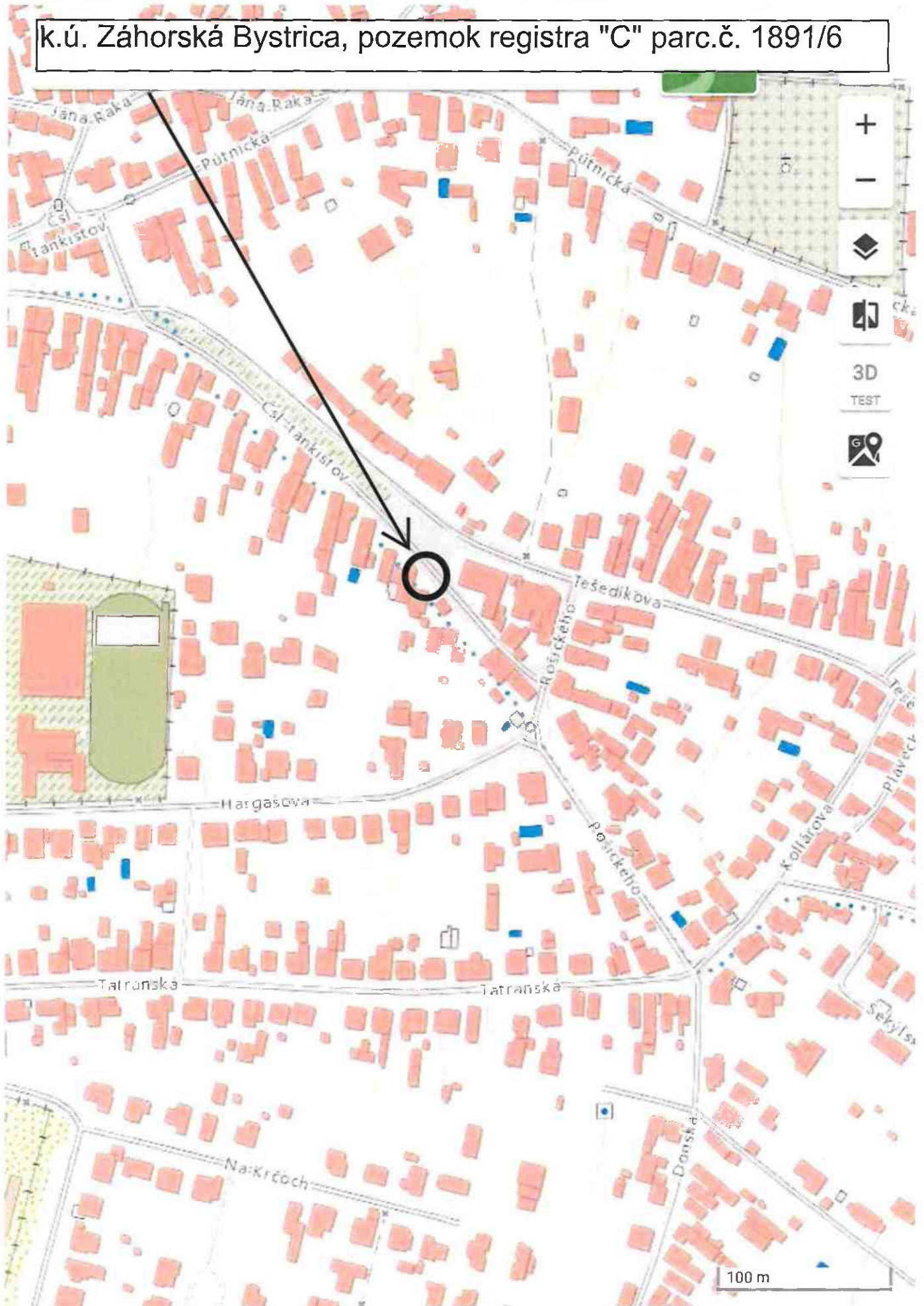
Ďakujeme a ostávame s pozdravom,

V Bratislave dňa 06.04.2023

-----  
Tomáš Zlatník a Barbora Zlatníková (manželka)



k.ú. Záhorská Bystrica, pozemok registra "C" parc.č. 1891/6




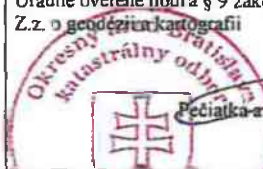


k.ú. Záhorská Bystrica, pozemok registra "C" parc.č. 1891/6



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 nehnuteľnosti

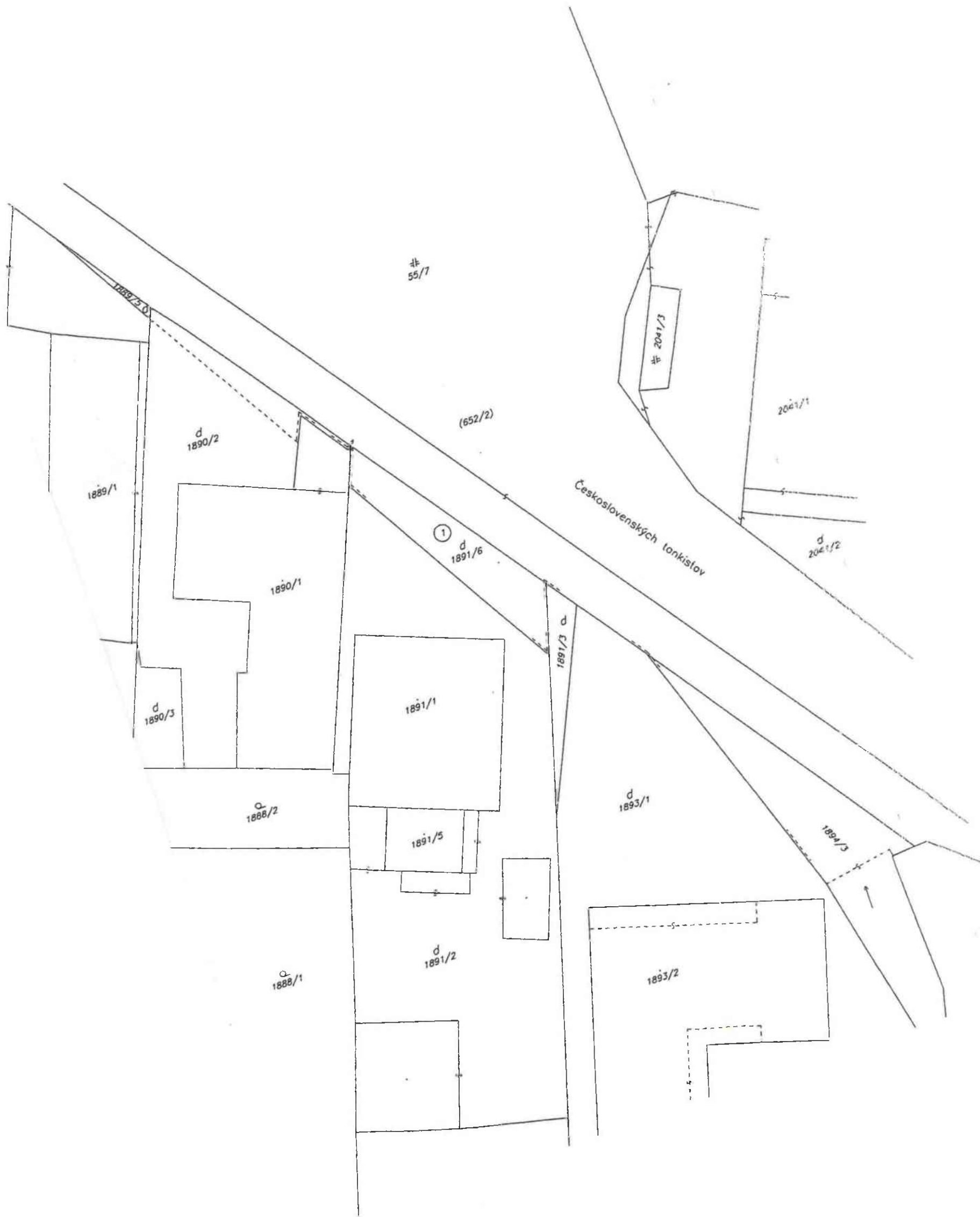
Vyhotovitel:  <b>Ing. Peter Šturcel - Geokart</b> Štúrova 7/G 900 31 Stupava  geodel.sturcel@gmail.com Tel: 0903/413663 IČO: 3454 1063	Kraj <b>Bratislavský</b>	Okres <b>Bratislava IV</b>	Obec <b>Bratislava – m.č. Záh. Bystrica</b>		
	Kat. územie <b>Záhorská Bystrica</b>	Číslo plánu <b>103/2023</b>	Mapový list č. <b>Stupava 0-4/33</b>		
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <i>na určenie vlastníckeho práva k pozemku parc.č. 1891/6</i>					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <b>Ing. Martin Šimončík</b>	
Dňa: <b>18.8.2023</b>	Meno: <b>Ing. Zoltán Horváth</b>	Dňa: <b>18.8.2023</b>	Meno: <b>Ing. Peter Šturcel</b>	Dňa: <b>31-08-2023</b>	Číslo: <b>G1-1680/2023</b>
Nové hranice boli v prírode označené <i>neboli označené</i>		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. <b>8717</b>					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

## VYKAZ VYMER

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, (sídlo)
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely		ha									m <sup>2</sup>	ha		
PK	LV	PK	KN - E	KN - C												
	7186		652/2		3	5675	ost.pl.	1	1891/6	46		(652/2)	3	5629	ost.pl.)	Doterajší
								1			652/2	46	1891/6	46	zast.pl. 18	Zlatník Tomáš, Ing. a Barbora r. Sc.
Spolu:					3	5675				46			3	5675		
				1891/6		46	zast.pl.					1891/6		46	zast.pl. 18	Ako v stave právnom
Spolu:						46								46		

Legenda:

kód spôsobu využívania: 18 - Pozemok, na ktorom je dvor



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

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Údaje aktuálne k : 01.07.2023  
Obec : 529 427 BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA Dátum vyhotovenia: 14.08.2023  
Katastrálne územie: 871 796 Záhorská Bystrica Čas vyhotovenia : 10:31:32

### 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 <sup>2</sup>	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
652/2	35675	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

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 : 104 Bratislava IV Údaje aktuálne k : 01.05.2024  
Obec : 529 427 BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA Dátum vyhotovenia: 27.05.2024  
Katastrálne územie: 871 796 Záhorská Bystrica Čas vyhotovenia : 14:29:50

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.82**

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
1891/1	107	Zastavané plochy a nádvoría	26		1	
1891/2	357	Zastavané plochy a nádvoría	18		1	
1891/5	20	Zastavané plochy a nádvoría	26		1	
1892	288	Záhrady	4		1	

**Legenda:**

**Kód spôsobu využívania pozemku**

- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 26 - Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba

**Kód umiestnenia pozemku**

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**Stavby**

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
7230	1891/1 1891/5	21	Rodinný dom		1

Stavba s.č. 7230 leží na parcelách č. 1891/1 a 1891/5

**Legenda:**

**Kód druhu stavby**

- 21 - Rozostavaná budova

**Kód umiestnenia stavby**

- 1 - Stavba postavaná 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 Zlatník Tomáš r. Ing. a Barbora Zlatníková r. MSc.,

Dátum narodenia:

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

*Titul nadobudnutia*

Kúpna zmluva V-30119/2021 zo dňa 30.09.2021

---

ČASŤ C: ŤARCHY

---

Por.č.: 1

Záložné právo v prospech 365.bank, a.s., IČO: 31340890 na pozemky registra C KN parc.č. 1891/1, 1891/2, 1891/5, 1892, na rozostavanú stavbu rodinného domu so súp.č. 7230 na parc.č. 1891/1 a na rozostavanú stavbu rodinného domu so súp.č. 7230 na parc.č. 1891/5, podľa V-30116/2021 zo dňa 21.09.2021

---

Iné údaje

---

Por.č.: 1

Zmena adresy trvalého pobytu R-2395/2023

---



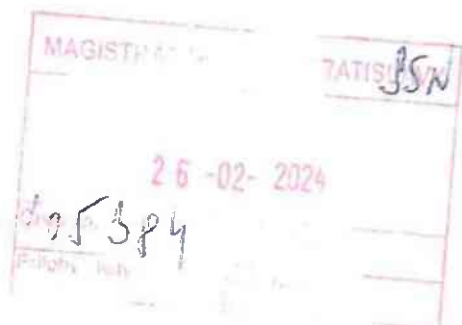
MAG0P00XRNN



Starosta

Ing. Jozef Krúpa

Bratislava - Záhorská Bystrica



Bratislava: 16. 2. 2024

Č. j.: 582/638/2024

**Vec: Stanovisko k predaju pozemku.**

Po obdržaní Vašej žiadosti č. j. MAGS OMV 41720/2024 ohľadom odpredaja pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1891/6, orná pôda vo výmere 46 m<sup>2</sup>, k. ú. Záhorská Bystrica oddeleného geometrickým plánom od 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 za účelom majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k užívanému pozemku.

Po preskúmaní Vašej žiadosti

**s ú h l a s í m**

s predajom vyššie uvedenej nehnuteľnosti žiadateľovi za účelom scelenia pozemkov v jeho vlastníctve.(parc. č. 1891/1, 1891/2, 1891/5, 1892, k. ú. Záhorská Bystrica) a majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k užívanému pozemku.

S pozdravom

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



**Kúpna zmluva**  
**č. 04 88 0... 24 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: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 4880...24

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

osoba oprávnená na podpis zmluvy: JUDr. Andrej Bednárík, riaditeľ sekcie správy nehnuteľností, na základe  
Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

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

a

**Ing. Tomáš Zlatník, rod.**

narodený:

rodné číslo:

bytom:

Banka:

číslo účtu v tvare IBAN:

a manželka

**Barbora Zlatníková, MSc., rod.**

narodená:

rodné číslo:

bytom:

Banka:

číslo účtu v tvare IBAN:

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

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

**Či. I**

**Predmet zmluvy**

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Záhorská Bystrica, pozemok registra „E“ KN parc. č. **652/2** – ostatná plocha vo výmere 35 675 m<sup>2</sup>, LV č. 7186.

2. Geometrickým plánom č. 103/2023 úradne overeným dňa 31. 08. 2023 pod č. G1-1680/2023 bol z pozemku registra „E“ KN parc. č. **652/2** – ostatná plocha vo výmere 35 675 m<sup>2</sup> odčlenený pozemok registra „C“ KN parc. č. **1891/6** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 46 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Pozemok**“).
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva Pozemok.

#### Čl. II

##### Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú pozemok uvedený v čl. I odsek 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **13 800,00 eur**, (slovom: trinásťtisícosemsto eur), t. j. za 300,00 eur /m<sup>2</sup> do bezpodielového spoluvlastníctva.
2. Kúpna cena bola stanovená Uznesením č. .../2024 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 27.06.2024.
3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **13 800,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **4880...24**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
4. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č. 37/2024 vo výške **150,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **4880...24 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto 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 § 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 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

#### 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 Pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy **trojpätinovou väčšinou** na svojom zasadnutí konanom dňa 27.06.2024 **Uznesením č. .../2024**, v súlade § 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 ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemku registra „C“ KN parc. č. 1891/6, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku za účelom zlepšenia prístupu k pozemkom registra „C“ KN parc. č. 1891/1, 1891/2, 1891/5 a 1892 a stavby rodinného domu súp. č. 7230 na parc. č. 1891/1 a 1891/5, k. ú. Záhorská Bystrica, ktoré sú v bezpodielovom spoluvlastníctve kupujúcich.

2. Kupujúci vyhlasujú, že je im predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 2, dobre známy, a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.
3. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju Pozemku uvedeného v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 27.11.2023, oddelenia enviromentálnej a technickej infraštruktúry zo dňa 28.11.2023, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 06.12.2023, oddelenia parkovania zo dňa 18.12.2023, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 11.12.2023, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 29.11.2023, sekcie informatiky, dát a inovácií zo dňa 16.01.2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 29.11.2023, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 28.11.2023, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 29.11.2023 a oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 23.01.2024.
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. 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 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 2 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. Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradia kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

## **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 10-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru 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, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim 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. Andrej Bednárík**  
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

---

**Ing. Tomáš Zlatník**

---

**Barbora Zlatníková MSc.**

## Výpis

### zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 10. 06. 2024

K bodu

Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 1891/6, Tomášovi Zlatníkovi a Barbore Zlatníkovej

#### Návrh uznesenia komisie:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR 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 „C“ KN v k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 1891/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 46 m<sup>2</sup>, vytvoreného podľa GP č. 103/2023 úradne overeného dňa 31. 08. 2023 pod G1-1680/2023 z pozemku registra “E” KN parc. č. 652/2 – ostatná plocha vo 35 675 m<sup>2</sup>, LV č. 7186, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Ing. Tomášovi Zlatníkovi a Barbore Zlatníkovej MSc., za kúpnu cenu 300,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 13 800,00 eur, s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 60 dní od 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 celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj sa navrhuje 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 z dôvodu, že ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemku registra „C“ KN parc. č. 1891/6, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku za účelom zlepšenia prístupu k pozemkom registra „C“ KN parc. č. 1891/1, parc. č. 1891/2, parc. č. 1891/5 a parc. č. 1892 a stavbe rodinného domu súpis. č. 7230 na parc. č. 1891/1 a parc. č. 1891/5, k. ú. Záhorská Bystrica, ktoré sú v bezpodielovom spoluvlastníctve kupujúcich.

#### Hlasovanie:

Prítomní: 7,

Za: 7, Proti: 0, Zdržal sa: 0

**Návrh uznesenia bol prijatý.**

Za správnosť opisu: Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.

V Bratislave 10. 06. 2024

