



## MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie  
Mestskej rady  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 10.10.2024

Číslo záznamu: MAG 526720/2024  
Spisový znak: UL1  
Skartačná lehota: A10

### Návrh

na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave,  
k. ú. Ružinov, parc. č. 1015/17, parc. č. 1015/24, Ing. Ladislavovi Biathovi

#### Predkladateľ

Tak ako je uvedené  
v Sumárnom krycom liste  
materiálov na rokovanie  
Mestskej rady  
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

Oľga Kosibová  
oddelenie geodetických činností

#### Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. GP č. 8/2022
6. LV 2x
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava-  
Ružinov
8. Návrh kúpnej zmluvy

Október 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 pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 1015/17 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25 m<sup>2</sup>, vytvoreného GP č. 8/2022 úradne overeným dňa 11. 02. 2022 pod G1-183/2022, z pozemku registra „E“ KN parc. č. 421/208 – záhrada vo výmere 63 m<sup>2</sup>, LV č. 7868 a parc. č. 1015/24 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 40 m<sup>2</sup>, vytvoreného GP č. 8/2022 úradne overeným dňa 11. 02. 2022 pod G1-183/2022, z pozemkov registra „E“ KN parc. č. 421/3 – záhrada vo výmere 517 m<sup>2</sup> a parc. č. 421/108 – záhrada vo výmere 308 m<sup>2</sup>, LV č. 7868, do výlučného vlastníctva Ing. Ladislavovi Biathovi, za kúpnu cenu 402,09 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 26 135,85 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
3. Kupujúci uhradí ku dňu podpísania kúpnej zmluvy kupujúcim svoje nedoplatky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, evidované ku dňu schválenia tohto uznesenia, inak toto uznesenie stratí platnosť.

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 pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1015/17, parc. č. 1015/24, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku registra „C“ KN parc. č. 1015/17 pod stavbou garáže súpis. č. 19132 a pozemku registra „C“ KN parc. č. 1015/24, ktorý je užívaný ako záhrada a je oplotený spolu s pozemkom registra „C“ KN parc. č. 1015/2 a stavbou rodinného domu súpis. č. 874 na parc. č. 1015/2, k. ú. Ružinov, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve kupujúceho.

## Dôvodová správa

**PREDMET** : Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v k. ú. Ružinov, parc. č.1015/17, 1015/24

**ŽIADATEĽ** : Ing. Ladislav Biath

### **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV**

#### **k. ú. ZRužinov**

<b>parc. č.</b>	<b>drnh pozemku</b>	<b>výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>pozn.</b>
1015/17	zastavaná plocha a nádvorie	25	GP č. 8/2022
1015/24	zastavaná plocha a nádvorie	40	GP č. 8/2022

**Spoln: 65 m<sup>2</sup>**

*Pozemok registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 1015/17 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25 m<sup>2</sup> bol vytvorený geometrickým plánom č. 8/2022 úradne overeným dňa 11. 02. 2022 pod G1-183/2022 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 421/208 – záhrada vo výmere 63 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 7868 ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy a pozemok registra „C“ KN parc. č. 1015/24 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 40 m<sup>2</sup> bol vytvorený geometrickým plánom č. 8/2022 úradne overeným dňa 11. 02. 2022 pod G1-183/2022 z pozemkov registra „E“ KN parc. č. 421/3 – záhrada vo výmere 517 m<sup>2</sup> a parc. č. 421/108 – záhrada vo výmere 308 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 7868 ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy.*

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet žiadosti**

Predmetom žiadosti sú pozemky uvedené v špecifikácii.

#### **Dôvod a účel žiadosti**

Listom doručeným dňa 05.12.2023 požiadal žiadateľ o odkúpenie pozemkov uvedených v špecifikácii. Žiadateľ je vlastníkom stavby súp. č. 874 – rod. dom na parc. č. 1015/2 a stavby súp. č. 19132 ul. – garáž na parc. č. 1015/17 a pozemku registra „C“ KN parc. č. 1015/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 186 m<sup>2</sup>, ktoré sú zapísané na LV č. 1046. Rodinný dom vo vlastníctve žiadateľa je krajnou stavbou v radovej zástavbe na ulici. Garáž vo vlastníctve žiadateľa bezprostredne susedí s rodinným domom v jeho vlastníctve a nachádza sa na parc. č. 1015/17, o ktorej odkúpenie požiadal žiadateľ, aby vysporiadal pozemok nachádzajúci sa pod stavbou v jeho vlastníctve. Spolu s rodinným domom má žiadateľ oplotený aj pozemok parc. č. 1015/24, ktorý využíva ako záhradu a o ktorého odkúpenie taktiež požiadal, aby zosúladiť faktický stav so stavom právnym.

Pozemky parc. č. 1015/17, parc. č. 1015/24, k. ú. Ružinov sa nachádzajú na ulici, nezasahujú do cesty ani chodníka a ich predajom nepríde k zamedzeniu prístupu na nehnuteľnosti tretích osôb.

#### **Stanovenie kúpnej ceny**

K navrhovanému predaju bol vypracovaný znalecký posudok č. 130/2024 zo dňa 13. 09. 2024, ktorý vypracoval znalec: Ing. Peter Skákala, PhD., znalec v odbore stavebníctvo.

**Všeobecná hodnota podľa ZP č. 130/2024 zo dňa 13.09.2024 spoln: 26 135,85 eur**  
**Jednotková hodnota podľa ZP č. 130/2024 zo dňa 13.09.2024: 402,09 eur/m<sup>2</sup>**

**Cenová mapa: 271,00 eur/m<sup>2</sup>**

**Nájom za 10 rokov: 7 395,00 eur (25,50 eur/m<sup>2</sup>/rok.....25 m<sup>2</sup>**  
**Podľa Smernice S14 2,55 eur/m<sup>2</sup>/rok.....40 m<sup>2</sup>)**

**Účtovná cena:** 1015/17.....9 958,18 eur  
1015/24..... 547,70 eur  
spolu: 22 057,36 eur

**Bezdôvodné obohatenie:** 739,50 eur/rok (25,50 eur/m<sup>2</sup>/rok.....25 m<sup>2</sup>  
Podľa Smernice S14 2,55 eur/m<sup>2</sup>/rok.....40 m<sup>2</sup>)

**Náklady za ZP:** 360,00 eur za ZP č. 130/2024

**Prehľad ponúk realitných portálov:** 407,75 eur/m<sup>2</sup>, čo pri výmere 65 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 26 503,75eur

**Cena odporúčaná OMV:** 26 135,85 eur (402,09 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 pozemky, z ktorých jeden je zastavaný garážou vo vlastníctve žiadateľa a druhý slúži ako záhrada pri rodinnom dome vo vlastníctve žiadateľa. Pozemky inzerované na realitných portáloch sú ponúkané za kúpnu cenu 575,00 eur/m<sup>2</sup> (pozemok pre rodinné domy v lokalite Nové záhrady VII – Ružinov, 520 m<sup>2</sup>), 242,00 eur/m<sup>2</sup> (rekreačný pozemok na Starej Černicovej na Nivách, 641 m<sup>2</sup>), 375 eur/m<sup>2</sup> (záhrada na výstavbu rodinného domu v lokalite Domové role - Ružinov, 799 m<sup>2</sup>), 439 eur/m<sup>2</sup> (pozemok v záhradkárskej oblasti pri Zlatých pieskoch, Trnávka, 695 m<sup>2</sup>).

### **Bezdôvodné obohatenie**

Hlavné mesto SR Bratislava nemá na uvedené pozemky uzavretú nájomnú zmluvu, preto požadujeme od žiadateľa zaplatať náhradu za užívanie pozemkov do povolenia vkladu vlastníckeho práva, pričom náhrada vychádza zo sadzby 1,19 eur/m<sup>2</sup>/rok za pozemok parc. č. 1015/24 (pozemok užívaný ako záhrada pri rodinnom dome) a zo sadzby 25,50 eur/m<sup>2</sup>/rok za pozemok parc. č. 1015/17 (pozemok pod stavbou garáže) v súlade so Smernicou S14 ocenenie výšky nájomov a vecných bremien.

### **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 pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1015/17, parc. č. 1015/24, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku registra „C“ KN parc. č. 1015/17 pod stavbou garáže súp. č. 19132 a pozemku registra „C“ KN parc. č. 1015/24, ktorý je užívaný ako záhrada a je oplotený spolu s pozemkom registra „C“ KN parc. č. 1015/2 a stavbou rodinného domu súp. č. 874 na parc. č. 1015/2, k. ú. Ružinov, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve kupujúceho.

### **STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU**

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 20. 05. 2024:

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 sú pozemky reg. C-KN parc. č. 1015/17 a 1015/24 v k. ú. Ružinov, funkčné využitie územia: OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo

funkcie 101, stabilizované územie. Nemá pripomienky.

Oddelenie enviromentálnej a technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 21. 05. 2024: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 24. 05. 2024: Nemá pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 23. 05. 2024: Súhlasí.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 20.08.2024: Sa nevyjadruje.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 23. 05. 2024.: Bez pripomienok.

Sekcia informatiky, dát a inovácií, stanovisko zo dňa .09.2024

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 23. 05. 2024: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 20. 05. 2024: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 29. 05. 2024: Odporúča predaj.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 23. 05. 2024: Neeviduje voči žiadateľovi pohľadávky.

Sekcia právnych služieb, dňa 24. 09. 2024: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Ružinov zo dňa 06. 09. 2024: Súhlasí.

Ing. Ladislav BIATH,



MAG0P00YIF8Q

Magistrát Hlavného Mesta SR Bratislavy  
odd. Správy nehnuteľného majetku -  
Mgr. Lenka Podhradská.

v BA 03.12.2023

Primaciálne nám. Č.1  
814 99 BRATISLAVA

14/11

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 5 -12- 2023	
Číslo zápisu: 596105	Prilohy / listy: pp
Vybavuje:	

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemkov

Vážená pani Mgr. Podhradská,

MAGS DMV 61597/23

po telefonickom rozhovore a Vašom podrobnom vysvetlení, aka postupovať pri žiadosti o odkúpenie pozemkov, tak činím a začnem tým ako sa od roku 1972, kedy bola dokončená výstavba rodinného domu a garáže na Šalviovej ul. 24., ktorý postavili moji rodičia Tibor a Katarína Biathoví a to na základe Stavbebného povolenia zo dňa 14.6.1968, Dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku zo dňa 29.1.1969 a Rozhodnutí o prípustnosti novostavby átriového domu zo dňa 27.4.1970 vydaného Odborom výstavby národného výboru Bratislava - Ružinov.

Kolaudačne rozhodnutie ktorým sa povoľuje užívanie stavby rodinného domu a garáže pod číslom 327/4255/90 Str. bolo mojim rodičom vydané dňa 27.12.1990.

Stavba bola dokončená v roku 1972, odkedy ju užívali moji rodičia a to aj po roku 1991, kedy mi predmetnú nehnuteľnosť previedli darovacou zmluvou zo dňa 21.11.1991.

Teda: na základe zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.8 písm. e) z dôvodu, že som ako budúci kupujúci, vlastník susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 1046

žiadam týmto o možnosť odkúpenia pozemkov ktoré sú priamo dotknuté a späť s pozemkom a nehnuteľnosťami v mojom vlastníctve .

Jedná sa o:

RUŽINOV

1. parcela 1015/24 o ploche 40 m<sup>2</sup>. Táto parcela je súčasťou záhrady oplotenej od roku 1972 murovaným a tehlovým oplotením.

2. parcela 1015/17 o ploche 25 m<sup>2</sup>. Táto parcela je celá zastavaná garážou spojenou s rodinným domom spoločnou stenou aj schodiskom vedúcim do suterénu rodinného domu. Garáž má už samostatné súpisné číslo 19132.

Krátke zdôvodnenie mojej žiadosti:

Pozemky, ktoré by som chcel získať, chcem majetkovoprávne vysporiadať, nakoľko ich v dobrej viere **moja rodina dlhodobo užívala a udržiavala s vedomím, že ide o naše vlastníctvo** a že boli na nich už v dávnej minulosti postavené stavby - Rodinný dom, garáž, murované oplotenie záhrady. Tieto pozemky sú inak nevyužiteľné pre inú osobu alebo subjekt ako pre nás, nakoľko sú súčasťou stavieb a dvora a sú aj takto oplotené. Teda je zamedzený voľný pohyb iných spoluobčanov Bratislavy po týchto pozemkoch (viď: prílohy k žiadosti !)

Po darovaní som nič s nehnuteľnosťami neriešil, nakoľko v tom období som sa musel postarať o veľmi chorú mamu a neskôr aj môjho otca. Bol som presvedčený, že celá nehnuteľnosť je riadne vysporiadaná. Žiaľ až keď som sa zaujímal o možnosť úveru a jeho zabezpečenia mojím rodinným domom, som zistil že, dve nevysporiadané parcely predstavujú problém. Skúšal som aj myšlienku získania práv k pozemkom súdnou cestou alebo vydržaním, ale vzhľadom k predpokladanému neúmerne dlhému času a neistému výsledku skúšam cestu odkúpenia.

Vzhľadom k tomu všetkému čo sa udialo, mam záujem o vysporiadanie pozemkov pod garážou a v záhrade a to za účelom možnosti ďalšieho nakladania s danou nehnuteľnosťou, chcem sa obrátiť na Magistrát so žiadosťou o odkúpenie do osobného vlastníctva **s prosbou o určenie prijateľnej ceny prihladajúcej na skutočnosť, že dané parcely nemajú prakticky žiadne iné možné využitie ako je v súčasne dobe.**

Priložené prílohy:

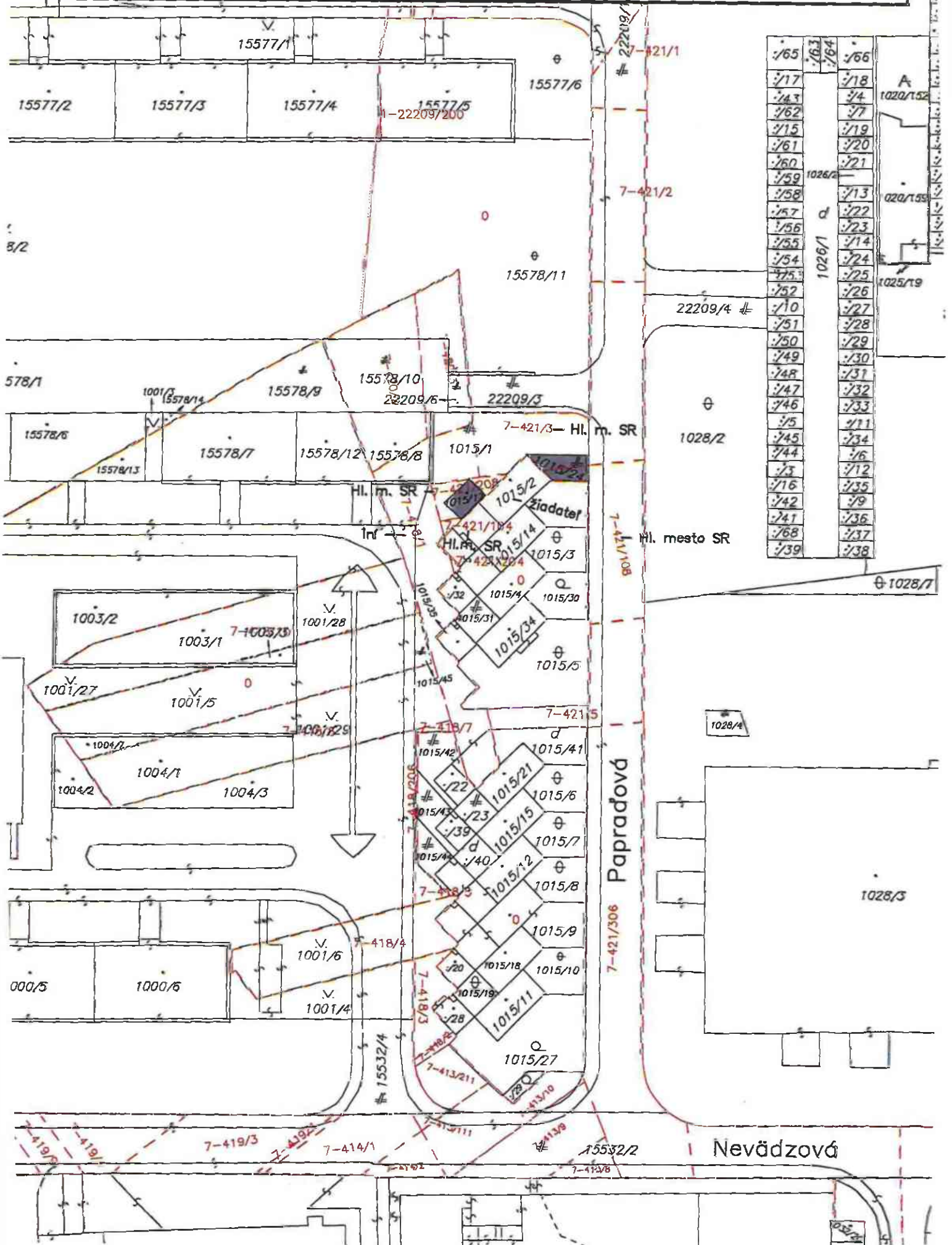
Určenie súpisného čísla pre garáž, kde som pre lepšiu prehľadnosť vyznačil o ktoré pozemky sa vlastne jedná.

(parcely o ploche 40m<sup>2</sup> 1015/24, ktorá je súčasťou záhrady a je rozdelená na číslo 1 a 2 [ 23 + 17 m<sup>2</sup> ], pretože podľa Výkazu výmeru na GP to boli časti parcel na LV 7868 KN-E 421/3 a 421/108. Foto dotknutých stavieb a plôch, LV - ka - 1046, Výpis reg. C - Garáž

Ing. Ladislav Biath

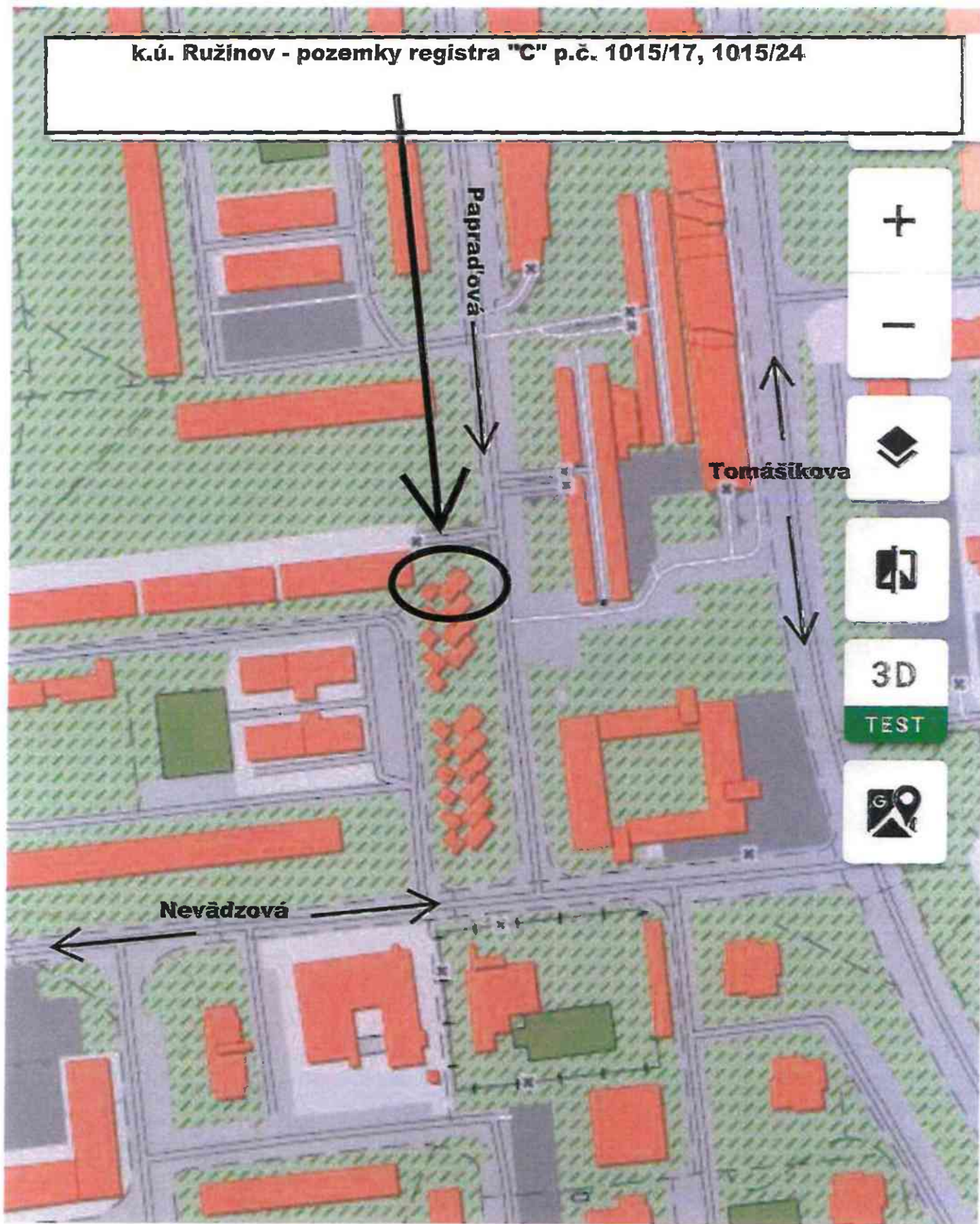
k.ú. Ružinov

predmet - pozemky registra "C" p.č. 1015/17,24 vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy





k.ú. Ružinov - pozemky registra "C" p.č. 1015/17, 1015/24



100 m

k.ú. Ružinov - pozemky registra "C" p.č. 1015/17,24 vo vlastníctve Hl. mesta SR





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

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

Vyhoviteľ <b>geozent</b> Ing. Jozef Zentko Kadnárova 43 831 51 Bratislava tel. 0905 715226 jozei.zentko@geozent.sk IČO : 1165 0290	Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec Bratislava – m.č. Ružinov		
	Kat. územie Ružinov	Číslo plánu 8/2022	Mapový list č. Bratislava 7-0/11		
Vyhotovitel		Autorizačne overil		Uradne overil Meno : <b>Ing. Monika Vlčková</b>	
				Dňa : 31.1.2022	Meno : Ing. Jozef Zentko
Nové hranice boli v prírode označené múrom , plotom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania zmien ( meračský náčrt ) č. 7401					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					



## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav							
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (Iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
písm. vložky	číslo miestn.	parcely		ha										m <sup>2</sup>	ha		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
<i>Stav právny</i>																	
	7868		421/3		517		záhrada	1	1015/24	23		(421/3	494		záhrada)	Doterajší	
	7868		421/108		308		záhrada	2	1015/24	17		(421/108	291		záhrada)	detto	
	7868		421/208		63		záhrada	3	1015/17	25		(421/208	38		záhrada)	detto	
	7868		421/104		6		zast.pl.					(421/104	6		zast.pl.)	deno	
								3			421/208	25	1015/17	25	zast.pl.	Ing. Ladislav Bielik S. J. ...	
								1			421/3	23			zast.pl.	7	
								2			421/108	17	1015/24	40	zast.pl.	18	
	1046			1015/2	186		zast.pl.					1015/2	75		zast.pl.	15	
												1015/46	37		zast.pl.	10	
												1015/47	74		zast.pl.	18	
<i>Spolu:</i>					1080					65			65		1080		

## 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)
pkzn vozky	listu vlastn.	parcely			ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
				1015/17	25							1015/17	25		zast.pl. 16 7	Ako v stave právnom	
				1015/24	40							1015/24	40		zast.pl. 18	detto	
	1046			1015/2	186							1015/2	75		zast.pl. 15 10	detto	
												1015/46	37		zast.pl. 18	detto	
												1015/47	74		zast.pl. 18	detto	
<b>Spolu:</b>					251								251				
					<p><i>Legenda: kód spôsobu využívania</i></p> <p>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</p> <p><i>kód druhu stavby</i></p> <p>7 - Samostatne stojaca garáž  10 - Rodinný dom</p> <p><i>Poznámka: Výmera dielu č. 4 od EKN p.č. 421/104 je menšia ako 1 m<sup>2</sup></i></p>												

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

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 102 Bratislava II  
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV  
Katastrálne územie: 805 556 Ružinov

Údaje aktuálne k : 1.4.2024  
Dátum vyhotovenia: 02.05.2024  
Čas vyhotovenia : 08:10:37

**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

Parcelečné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. ÚO
421/3	517	Záhrady	1	7	
421/104	6	Zastavané plochy a nádvoría	1	7	
421/108	308	Záhrady	1	7	
421/208	63	Záhrady	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

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 2.5.2024  
 Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 8:51:09  
 Katastrálne územie : 805556 Ružinov Údaje platné k : 1.5.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony  
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1046

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
1015/2	186	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

Stavby

Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
874	1015/2	10	rod.dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					
19132	1015/17	7	ul. Šalviová		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1015/17 pod stavbou s.č. 19132 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

7 Samostatne stojaca garáž

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: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluovlastnícky podiel
1	Biath Ladislav, Ing., r. Dátum narodenia:	1/1





MAG0P01250ZI

**Martin Chren**

starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov

MAGISTRÁT M. P. O. BRATISLAVA

18.09.2024

521 177

Prílohy / listy

Bratislava, 06.09.2024

NPaON/OM/9875/45057/2024/VeB

Vážený pán primátor,

listom č. MAGS OMV 45224/24 doručeným dňa 09.08.2024 ste požiadali o stanovisko k predaju pozemkov registra „C“ KN v katastrálnom území Ružinov:

- parc. č. 1015/17 o výmere 25 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie bez založeného listu vlastníctva, identifikovaného ako časť pozemku registra „E“ KN parc. č. 421/208 zapísaného na liste vlastníctva 7868;
- parc. č. 1015/24 o výmere 40 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie bez založeného listu vlastníctva, identifikovaného ako časť pozemku registra „E“ KN parc. č. 421/3 a parc. č. 421/108 zapísaných na liste vlastníctva 7868.

Predmetné pozemky nie sú zverené do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov.

S prevodom vlastníckeho práva k predmetným pozemkom

**súhlasím**

za dodržania nasledovných podmienok:

1. podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, § 47 je vlastníkom, správcou alebo nájomcom pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať;

2. vlastní, správca, nájomca alebo užívateľ, sú povinní udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojim stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. 2 VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016; vlastní, správca alebo užívateľ nehnuteľnosti je povinný udržiavať v čistote pás pozemku o šírke dvoch metrov priliehajúci k nehnuteľnosti v zmysle § 4 ods. 3 VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016.

S pozdravom



Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor hlavného mesta  
Slovenskej republiky Bratislavy  
Primaciálne nám.č.1  
814 99 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: CEKOSK BX

Variabilný symbol: 4880...24

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

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Ctibor Košťál, riaditeľ magistrátu, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

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

a

**Ing. Ladislav Biath, rod.**

narodený:

rodné číslo:

bytom:

Banka:

číslo účtu v tvare IBAN:

BIC/SWIFT:

(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. 421/3 – záhrada vo výmere 517 m<sup>2</sup>, parc. č. 421/108 – orná pôda vo výmere 308 m<sup>2</sup> a parc. č. 421/208 – záhrada vo výmere 63 m<sup>2</sup>, k. ú. Ružinov, LV č. 7868.
2. Geometrickým plánom č. 8/2022 úradne overeným dňa 11.02.2022 pod č. G1-183/2022 bol pozemku registra „E“ KN parc. č. 421/208 – záhrada vo výmere 63 m<sup>2</sup> oddelený pozemok registra „C“ KN parc. č. 1015/17 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25 m<sup>2</sup> a z pozemkov registra „E“ KN parc. č. 421/3 – záhrada vo výmere 517 m<sup>2</sup> a parc. č. 421/108 – záhrada vo výmere 308 m<sup>2</sup> bol oddelený pozemok registra „C“ KN parc. č. parc. č. 1015/24 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 40 m<sup>2</sup>.
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 pozemky registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 1015/17 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25 m<sup>2</sup> a parc. č. 1015/24 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 40 m<sup>2</sup>, ktoré boli vytvorené Geometrickým plánom č. 8/2022 úradne overeným dňa 11.02.2022 pod č. G1-183/2022 (ďalej len „**Pozemky**“).

## Čl. II

### Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje pozemky uvedené v Čl. I ods. 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **26 135,85 eur**, (slovom: ... .. cent), t. j. za **402,09 eur /m<sup>2</sup>** do výlučného vlastníctva v podiele 1/1.
2. Kúpna cena bola stanovená Znaleckým posudkom č. 130/2024 zo dňa 13.09.2024 vypracovaného znalcom Ing. Peter Skákala, PhD., znalec v odbore stavebníctvo.
3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **26 135,85 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 je ďalej povinný uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č.130/2024 vo výške **360,00 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 nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

## Čl. III

### Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na 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 Bratislavy **trojpätinovou väčšinou** na svojom zasadnutí konanom dňa 24.10.2024 **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. a) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa, pričom osobitný zreteľ predaja Pozemkov spočíva v tom, že ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1015/17, parc. č. 1015/24, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku registra „C“ KN parc. č. 1015/17 pod stavbou garáže súp. č. 19132 a pozemku registra „C“ KN parc. č. 1015/24, ktorý je užívaný ako záhrada a je oplotený spolu s pozemkom registra „C“ KN parc. č. 1015/2 a stavbou rodinného domu súp. č. 874 na parc. č. 1015/2, k. ú. Ružinov, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve kupujúceho.

2. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju Pozemkov uvedených v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 20.05.2024, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 24.05.2024, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 20.08.2024, oddelenia parkovania zo dňa 23.05.2024, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 23.05.2024, oddelenie informatiky, dát a inovácií zo dňa .09.2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 23.05.2024 a oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 20.05.2024.
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí 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 nadobudne 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. 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 berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemkov, ktoré sú predmetom predaja podľa Čl. I ods. 3 vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume **61,63 eur/mesiac** v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorú je kupujúci povinný platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

## Čl. VII

### Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 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:

---

**Mgr. Ctibor Košťál**  
riaditeľ magistrátu

---

**Ing. Ladislav Biath**

