



## MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 24.10.2024

Číslo záznamu: MAG 543538/2024  
Spisový znak: UK1  
Skartačná lehota: A10

### Návrh

na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 15297/13 a nasl., ako majetkovoprávne  
usporiadanie pozemkov pod stavbami garáží

---

#### 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. Monika Rožňovcová  
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová  
oddelenie geodetických činností

#### Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa s uznesením MsR
3. Žiadosti 4x
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 6x
6. Stanovisko starostu mestskej časti  
Bratislava-Ružinov
7. Návrh kúpnej zmluvy
8. Výpis z komisie MsZ

Október 2024

## Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Nivy, LV č. 1:

- parc. č. 15297/13 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 19 m<sup>2</sup>, do bezpodielového spoluvlastníctva manželom Michalovi Kepenešovi a Márii Kepenešovej, za cenu 342,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 6 498,00 eur,
- parc. č. 15297/14 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 19 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Lýdii Vychodilovej, za cenu 342,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 6 498,00 eur,
- parc. č. 15297/15 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 19 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Adamovi Nikodýmovi, za cenu 342,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 6 498,00 eur,
- parc. č. 15297/16 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 19 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Ing. Ivanovi Fialovi, za cenu 342,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 6 498,00 eur,
- parc. č. 15297/17 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 19 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Ing. Hane Hlaváčikovej, PhD., za cenu 342,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 6 498,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 150 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcimi v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť v časti týkajúcej sa týchto kupujúcich.
2. Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
3. Kupujúci uhradia 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 v časti týkajúcej sa týchto kupujúcich.

## **Dôvodová správa**

**PREDMET** : Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 15297/13 a nasl., ako majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami garáží

**ŽIADATELIA** : Michal Kepeneš a Mária Kepenešová

Lýdia Vychodilová

Ing. Ivan Fiala

Ing. Hana Hlaváčiková

### **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV**

k. ú. Nivy

<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>
15297/13 LV č. 1732, súpis. č. 1990	zastavané plochy	19	Michal a Mária Kepenešovci
15297/14 LV č. 2152, súpis. č. 1983	zastavané plochy	19	Lýdia Vychodilová
15297/15 LV č. 2154, súpis. č. 1988	zastavané plochy	19	Adam Nikodým
15297/16 LV č. 2153, súpis. č. 2231	zastavané plochy	19	Ing. Ivan Fiala
15297/17 LV č. 2155, súpis. č. 2288 spolu vo výmere: 95 m <sup>2</sup>	zastavané plochy	19	Ing. Hana Hlaváčiková, PhD.

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet žiadosti**

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii.

#### **Dôvod a účel žiadosti**

Vlastníci stavieb garáží uvedení vyššie požiadali o kúpu pozemkov pod stavbami v ich vlastníctve. Predmetom prevodu sú všetky pozemky pod stavbami garáží nachádzajúce sa v tomto rade garáží, aby prišlo naraz k majetkovoprávnemu usporiadaniu vzťahu k pozemkom vo vlastníctve a priamej správe hlavného mesta. Predmet prevodu je v súčasnosti užívaný žiadateľmi, keďže je zastavaný stavbami garáží.

Garáže sa nachádzajú na ulici v zástavbe bytových domov.

Predajom pozemkov do vlastníctva žiadateľov príde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov pod stavbami garáží.

## **Stanovenie kúpnej ceny**

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 120/2024 zo dňa 07. 08. 2024, ktorý vypracoval Ing. Miloslav Ilavský, PhD., znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

**Všeobecná hodnota podľa ZP č. 120/2024 zo dňa 07. 08. 2024: 20 276,80 eur (za 95 m<sup>2</sup>), za každý pozemok vo výmere 19 m<sup>2</sup> ide o sumu 4 055,36 eur**

**Jednotková hodnota podľa ZP č. 120/2024 zo dňa 07.08.2024: 213,44 eur/m<sup>2</sup>**

**Cenová mapa** 32 490,00 eur za výmeru 95 m<sup>2</sup> (342,00 eur/m<sup>2</sup>); za každý pozemok ide o sumu 6 498,00 eur

**Nájom za 10 rokov:** 20 187,50 eur za 95 m<sup>2</sup> (21,25 eur/m<sup>2</sup>/rok)

Podľa Smernice S14

**Účtovná cena:** 4 730,15 eur

**Bezdôvodné obohatenie:** 2 018,75 eur/rok (21,25 eur/m<sup>2</sup>/rok)

**Náklady za ZP:** 319,20 eur

**Prehľad ponúk realitných portálov:** 292,00 eur/m<sup>2</sup>

**Cena odporúčaná OMV: 32 490 eur (342,00 eur/m<sup>2</sup>)**; za každý pozemok vo výmere 19 m<sup>2</sup> ide o sumu 6 498,00 eur

## **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.

Realitné portály neponúkajú porovnateľné ponuky z hľadiska lokality, výmery a využitia pozemku.

Uznesením mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 211/2023 zo dňa 25. 05. 2023 bol schválený predaj pozemkov pod garážami na Oravskej ulici, v k. ú. Nivy, za kúpnu cenu 350,00 eur/m<sup>2</sup> a uznesením mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 623/2024 zo dňa 27. 06. 2024 bol schválený predaj pozemkov pod garážami na Mraziarenskej ulici, v k. ú. Nivy, za kúpnu cenu 347,00 eur/m<sup>2</sup>. OMV v tomto prípade navrhuje kúpnu cenu 342,00 eur/m<sup>2</sup>, pričom tento návrh vychádza z údajov cenovej mapy.

## **Bezdôvodné obohatenie**

Hlavné mesto SR Bratislava nemá na uvedené pozemky uzavretú nájomnú zmluvu, preto požadujeme od žiadateľov zaplatať náhrady za užívanie pozemkov do povolenia vkladu vlastníckeho práva, pričom náhrada vychádza zo sadzby 21,25 eur/m<sup>2</sup>/rok v súlade so Smernicou S14 ocenenie výšky nájmov a vecných bremien.

## **Navrhované riešenie**

Predaj pozemku sa navrhuje schváliť podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

## **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, 07 a 08 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú predmetné pozemky funkčné využitie územia OBYTNÉ ÚZEMIA - viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie. Nemá námietky.

Stanovisko technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 20.05.2024: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 20.05.2024: Nemá námietky.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 20.08.2024: Nevyjadruje sa.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 23.05.2024: Súhlasí.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 27.05.2024: Nemá pripomienky.

Sekcia informatiky, dát a inovácií, stanovisko zo dňa 11.07.2024: Nemá pripomienky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 17.05.2024: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 20.05.2024: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 29.05.2024: Odporúča predaj.  
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 27.05.2024: Neeviduje pohľadávky.  
Sekcia právnych služieb, dňa 23.09.2024: V súčasnosti so žiadateľmi nevedie súdne konanie.  
Hlavný architekt, stanovisko zo dňa 09.05.2024: Súhlasí.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Ružinov zo dňa 20.06.2024: Súhlasí.

**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 95/2024 zo dňa 10. 10. 2024 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať**

**„Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 15297/13 a nasl., ako majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami garáží“.**



MAG0P012B0VW

Lýdia Vychodilová,

(Vlastník garáže Mliekárenská ul.)

MAGISTRÁT M. M. SR BRATISLAVY	
30-01-2024	
Číslo zápisu: 38812	Číslo sprisy:
Přílohy / listy:	Vybavuje:

MAG10MU 44570/2024

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Oddelenie majetkových vzťahov  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

V Bratislave, 29.01.2024

VEC: Žiadosť o kúpu pozemku

Obraciam sa na Vás so žiadosťou o kúpu pozemku pod murovanou garážou na Mliekarenskej ul. v mestskej časti Bratislava II - Ružinov, kat. územie Nivy č. parc. 15297/14, s.č. 1983, výpis listu vlastníctva č. 2152 o výmere 19 m<sup>2</sup>.

Je to radová zástavba 5 garáží. V minulosti bol záujem o odkúpenie pozemku všetkých majiteľov (viď. žiadosť zo dňa 7.6.20210).

Ďakujem za vybavenie mojej žiadosti a som s pozdravom.

*[Handwritten signature]*

KONTAKT: *[Handwritten contact information]*

Mária Kepenešová, Mlynská 60, 821 00 Bratislava

tel. mob. ....

MAG 470308/24

MAGS 44548/24

Magistrát hl. mesta Bratislava  
Oddelenie majetkových vzťahov  
Rožňovcová Monika, Mgr.  
Samostatný odborný referent  
Primaciálne námestie 501/1  
811 01 Bratislava

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku pod garážou

Obraciam sa na Magistrát hlavného mesta Bratislava so žiadosťou o odkúpenie pozemku pod garážou na Mliekarenskej ulici, v mestskej časti Ružinov - Nivy parc. č. 15297/13, vlastník garáže Michal Kepeneš a Mgr. Mária Kepenešová,

Vďaka za vybavenie žiadosti a odpoveď.

S pozdravom

Mária Kepenešová v. r.

MAG 259022/24  
MAGS 47543/24

**Belianská Nina, Mgr.**

---

**Od:** Ivan Fiala <ivanschranka@gmail.com>  
**Odoslané:** utorok 14. mája 2024 13:59  
**Komu:** Rožňovcová Monika, Mgr.  
**Predmet:** Ziadost o kupu pozemku pod garazou

Dobry den prajem,

Obraciam sa na Magistrat hlavného mesta Bratislava so žiadosťou o kupu pozemku pod garazou na Mliekarenskej ulici, v mestskej časti Ruzinov parc. c. 15297/16, vlastník garaze Ing. Ivan Fiala,

S pozdravom,

Ivan Fiala  
mobil: 0948461995



Ing. Hana Hlaváčiková, PhD.

Magistrát hl. Mesta SR Bratislavy

Primaciálne námestie 1

814 99 Bratislava

VEC: Žiadosť o kúpu pozemkov

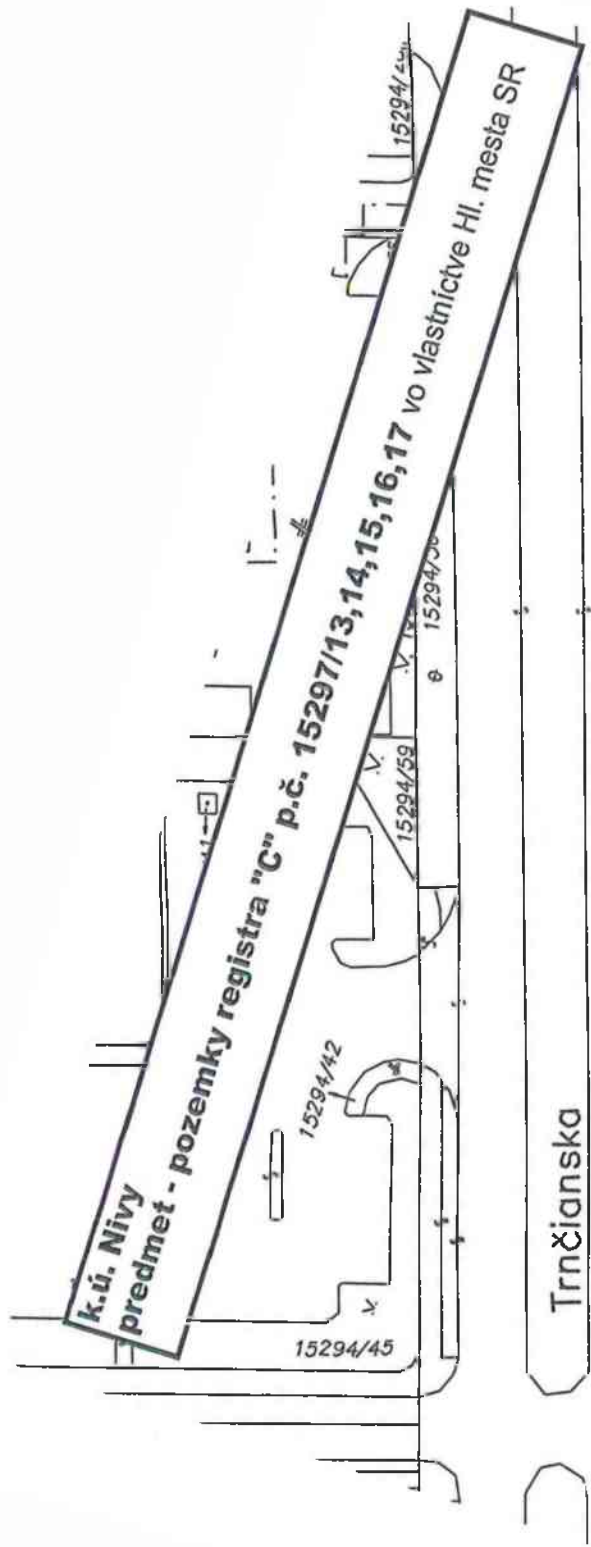
Na základe Vášho listu MAGS ONN 56471/2024 (502063/24) zo dňa 21.8.2024 a v záujme vysporiadania vlastníckych vzťahov, obraciam sa na Vás so žiadosťou o kúpu pozemku pod murovanou garážou na **Mliekarenskej ulici** v mestskej časti – okres: Bratislava II, obce: Ružinov, kat. územie: Nivy, číslo parcely: 15297/17 o výmere 19 m<sup>2</sup>, na ktorom je umiestnená garáž v mojom vlastníctve (súp. číslo 2288).

Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujem.

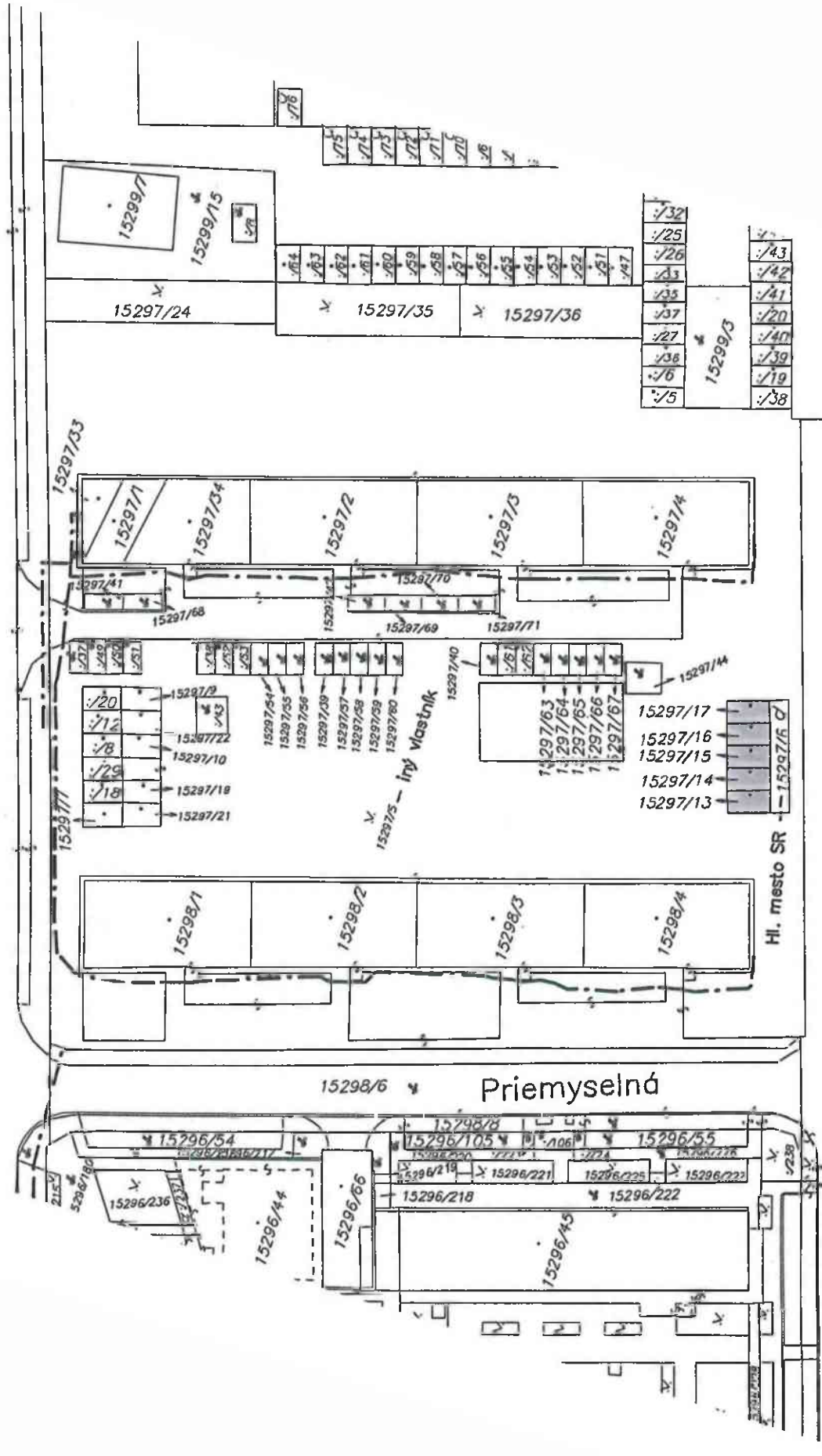
S pozdravom,

majiteľka garáže, Hana Hlaváčiková, Ing., PhD.

MAG 572204/24  
MAGS 42548/24

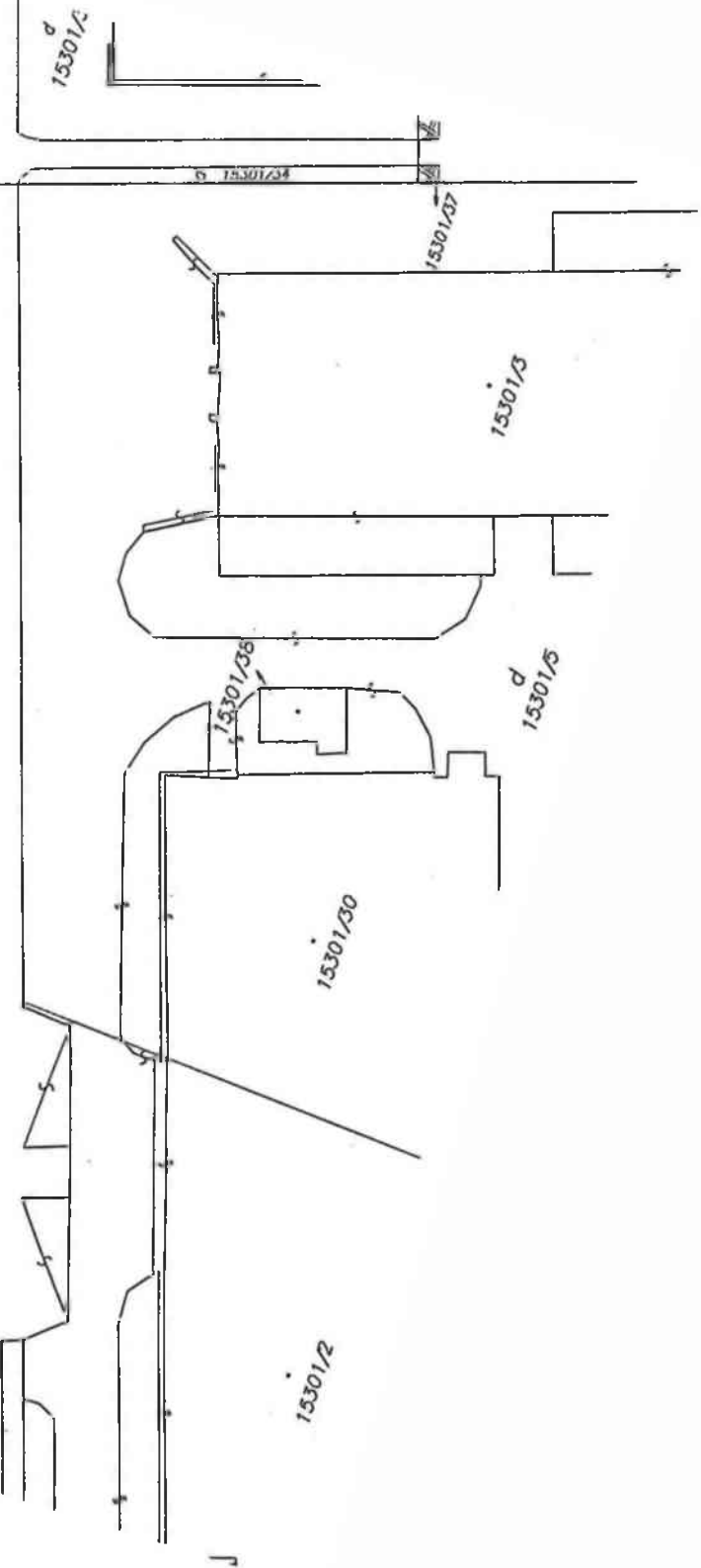


Trnčianska

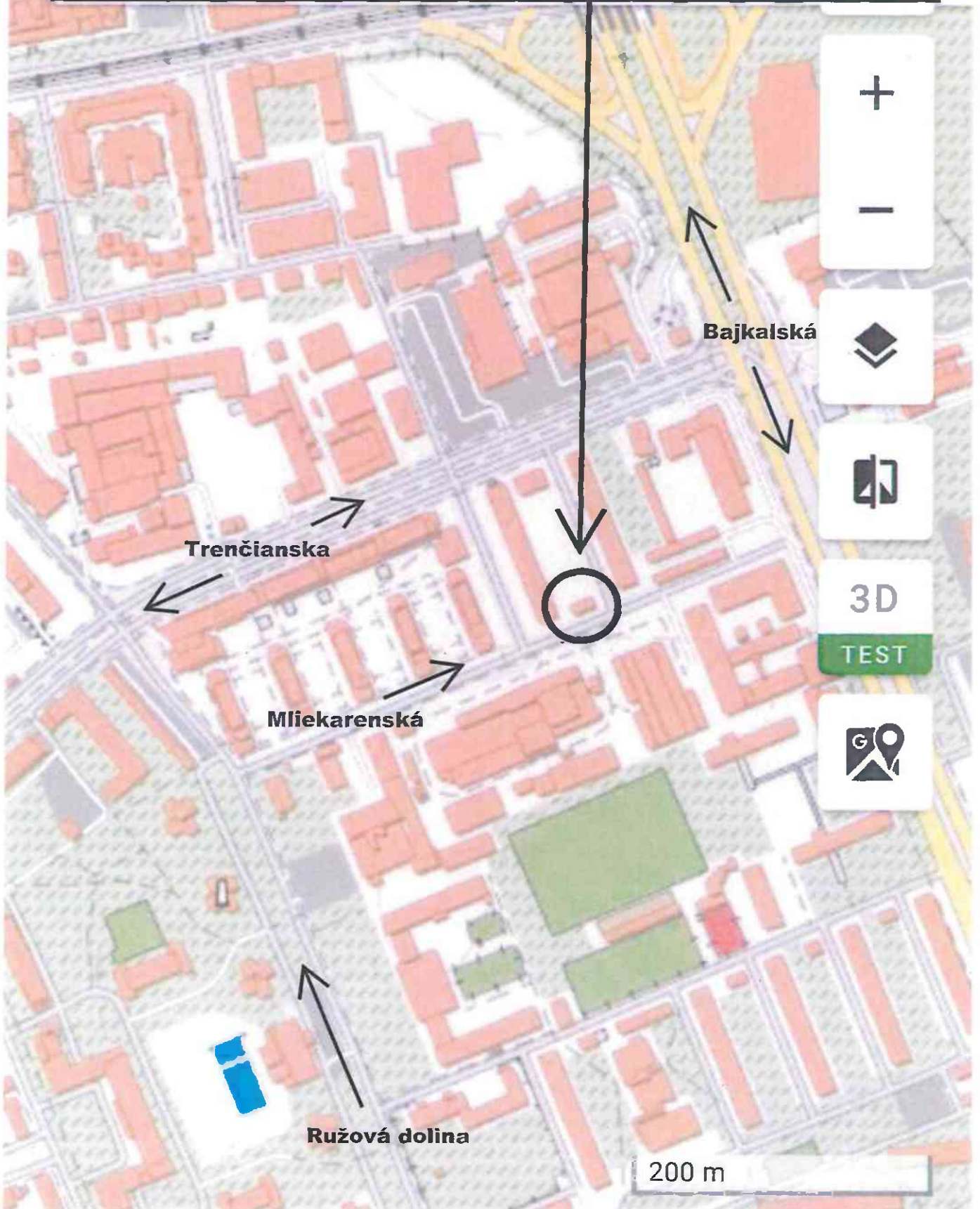


Mliekarenská

arenská



**k.ú. Nivy - pozemky registra "C" p.č. 15297/13,14,15,16,17**



Bratislavský > Bratislava II > Bratislava-Ružinov > k.ú. Ružinov



k.ú. Nivy - pozemky registra "C" p.č. 15297/13,14,15,16,17

5298/1

15298/2

15298/3

15298/4

15297/54  
15297/55  
15297/56  
15297/39  
15297/57  
15297/58  
15297/59  
15297/60

15297/40

15297/63  
15297/64  
15297/65  
15297/66  
15297/67

15297/113  
15297/114  
15297/115  
15297/116  
15297/117

15297/6 d

15297/42

15297/2

15297/3

15297/4

15297/69  
15297/70  
15297/71

15297/35  
15297/36

15297/38  
15297/39  
15297/40  
15297/41  
15297/42  
15297/43  
15297/44  
15297/45  
15297/46  
15297/47  
15297/48  
15297/49  
15297/50  
15297/51  
15297/52  
15297/53  
15297/54  
15297/55  
15297/56  
15297/57  
15297/58  
15297/59  
15297/60  
15297/61  
15297/62

15301/38

15301/30

15301/3



**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: 804 274 Nivy

Údaje aktuálne k : 01.09.2024  
Dátum vyhotovenia: 24.09.2024  
Čas vyhotovenia : 09:12:26

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1 - čiastočný**

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
15297/13	19	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
15297/14	19	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
15297/15	19	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
15297/16	19	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
15297/17	19	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5

Iné údaje:

Stavba na parcele 15297/13 je evidovaná na LV č. 1732.  
Stavba na parcele 15297/14 je evidovaná na LV č. 2152.  
Stavba na parcele 15297/15 je evidovaná na LV č. 2154.  
Stavba na parcele 15297/16 je evidovaná na LV č. 2153.  
Stavba na parcele 15297/17 je evidovaná na LV č. 2155.

**\*\*\* Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané \*\*\***

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

**PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané**

**STAVBY nevyžiadané**

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

**\*\*\* Ostatní účastníci nevyžiadaní \*\*\***

---

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

---

Ťarchy nevyžiadané

---

Iné údaje

---

Iné údaje nevyžiadané

---

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

### VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Údaje aktuálne k : 01.09.2024  
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV Dátum vyhotovenia: 24.09.2024  
Katastrálne územie: 804 274 Nivy Čas vyhotovenia : 09:41:38

### VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1732 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

#### Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
1990	15297/13	7	Garáž		1

Iné údaje:

Parcela 15297/13 pod stavbou je evidovaná na LV č. 1.

Legenda:

Kód druhu stavby

7 - Samostatne stojaca garáž

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Kepeneš Michal r. 1 a Mária Kepenešová r.

Dátum narodenia:

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.





**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: 804 274 Nivy

Údaje aktuálne k : 01.09.2024  
Dátum vyhotovenia: 24.09.2024  
Čas vyhotovenia : 09:43:29

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2153 - čiastočný**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**Stavby**

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
2231	15297/16	7	Garáž		1

Iné údaje:

Parcela 15297/16 pod stavbou je evidovaná na LV č. 1.

Legenda:

Kód druhu stavby

7 - Samostatne stojaca garáž

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Fiala Ivan r.

Ing.,

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.

**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: 804 274 Nivy

Údaje aktuálne k : 01.09.2024  
Dátum vyhotovenia: 24.09.2024  
Čas vyhotovenia : 09:42:54

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2154 - čiastočný**

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

**Stavby**

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
1988	15297/15	7	GARAZ		1

**Iné údaje:**

Parcela 15297/15 pod stavbou je evidovaná na LV č. 1.

**Legenda:**

Kód druhu stavby  
7 - Samostatne stojaca garáž

Kód umiestnenia stavby  
1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

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

**Účastník právneho vzťahu: Vlastník**

1 Nikodým Adam r.

Dátum narodenia: 12.12.2000  
Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

**ČASŤ C: ĎARHY**

Bez zápisu.

**Iné údaje**

Bez zápisu.

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

### VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEENOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II  
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV  
Katastrálne územie: 804 274 Nivy

Údaje aktuálne k : 01.09.2024  
Dátum vyhotovenia: 24.09.2024  
Čas vyhotovenia : 09:43:57

### VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2155 - čiastočný

#### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

##### Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
2288	15297/17	7	Garáž		1

#### Iné údaje:

Parcela 15297/17 pod stavbou je evidovaná na LV č. 1.

#### Legenda:

##### Kód druhu stavby

7 - Samostatne stojaca garáž

##### Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

#### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

#### Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlaváčiková Hana r. Ing., 1,

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

#### ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

#### Iné údaje

Bez zápisu.



MAGOP00XWBS5



Martin Chren

starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
27-06-2024	
Číslo oznámenia 47548	Číslo spisu
Prílohy / listy	Vybavuje.

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA

27-06-2024

MAGS 47548/24

Číslo oznámenia	Číslo spisu
Prílohy / listy	Vybavuje.

V Bratislave, 20. júna 2024  
NPaON/OM/7025/33529/2024/LoS

Vážený pán primátor,

v súlade s Článkom 8 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení jeho neskorších dodatkov a na základe Vašej žiadosti č. j.: MAGS OMV 47548/24-216425 zo dňa 13.05.2024, doručenej dňa 30.05.2024 o stanovisko vo veci predaja pozemkov v katastrálnom území Nivy, v lokalite Mliekarenskej ulici, vydávam predchádzajúce stanovisko, ktorým

s ú h l a s í m

s prevodom vlastníckeho práva k pozemkom registra „C“ KN, k. ú. Nivy, zapísaných na LV č. 1:

- parc. č. 15297/13 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 19 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 15297/14 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 19 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 15297/15 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 19 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 15297/16 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 19 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 15297/17 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 19 m<sup>2</sup>,

ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v jeho priamej správe.

S pozdravom

Prílohy:

1. Súborné stanovisko OÚaD

Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava

11-  
11VA-1-1VI-  
2024

**Kúpna zmluva**  
**č. 04 88 xxxx xx xx**

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Valloom, primátorom mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na základe Podpisového poriadku účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK897500000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 488xxxxx

IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

**Lýdia Vychodilová**, rodená \_\_\_\_\_, narodená \_\_\_\_\_, rodné číslo \_\_\_\_\_, bytom

(ďalej len „kupujúci“)

**Čl. I.**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN v k. ú. Nivy, parc. č. 15297/14 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 19 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 1. Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava II, v obci Bratislava – mestská časť Ružinov, k.ú. Nivy.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje pozemok registra „C“ KN v k. ú. Nivy, parc. č. 15297/14 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 19 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 1, v celosti do vlastníctva.

Predaj pozemku parc. č. 15297/14 sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

3. Kupujúci je vlastníkom stavby súp. č. 1983 evidovanej na LV č. 2152, postavenej na pozemku parc. č. 15297/14, k.ú. Nivy.

4. Predmetom predaja je iba pozemok uvedený v čl. I. ods. 2.

**Čl. II.**

1. Predávajúci predáva pozemok uvedený v čl. I. odsek 2. tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **xxx Eur**, slovom xxx Eur, kupujúcemu, ktorý pozemok za túto cenu kupuje.

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

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **xxx Eur na účet predávajúceho č. IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488xxx** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas celkovú 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 §-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 je kupujúci v prípade neuhradenia celkovej kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu 1/5 nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku č. 120/2024 v sume **63,84 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488xxx** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

### Čl. III.

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.

2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

### Čl. IV.

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

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

### Čl. V.

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

2. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemku uvedeného v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 20.05.2024, stanoviskom referátu technickej infraštruktúry zo dňa 20.05.2024, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 20.05.2024, stanoviskom oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 20.08.2024, stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 23.05.2024, stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 27.05.2024, stanoviskom sekcie informatiky, dát a inovácií zo dňa 11.07.2024, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 17.05.2024, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 20.05.2024, a stanoviskom hlavného architekta zo dňa 09.05.2024; kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

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

4. Kupujúci, ako dotknutá osoba berie 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. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy na pozemok vo vlastníctve hlavného mesta. 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 (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.). 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.

## Čl. VI.

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

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

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v článku II. tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celkovej kúpnej ceny a 1/5 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 pozemku, ktorý je predmetom predaja podľa čl. I ods. 2., vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 21,25 Eur/m<sup>2</sup>/rok v súlade so Smernicou S 14, ktorou sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny odplaty za vecné bremeno, ktorú sú kupujúci povinní platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

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

## Čl. VII.

1. Kúpna zmluva je vyhotovená v 7 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy dostane predávajúci. Kupujúci dostane po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, jeden rovnopis mu predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

**PREDÁVAJÚCI:**  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

**KUPUJÚCI:**

.....  
**Mgr. Klaudia Lušpaiová**  
**vedúca oddelenia**  
**majetkových vzťahov**

.....  
**Lýdia Vychodilová**

## Výpis

### zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 07. 10. 2024

K bodu

Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 15297/13 a nasl., ako majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami garáží

#### Návrh uznesenia komisie:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy **schváliť** podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Nivy, LV č. 1:

- parc. č. 15297/13 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 19 m<sup>2</sup>, do bezpodielového spoluvlastníctva manželom Michalovi Kepenešovi a Márii Kepenešovej, za cenu 342,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 6 498,00 eur,

- parc. č. 15297/14 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 19 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Lýdii Vychodilovej, za cenu 342,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 6 498,00 eur,

- parc. č. 15297/15 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 19 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Adamovi Nikodýmovi, za cenu 342,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 6 498,00 eur,

- parc. č. 15297/16 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 19 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Ing. Ivanovi Fialovi, za cenu 342,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 6 498,00 eur,

- parc. č. 15297/17 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 19 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Ing. Hane Hlaváčikovej, PhD., za cenu 342,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 6 498,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 150 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcimi v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť v časti týkajúcej sa týchto kupujúcich.

2. Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

3. Kupujúci uhradia 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.



**Hlasovanie:**

Prítomní: 8,

Za: 6, Proti: 0, Zdržal sa: 2

**Návrh uznesenia bol prijatý.**

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

V Bratislave 07. 10. 2024

