

Materiál na rokovanie orgánu:
Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta
ktoré sa koná dňa: 06.10.2025

**Návrh na uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k
spoluvlastníckemu podielu na pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 3116, ulica M. Schneidra
Trnavského, vo vlastnícke Ing. Gustáva Lacu**

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 4 x
5. LV č. 4079
6. Návrh kúpnej zmluvy

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov
Mgr. Patrícia Bibelová
oddelenie správy nehnuteľností
Ing. Jarka Kurillová
oddelenie geodetických činností

NÁVRH UZNESENIA

Alternatíva 1

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prijať uznesenie v znení:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu 1/2 k celku, na pozemku registra „E“ KN parc. č. 3116 – orná pôda vo výmere 1 600 m², k. ú. Dúbravka, vedeného na LV č. 4079, za kúpnu cenu v celkovej sume 44 000,00 eur, od podielového spoluvlastníka Ing. Gustáva Lacu, , podiel 1/2,

NÁVRH UZNESENIA

Alternatíva 2

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prijať uznesenie v znení:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

uplatnenie predkupného práva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu 1/2 k celku, na pozemku registra „E“ KN parc. č. 3116 – orná pôda vo výmere 1 600 m², k. ú. Dúbravka, vedeného na LV č. 4079, za kúpnu cenu v celkovej sume 44 000,00 eur, od podielového spoluvlastníka Ing. Gustáva Lacu, , podiel 1/2,

s podmienkou:

Splnomocnenia primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zapracovať kapitálový výdavok na krytie predmetnej kúpy v sume 44 000,00 eur do rozpočtu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy rozpočtovým opatrením primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, výdavok bude krytý zapojením dodatočného

rezervného fondu v rovnakej sume.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu na pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 3116, vo vlastnícke Ing. Gustáva Lacu

ŽIADATEĽ: Ing. Gustáv Laca

veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/2

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI
k. ú. Dúbravka,

POZEMOK registra „E“ KN

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
3116	orná pôda	1 600	LV č. 4079

Pozemky sú v podielovom spoluvlastníctve nasledovne:

žiadateľ – podiel 1/2 k celku – titul nadobudnutia, Kúpna zmluva V-19780/2023 zo dňa 29.09.2023

hlavné mesto – podiel 1/2 k celku,

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predkupného práva je nehnuteľnosť uvedená v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ doručil dňa 10. 09. 2025 hlavnému mestu ako podielovému spoluvlastníkovi ponuku na predaj svojho spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc. č. 3116 vo veľkosti 1/2. Na pozemku sa nachádza Miestna cesta I. triedy spolu s cestnou zeleňou a pomocnými cestnými pozemkami a električkovou dráhou, ktorá je v správe DP Bratislava. Zákonné vecné bremeno podľa zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach bolo zapísané do katastra nehnuteľností pre Dopravný podnik Bratislava. K časti pozemku evidujeme nájomnú zmluvu č. 08 83 0700 21 00 uzatvorenú so spoločnosťou NUBIUM s. r. o. za účelom umiestnenia reklamného zariadenia. Žiadateľ uvádza, že v prípade záujmu žiada o uzatvorenie kúpnej zmluvy v lehote do 30 dní, v opačnom prípade, teda odmietnutím ponuky alebo márnym uplynutím poskytnutej lehoty, sa dotknutý spoluvlastnícky podiel stáva voľným a bude prevedený do vlastníctva tretej osoby.

V súlade s § 605 Občianskeho zákonníka platí dvojmesačná lehota na uplatnenie predkupného práva a zaplatenie kúpnej ceny. Z uvedeného vyplýva, že ak by si hlavné mesto uplatnilo svoje predkupné právo, kúpna cena 44 000 eur musí byť uhradená najneskôr dňa 10.11.2025.

Spoluvlastnícky podiel na predmetnej nehnuteľnosti bol hlavnému mestu SR Bratislave ponúknutý za kúpnu cenu 27,50 eur za m², v celkovej výške 44 000,00 eur.

Spôsob stanovenia výšky kúpnej ceny za podiel žiadateľa nebol v podanej ponuke bližšie špecifikovaný, žiadateľ nie je povinný predložiť k ponuke znalecký posudok na stanovenie ceny predmetu prevodu.

Predkupné právo hlavného mesta SR Bratislavy vzniklo na základe ustanovenia § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Žiadateľ ponukou oslovil hlavné mesto SR Bratislavu ako podielového spoluvlastníka predmetnej nehnuteľnosti s ponukou na predaj spoluvlastníckeho podielu na dotknutom pozemku v jeho vlastníctve, nakoľko sa ho rozhodol predať tretej osobe.

Kúpnu zmluvu je zo strany hlavného mesta SR Bratislavy potrebné podpísať a kúpnu cenu je potrebné uhradiť v 2 mesačnej lehote od doručenia ponuky, t. j. do 10.11.2025.

Zákonné predkupné právo k pozemkom je vecné právo, ktoré pôsobí aj voči nástupcom žiadateľa. Ak hlavné mesto SR Bratislava nekúpi ponúknutý spoluvlastnícky podiel na pozemku, zostáva mu predkupné právo zachované.

Zákonná úprava predkupného práva a termín úhrady kúpnej ceny

Podľa §140 Občianskeho zákonníka: „*Ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, § 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.*“

Podľa § 605 Občianskeho zákonníka, „*Ak nie je dohodnutá doba, dokiaľ sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po predložení ponuky. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok; ak ide o nehnuteľnosť, musí byť ponuka písomná.*“

Zo zákonných ustanovení vyplýva, že ak niektorý zo spoluvlastníkov chce svoj spoluvlastnícky podiel previesť na tretie osoby, musí ho najskôr ponúknuť na kúpu všetkým ostatným spoluvlastníkom.

Ak by si hlavné mesto uplatnilo svoje predkupné právo, kúpna cena 44 000 eur musí byť uhradená najneskôr dňa 10. 11. 2025.

Oddelenie majetkových vzťahov nemá dostatok finančných prostriedkov v rozpočte na uplatnenie predkupného práva.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Sekcia financií

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa XXX, neevidujú pohľadávky po splatnosti.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa XXX, neevidujú nedoplatky na daniach.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa XXX,

Sekcia právnych služieb, ku dňu 24.09.2025: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Sekcia dopravy

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa XXX,

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa XXX,



MAG0P014C4SW

Ing. Gustáv Laca, [REDACTED]

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
10 -09- 2025 -10-	
Príloha číslo 567734	Číslo spisu SSN
Príloha číslo	Vyhovuje

MAGS 61460/25

Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne námestie 1

814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 08.09.2025

VEC: Žiadosť na uplatnenie predkupného práva

Obraciam sa na Vás ako na spoluvlastníka spoločnej nehnuteľnosti podľa zákona č. 97/2013 Z.z. zapísanej na liste vlastníctva č. 4079, vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, obec Bratislava-Dúbravka, k.ú. Dúbravka.

Vzhľadom na skutočnosť, že mám záujem predať svoj spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 4079, vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, obec Bratislava-Dúbravka, k.ú. Dúbravka, v súlade s § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach v platnom znení (ďalej len „Zákon“) a § 140 Občianskeho zákonníka, týmto Vám predkladám nasledovnú ponuku na uplatnenie si zákonného predkupného práva ohlásením jej podmienok:

1. Predmet predkupného práva:

Predmetom predkupného práva je spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 vzhľadom k celku na spoločnej nehnuteľnosti, zapísanej na liste vlastníctva č. 4079, k.ú. Dúbravka, obec Bratislava-Dúbravka, okres Bratislava IV, vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ako:

- parcela KNE, parcela číslo 3116 o výmere 1600 m², druh pozemku: Orná pôda
Spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti ponúkam záujemcom za kúpnu cenu v celkovej výške 44.000 € (ďalej len „kúpna cena“). Kúpna cena je splatná v lehote 30 (tridsať) dní odo dňa kedy Vám bola táto ponuka doručená.

2. Ostatné podmienky

V zmysle § 605 Občianskeho zákonníka môže spoluvlastník uplatniť predkupné právo prijatím ponuky a súčasne vyplatením kúpnej ceny v lehote 30 (tridsať) dní odo dňa kedy mu bola ponuka doručená. Kúpna cena musí byť najneskôr v posledný deň tejto lehoty zaplatená, tzn., že peňažné prostriedky vo výške kúpnej ceny musia byť najneskôr v posledný deň tejto lehoty pripísané

v prospech účtu: IBAN: Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Spoluvlastníckemu podielu na spoločnej nehnuteľnosti bude podaný po zaplattení celej kúpnej ceny.

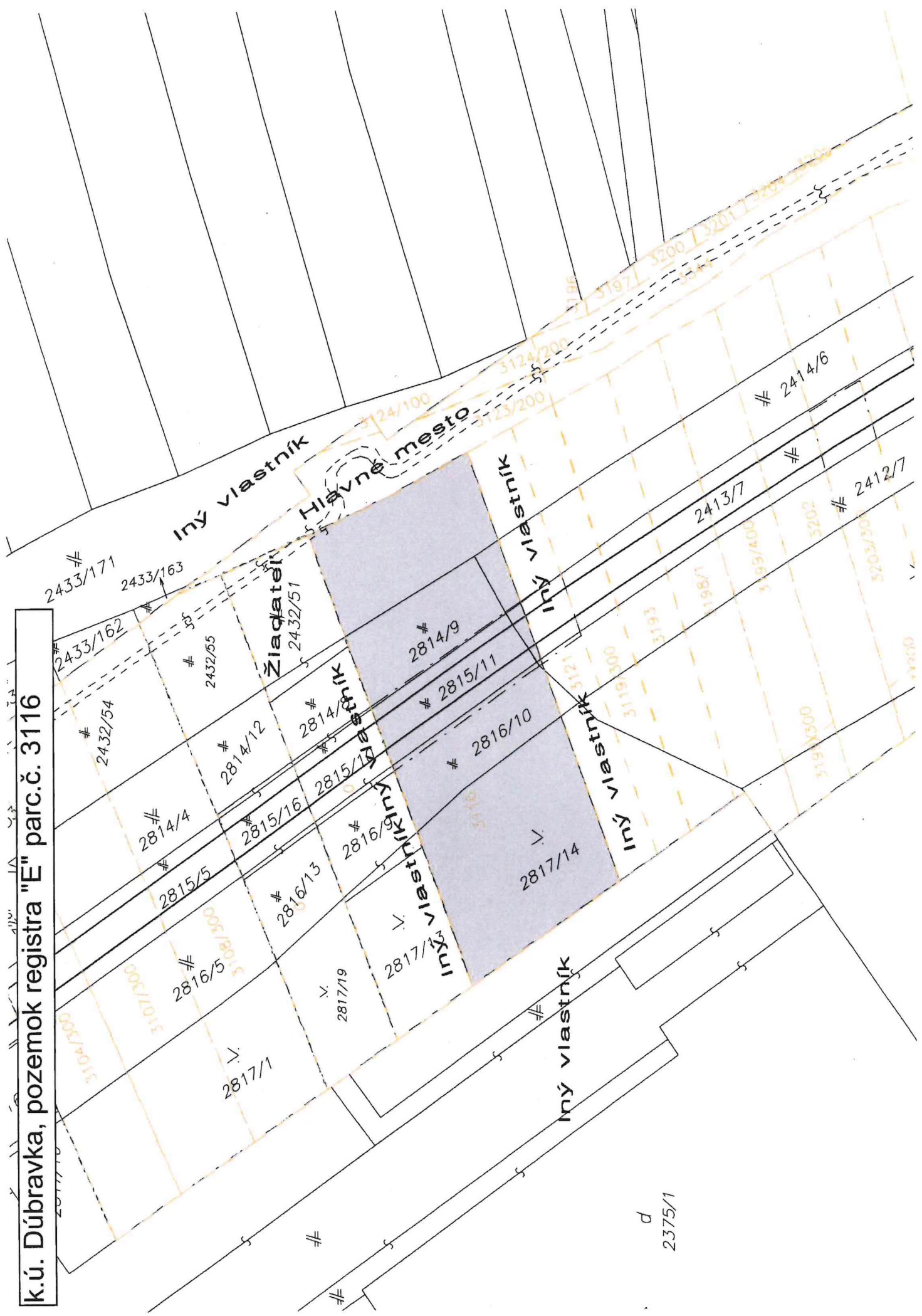
V prípade, ak v uvedenej lehote ponuku neprijmete a nezaplatíte kúpnu cenu, zostane Vám predkupné právo zachované voči budúcemu nadobúdateľovi Spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti.

V prípade záujmu o uplatnenie predkupného práva ma prosím kontaktujte s dostatočným časovým predstihom, aby bolo možné uzatvoriť kúpnu zmluvu a zrealizovať platbu kúpnej ceny v uvedenej lehote. Ak ešte pred uplynutím lehoty dospejete k rozhodnutiu, že predkupné právo nebudete uplatňovať, dovoľujem si Vás požiadať o písomné vyjadrenie v tomto zmysle. Kontaktovať ma môžete písomne na adrese: Ing. Gustáv Laca, Korabinského 9, 811 02 Bratislava alebo email

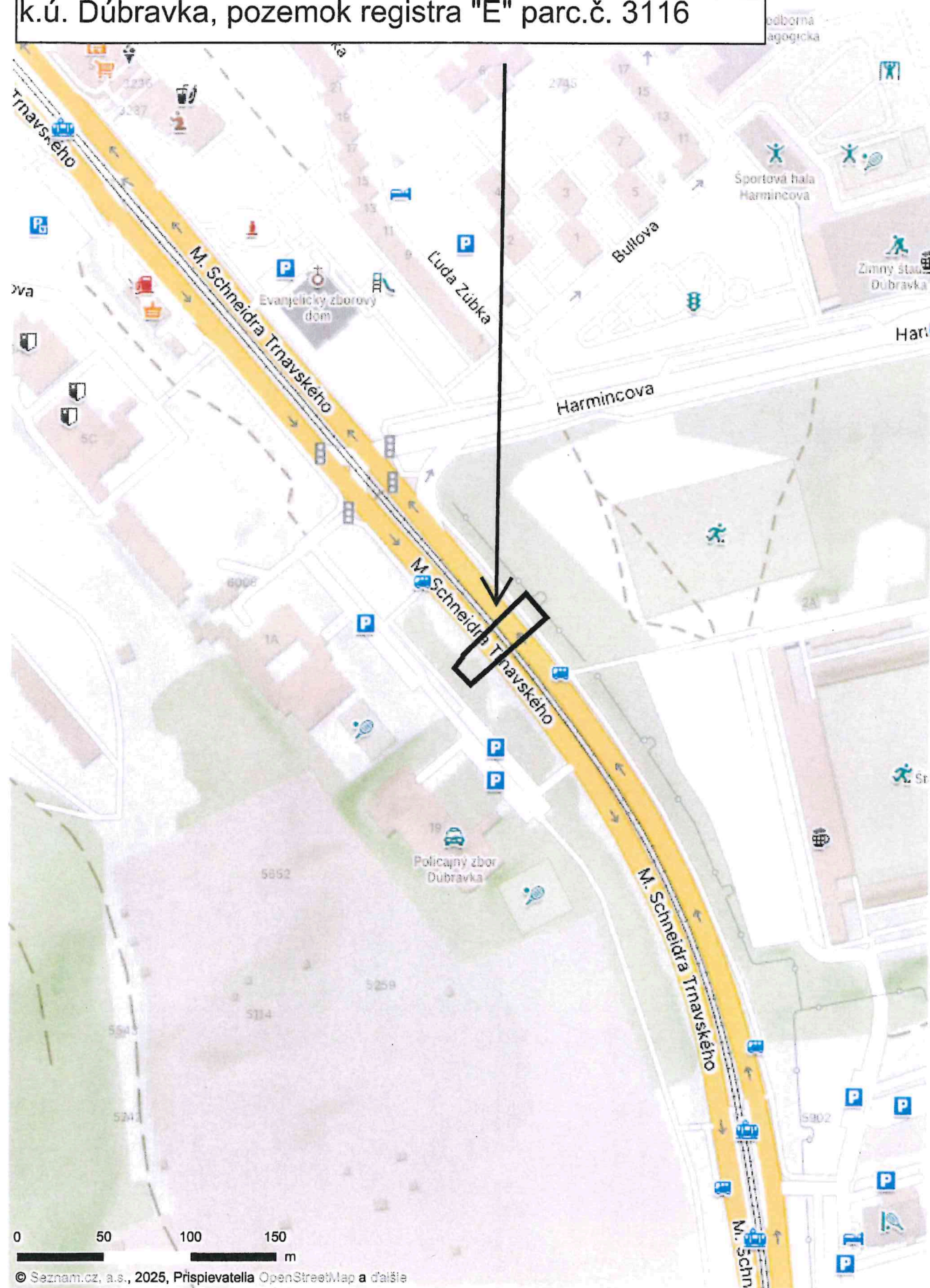
S pozdravom

.....
Ing. Gustáv Laca

k.ú. Dúbravka, pozemok registra "E" parc.č. 3116



k.ú. Dúbravka, pozemok registra "E" parc.č. 3116



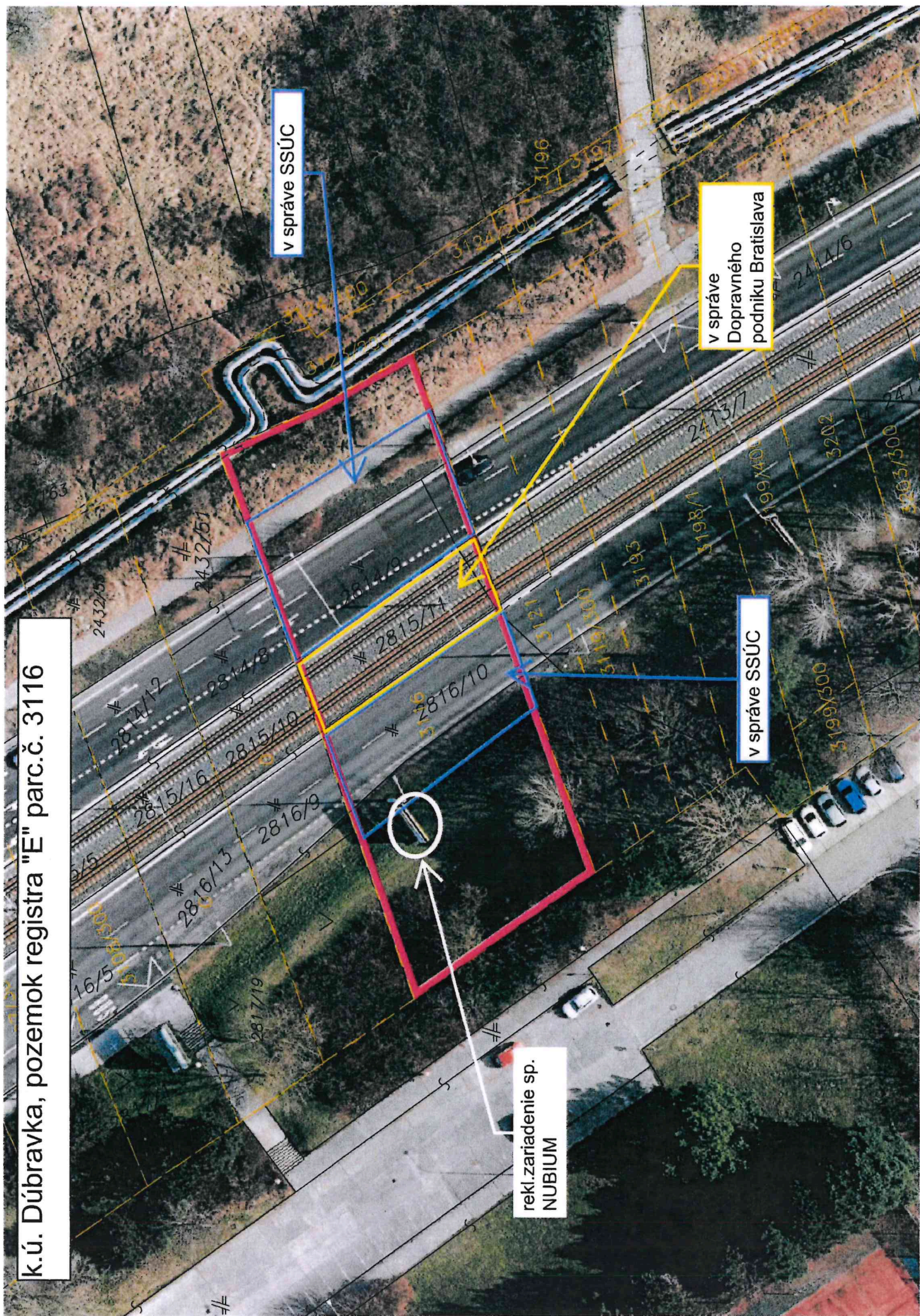
k.ú. Dúbravka, pozemok registra "E" parc.č. 3116

v správe SSÚC

v správe
Dopravného
podniku Bratislava

v správe SSÚC

rekl.zariadenie sp.
NUBIUM



k.ú. Dúbravka,
pozemok registra "E" parc.č. 3116 - návrh na rozdelenie spoluvlastníctva

Rozsah miestna cesta a cestná zeleň v správe SSaÚC

Navrhované vlastníctvo pre Hlavné mesto SR

Navrhované vlastníctvo pre pána G.Lacu

Podklad z SSÚC

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 389 BA-m.č. DÚBRAVKA
Katastrálne územie: 806 099 Dúbravka

Údaje aktuálne k : 01.09.2025
Dátum vyhotovenia: 16.09.2025
Čas vyhotovenia : 12:11:29

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.4079

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
3116	1600	Orná pôda	1		

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Laca Gustáv r. Ing.,
Dátum narodenia:
Spoluvlastnícky podiel: 1/2

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-19780/2023 zo dňa 29.09.2023

2 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/2

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 2/2012/ROEP Dúbravka zo dňa 18.12.2012

Kúpna zmluva č. 4576 zo dňa 18.12.1967 - 174/ROEP

ČASŤ C: ŤARCHY

Vecné bremeno podľa § 4 ods. 4 zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov na pozemok registra E KN parc.č. 3116 (diel č. 10,11) v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne ov.č. G1-715/2020 v prospech oprávneného Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť (IČO: 00 492 736), Z-12807/2020

Iné údaje

PKV 349 pre parcelu reg. E KN 3116

Kúpna zmluva

č.

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

Ing. Gustáv Laca

Bytom

dátum narodenia:

občianstvo:

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom

osoba oprávnená na podpis:, na základe

Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu kúpnej zmluvy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „kupujúci“)

Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na základe uplatnenia zákonného predkupného práva kupujúcim, ktoré vzniklo na základe ustanovenia § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Článok I

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom na nehnuteľnosti:
 - pozemku registra „E“ KN v k. ú. Dúbravka, **parc. č. 3116 – orná pôda vo výmere 1 600 m²**, zapísaného na LV č. 4079, v podiele 1/2 k celku, (ďalej ako „**pozemok**“ a spoluvlastnícky podiel predávajúceho na pozemku ďalej ako „**predmet prevodu**“).Pozemky sa nachádzajú v okrese Bratislava IV, v obci Bratislava-Dúbravka, k. ú. Dúbravka.
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet prevodu, tak že kupujúci nadobudne predmet prevodu do svojho vlastníctva.

Článok II

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva svoj podiel na nehnuteľnosti uvedenej v článku I odsek 1 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **44 000,00 eur, slovom štyridsaťštyritisíc eur** kupujúcemu, ktorý predmet prevodu za túto cenu kupuje.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada kúpnej ceny v sume 44 000,00 eur bude zrealizovaná tak, že kupujúci zaplatí kúpnu cenu **na účet predávajúceho č. IBAN SK.....**, vedený v banke, **variabilný symbol č.** do dní od

zverejnenia tejto zmluvy v CRZ podľa článku V ods. 2 tejto zmluvy, najneskôr však do

Článok III **Ľarchy**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu 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 prevodu.

Článok IV **Osobitné ustanovenia**

1. Uplatnenie predkupného práva schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 23.10.2025 uznesením č. .../2025.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Článok V **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.
3. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predmetu prevodu 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 kupujúci po zaplatení celej kúpnej ceny podľa článku II ods. 2. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho.
5. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok VI **Záverečné ustanovenia**

1. Predávajúci 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 (Občiansky zákonník, zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov) za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na

prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

2. Kúpna zmluva je vyhotovená v 9 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, jeden rovnopis dostane predávajúci. Kupujúci dostane šesť rovnopisov obojstranne podpísanej zmluvy.
3. 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:

Kupujúci:
za Hlavné mesto SR Bratislava

.....

.....

na základe Podpisového poriadku
účinného ku dňu podpisu kúpnej zmluvy

