

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

**Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemku v Bratislave, k. ú. Trnávka,
parc. č. 15086/166, Slowackého ulica, Ing. Miroslavovi Babíkovi a JUDr. Babete Babíkovej**

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov
Mgr. Lenka Podhradská
oddelenie majetkových vzťahov
Ol'ga Kosibová
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

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

NÁVRH UZNESENIA

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

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 parc. č. 15086/166 – ostatná plocha vo výmere 110 m², LV č. 5109, k. ú. Trnávka, do bezpodielového spoluvlastníctva manželom Ing. Miroslavovi Babíkovi, a JUDr. Babete Babíkovej, za kúpnu cenu 350,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 38 500,00 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. 15086/166, k. ú. Trnávka, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku, ktorý je užívaný ako predzáhradka a z časti ako prístup do rodinného domu a je oplotený spolu so stavbou súpis č. 5503 – rodinný dom na parc. č. 15086/104 a pozemkami registra „C“ KN parc. č. 15086/73 a parc. č. 15086/104, k. ú. Trnávka, zapísaným na LV č. 2111 ako bezpodielové spoluvlastníctvo manželov Ing. Miroslava Babíka a JUDr. Babety Babíkovej.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemku v Bratislave, k. ú. Trnávka, parc. č. 15086/166, Ing. Miroslavovi Babíkovi a JUDr. Babete Babíkovej

ŽIADATELIA: Ing. Miroslav Babík,
JUDr. Babeta Babíková,

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI

k. ú. Trnávka

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>LV</u>
15086/166	ostatná plocha	110	5109

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom žiadosti je nehnuteľnosť uvedená v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Hlavné mesto SR Bratislava obdržalo od žiadateľov žiadosť odkúpenie pozemku registra „C“ KN parc. č. 15086/166 – ostatná plocha vo výmere 110 m², zapísaného na LV č. 5109 ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy.

Žiadatelia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi stavby súp č. 5503 – rod. dom na parc. č. 15086/104 a pozemkov registra „C“ KN parc. č. 15086/73 a parc. č. 15086/104, k. ú. Trnávka, zapísanými na LV č. 2111. Spolu s týmito nehnuteľnosťami je oplotený aj pozemok tvoriaci predmet tohto materiálu, ktorý je predzáhradkou a z časti tvorí prístup k rodinnému domu. Pozemok využívajú výlučne žiadatelia, ktorí požiadali o jeho odkúpenie, aby zosúlادili faktický stav so stavom právnym. Pozemok sa nachádza na Trnávke na ulici. Ide sa nachádzajú rodinné domy so záhradami. Predajom pozemku žiadateľom nedôjde k zamedzeniu prístupu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve iných osôb.

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností

Všeobecná hodnota predmetnej nehnuteľnosti bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 48/2025 vypracovaného Ing. Eduardom Sahánkom, znalcom pre odbor stavebníctvo a odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 48/2025 zo dňa 12.09.2025 spolu: 31 579,90 eur
Jednotková hodnota podľa ZP č. 48/2025 zo dňa 12.09.2025: 287,09 eur/m²

Cenová mapa: priemerná cena.....598,00 eur/m²
medián ceny.....568,00 eur/m²

Nájom za 10 rokov: 4 504,00 eur

Účtovná cena: 547,70 eur

Bezdôvodné obohatenie: 450,40 eur/rok (2,30 eur/m²/rok.....záhrada.....68 m²
7,00 eur/m²/rok.....prístup na pozemok42 m²)

Náklady za ZP: 160 eur za ZP č. 48/2025

Prehľad ponúk realitných portálov: 349,96 eur/m² (priemerná cena)

Cena odporúčaná OMV:

38 500,00 eur (350,00 eur/m²)

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.

Ponuky nájdené na realitných portáloch nie sú porovnateľné so záujmovým pozemkom, najmä z hľadiska typu pozemku, výmery a lokality. Na realitných portáloch sú ponúkané najmä stavebné pozemky určené na zastavanie rodinnými domami, resp. záhrady na rekreáciu. V danom prípade ide o pozemok, ktorý slúži z časti ako prístup na pozemok a z časti ako predzáhradka k rodinnému domu vo vlastníctve žiadateľov. Pozemky inzerované na realitných portáloch sú ponúkané za kúpnu cenu 276,17 eur/m² (rovinatý pozemok pre rodinný dom na ulici cesta, celková výmera 579 m²), 345,32 eur/m² (rovinatý pozemok pre rodinné domy pri Zlatých pieskoch v lokalite., celková výmera 695 m²), 402,90 eur/m² (pozemok na výstavbu rodinného domu v lokalite VII, celková výmera 611 m²), 375,47 eur/m² (rovinatý pozemok pre rodinné domy na ulici Domové role, celková výmera 799 m²).

Bezdôvodné obohatenie

Hlavné mesto SR Bratislava nemá na uvedený pozemok uzavretú nájomnú zmluvu. Žiadatelia za užívanie pozemku hlavnému mestu uhradili za obdobie od 01.06.2020 do 31.05.2022 jednorazovo sumu 900,80 eur a od 01.06.2022 uhrádzajú hlavnému mestu v mesačných splátkach náhradu za užívanie pozemku, ktorá bola stanovená v zmysle Rozhodnutia primátora Hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015, tabuľka 100, lokalita II, položka 121 a 191c, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny odplaty za vecné bremeno v sume 37,53 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 m², 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. 15086/166, k. ú. Trnávka, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku, ktorý je užívaný ako predzáhradka a z časti ako prístup do rodinného domu a je oplotený spolu so stavbou súp č. 5503 – rod. dom na parc. č. 15086/104 a pozemkami registra „C“ KN parc. č. 15086/73 a parc. č. 15086/104, k. ú. Trnávka, zapísanými na LV č. 2111 ako bezpodielové spoluvlastníctvo manželov Ing. Miroslava Babíka a JUDr. Babety Babíkovej.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 29.04.2025: Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok reg. „C“ KN parc. č. 15086/166, k. ú. Trnávka, funkčné využitie územia: OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie. Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 15086/166 je súčasťou územia, pre ktoré je schválený Územný plán zóny TRNÁVKA-STRED, pozemok sa nachádza v územno-funkčnom celku – UFC 2, mimo hranice regulovanej územno-funkčnej jednotky.

Stanovisko technickej infraštruktúry, zo dňa 10.04.2025: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 16.04.2025: Súhlasí bez pripomienok.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 29.04.2025: Súhlasí.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 16.04.2025: Bez pripomienok.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 06.05.2025: Pred zmenou vlastníctva pozemku je potrebné zrealizovať zákres existujúcich sietí VO a MOS a ich následné vytýčenie v teréne.

Sekcia údržby a správy ciest, stanovisko zo dňa 15.04.2025: Bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 09.04.2025: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 09.04.2025: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 24.04.2025: Odporúča.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 18.09.2025: Neeviduje voči žiadateľom pohľadávky.

Sekcia právnych služieb, k 18.09.2025: So žiadateľmi nevedie súdne konanie.

Mestská časť Bratislava-Ružinov – stanovisko vyžiadané listom zo dňa 08.08.2025.



MAG0P00YX0XR

Ing. Miroslav Babík, rod. _____, nar. _____, _____

JUDr. Babeta Babíková, rod. _____ nar. _____

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
18 - 11 - 2022	
Číslo žiadosti: 579/2022	Číslo spravy: 63964/22
Prílohy / listy: 2/2	Vybavenie:

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Mgr. Viktor Mészáros
Primaciálne nám. 1
P.O. Box 192
814 99 Bratislava

Vec:

Žiadosť o odkúpenie nehnuteľnosti - pozemku

Dole podpísaní Ing. Miroslav Babík a JUDr. Babeta Babíková sa na Vás obraciame so žiadosťou o odkúpenie pozemku registra C KN parc. č. 15086/166 - ostatná plocha o výmere 110 m² nachádzajúceho sa v okrese Bratislava II, v obci Bratislava - Ružinov, k.ú. Trnávka, zapísaného na liste vlastníctva č. 5109, ktorého vlastníkom je Hlavné mesto SR Bratislava.

Kúpnu zmluvou zo dňa 22.04.2010 podľa V-7749/10 sme nadobudli do bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v okrese Bratislava II, v obci Bratislava - Ružinov, k.ú. Trnávka, zapísanú na liste vlastníctva č. 2111, vedenú Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, parcely registra „C“:

- parc. č. 15086/73 - ostatná plocha o výmere 161 m²,
- parc. č. 15086/104 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 224 m²,
- rodinný dom, súpis. č. 5503, postavený na pozemku parc. č. 15086/104,
- v podiele 1/1.

Predmetný pozemok parc. č. 15086/166 susediaci bezprostredne s vyššie uvedenou nehnuteľnosťou od roku 2010 užívame neúmyselne. Vzhľadom na jeho polohu neprichádza do úvahy jeho iné využitie.

V zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov udeľujeme súhlas so spracovaním osobných údajov v rozsahu, v akom sú poskytnuté v tejto žiadosti, na účel vybavenia žiadosti, po dobu vybavenia žiadosti, resp. po dobu platnosti zmluvy uzavretej ako výsledok vybavenia žiadosti.

Za kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme a zostávame s pozdravom

V Bratislave, dňa 11.11.2022

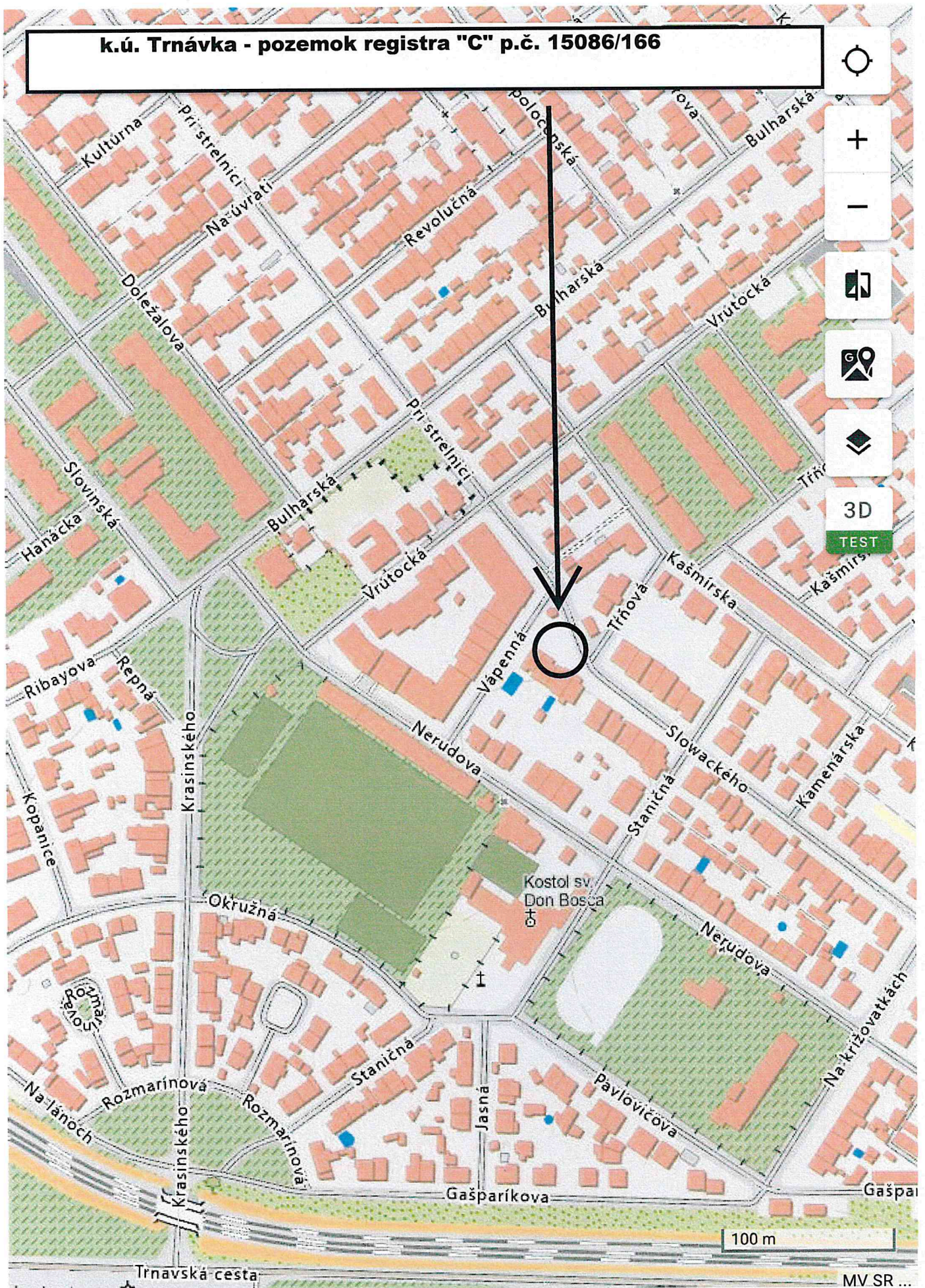
.....

.....
.....

Príloha: výpis z LV č. 2111
informácia z mapy

k.ú. Trnávka - pozemok registra "C" p.č. 15086/166 vo vlastníctve Hl. mesta SR

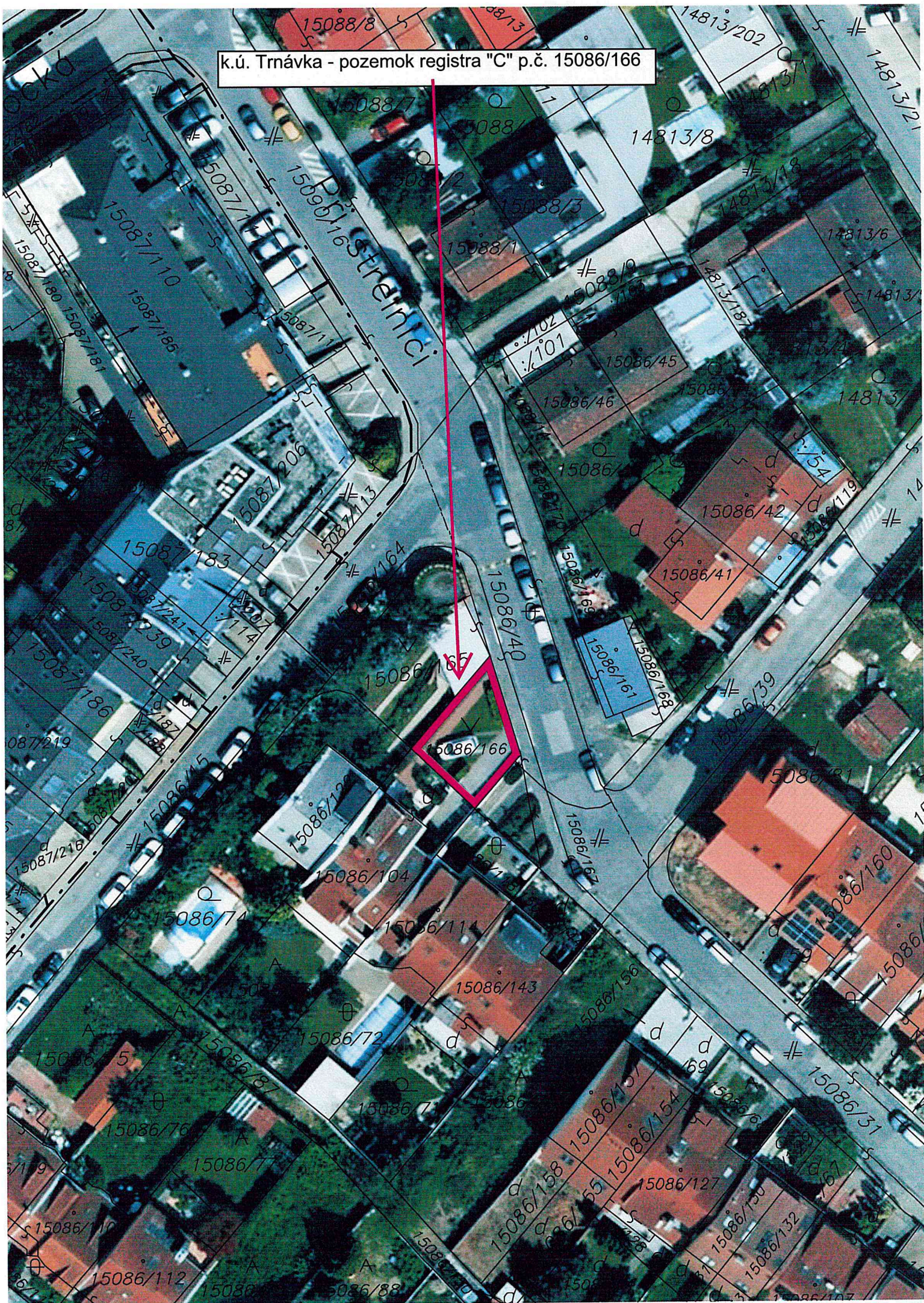


k.ú. Trnávka - pozemok registra "C" p.č. 15086/166

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

OVEROVACIA PREVÁDZKA

k.ú. Trnávka - pozemok registra "C" p.č. 15086/166



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov
Katastrálne územie : 805343 Trnávka

Dátum vyhotovenia : 18.9.2025
Čas vyhotovenia : 13:50:40
Údaje platné k : 17.9.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5109 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
15086/166	110	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

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	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov
Katastrálne územie : 805343 Trnávka

Dátum vyhotovenia : 18.9.2025
Čas vyhotovenia : 13:49:28
Údaje platné k : 17.9.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2111

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
15086/73	161	Ostatná plocha	30		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15086/104	224	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
30 Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
5503	15086/104	10	rod.dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Rohár Miroslav r. k. Ing. a Babeta Babíková r. k. JUDr., Dátum narodenia: , BSM	1/1

	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva, podľa V-7749/10 zo dňa 22.4.2010
	Iné údaje: Zmena adresy trvalého pobytu R-1134/2023
	Poznámky: Bez zápisu

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Kúpna zmluva
č. 04 88 0... 25 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: 488048024

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

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy nehnuteľností, na základe

Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

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

a

Ing. Miroslav Babík, rod.

narodený:

rodné číslo:

bytom:

Banka:

číslo účtu v tvare IBAN:

a manželka

JUDr. Babeta Babíková, 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)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Trnávka, pozemok registra „C“ KN parc. č. **15086/166** – ostatná plocha vo výmere 110 m², LV č. 5109 (ďalej len „**Pozemok**“).
2. 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 1 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **38 500,00 eur**, (slovom: tridsaťosemtisícpäťsto eur), t. j. za 350,00 eur /m² do bezpodielového spoluvlastníctva.
2. Kúpna cena bola stanovená Uznesením č. .../2025 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 23.10.2025.
3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **31 579,90 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **4880...25**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
4. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č. 48/2025 vo výške **160,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **4880...25 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 neviazu 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 **trojpäťtinovou väčšinou** na svojom zasadnutí konanom dňa 23.10.2025 **Uznesením č. .../2025**, v súlade § 9a ods. 15 písm. H) 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 Pozemku spočíva v tom, že ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemku registra „C“ KN parc. č. 15086/166, k. ú. Trnávka, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku, ktorý je užívaný ako predzáhradka a z časti

ako prístup do rodinného domu a je oplotený spolu so stavbou súp č. 5503 – rod. dom na parc. č. 15086/104 a pozemkami registra „C“ KN parc. č. 15086/73 a parc. č. 15086/104, k. ú. Trnávka, zapísanými na LV č. 2111 ako bezpodielové spoluvlastníctvo manželov Ing. Miroslavova Babíka a JUDr. Babety Babíkovej.

2. Kupujúci vyhlasujú, že je im predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 1, 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, oddelenia enviromentálnej a technickej infraštruktúry zo dňa, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa, oddelenia parkovania zo dňa, sekcie správy a údržby ciest zo dňa, sekcie informatiky, dát a inovácií zo dňa, oddelenia životného prostredia zo dňa, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa
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 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. 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:

Ing. Janka Bargerová
riadiťka sekcie správy nehnuteľností

Ing. Miroslav Babík

JUDr. Babeta Babíková

