

Materiál na rokovanie orgánu:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

ktoré sa koná dňa: 07.09.2026

Návrh na uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu na pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 677, Chlumeckého ulica, vo vlastníctve doc. RNDr. Martina Plescha, PhD.

Predkladateľ:

Ing. Janka Bargerová

Riaditeľka sekcie

Sekcia správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1

2

3

4

5

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová

Riaditeľka sekcie

Sekcia správy nehnuteľností

6

7

8

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová

Vedúca oddelenia

Oddelenie majetkových vzťahov

Mgr. Monika Rožňovcová

Oddelenie majetkových vzťahov

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu na pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 677, vo vlastníctve doc. RNDr. Martina Plescha, PhD.

ŽIADATEL: doc. RNDr. Martin Plesch, PhD.

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI

k. ú. Ružinov

POZEMOK registra „E“ KN

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>pozn.</u>
677	orná pôda	21 288	LV č. 8134, podiel 1/6

Poznámka: podiel 1/6 predstavuje 3 548 m²

Žiadateľ a hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nasledovne:

- Martin Plesch - podiel 1/6 k celku,
- hlavné mesto - podiel 5/6 k celku.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predkupného práva je podiel vo výške 1/6 na nehnuteľnosti uvedenej v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Ponuka žiadateľa na uplatnenie predkupného práva bola doručená hlavnému mestu dňa 22.08.2026 a týka sa spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/6 k celku na nehnuteľnosti v k. ú. Ružinov, LV č. 8134, a to pozemku registra „E“ KN parc. č. 677, v spoluvlastníctve žiadateľa. Uvedená nehnuteľnosť sa nachádza medzi ulicami.

Hlavné mesto SR Bratislava je podielovým spoluvlastníkom uvedeného pozemku v podiele 5/6, a žiadateľ je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/6.

V prípade uplatnenia predkupného práva a kúpy spoluvlastníckeho podielu od žiadateľa, by sa hlavné mesto stalo výlučným vlastníkom uvedeného pozemku.

Na pozemku sa v súčasnosti nachádza sídlisková zeleň, sčasti je zastavaný bytovými domami, cestami a chodníkmi, sčasti je zastavaný stavbou súpis. č. 3170 - Školská správa BAII, vo vlastníctve hlavného mesta, a sčasti je zastavaný garážami vo vlastníctve tretích osôb. Garáže sú umiestnené na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1234/39-50, 65-79, 94-107. Tieto pozemky registra „C“ KN nemajú založený list vlastníctva a sú súčasťou pozemku registra „E“ KN parc. č. 677.

Hlavné mesto eviduje žiadosti jednotlivých vlastníkov garáží o kúpu pozemku pod garážou.

Žiadateľ vo svojej ponuke na uplatnenie predkupného práva uviedol, že o jeho spoluvlastnícky podiel prejavila záujem mestská časť Bratislava-Ružinov.

Na pozemku je dlhodobo plánovaný parkovací dom. Je tu evidovaná rezervácia oddelenia parkovania.

Spoluvlastnícky podiel na predmetnej nehnuteľnosti vo veľkosti 1/6 (predstavuje 3 548 m²) bol hlavnému mestu SR Bratislave ponúknutý za kúpnu cenu v celkovej výške 104 878,88 eur (29,56 eur/m²), ktorá musí byť uhradená v 2-mesačnej lehote odo dňa doručenia ponuky žiadateľom, a teda najneskôr do 22.10.2026.

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, dokedy 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.

Žiadateľ v ponuke určil dobu, dokedy sa má predaj podielu uskutočniť, a to v súlade s § 605 Občianskeho zákonníka dva mesiace odo dňa doručenia ponuky na uplatnenie predkupného práva. Táto lehota platí aj pre zaplatenie kúpnej ceny. Z uvedeného vyplýva, že ak by si hlavné mesto uplatnilo svoje predkupné právo, **kúpna cena 104 878,88 eur musí byť uhradená najneskôr dňa 22.10.2026.**

Navrhované riešenie

OMV navrhuje uplatniť si predkupné právo hlavného mesta SR Bratislavy ako podielového spoluvlastníka vo výške 5/6 na ponúkaný podiel žiadateľa vo výške 1/6 na nehnuteľnosti v k. ú. Ružinov, čím by sa stalo výlučným vlastníkom nehnuteľnosti.

O stanoviská odborných útvarov magistrátu bolo požiadané dňa 25.08.2026.

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 01.09.2026: Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01,02,03,05,06,07,08,10,11 a 12 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je predmetný pozemok parc. č. 677 reg. EKN v k.ú. Ružinov, v zmysle grafickej prílohy, funkčné využitie územia:

A.OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie,

B. Plochy námestí a ostatné komunikačné plochy.

Pozemok sa nachádza v ochrannom pásme letísk a heliportov; v trase verejného vodovodu (Chlumeckého ul.).

Pozemok je súčasťou územia, v ktorom je rozpracovaný Územný plán zóny Pošeň-sever, ktorého obstarávateľom je mestská časť Bratislava-Ružinov.

Oddelenie environmentalistiky a technickej infraštruktúry: stanovisko zo dňa 27.08.2026: Súhlasí.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 01.09.2026: Súhlasí s uplatnením predkupného práva.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 01.09.2026: Súhlasí s uplatnením predkupného práva. Na pozemku je dlhodobo plánovaný parkovací dom.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 26.08.2026: Súhlasí.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 02.09.2026: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok: stanovisko zo dňa 25.08.2026: Neeviduje zostatok nedaňovej pohľadávky po lehote splatnosti.

Sekcia právnych služieb, stanovisko zo dňa 01.09.2026: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

O stanovisko mestskej časti Bratislava-Ružinov bolo požiadané listom doručeným mestskej časti dňa 25.08.2026.

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, 22. augusta 2026

Vec: Ponuka na odkúpenie - Výzva na uplatnenie predkupného práva

Hlavné mesto SR Bratislava je podielovým spoluvlastníkom vo výške 5/6 parcely 7-677 registra E KÚ Bratislava, Bratislava – Ružinov, o celkovej výmere 21288 m², pričom zvyšný podiel 1/6 je v mojom vlastníctve (LV v prílohe).

O predmetný podiel prejavila záujem Mestská časť Bratislava – Ružinov, v cene 29,56 €/m², v celkovej cene 104 878,88 € prislúchajúcej k môjmu spoluvlastníckemu podielu.

V zmysle ust. § 140 Občianskeho Zákonníka (ObZ) máte ako spoluvlastník na môj podiel predkupné právo. V zmysle ust. § 605 ObZ musí byť v prípade realizácie predkupného práva nehnuteľnosť vyplatená do dvoch mesiacov od obdržania ponuky, inak predkupné právo zanikne.

Dovoľujem si Vás preto požiadať o čo najskoršie vyjadrenie k Vášmu záujmu o uplatnenie si predkupného práva za daných podmienok. V prípade, ak záujem nemáte, prosím o potvrdenie tejto skutočnosti, aby sa mohlo pokračovať v procese predaja.

S pozdravom

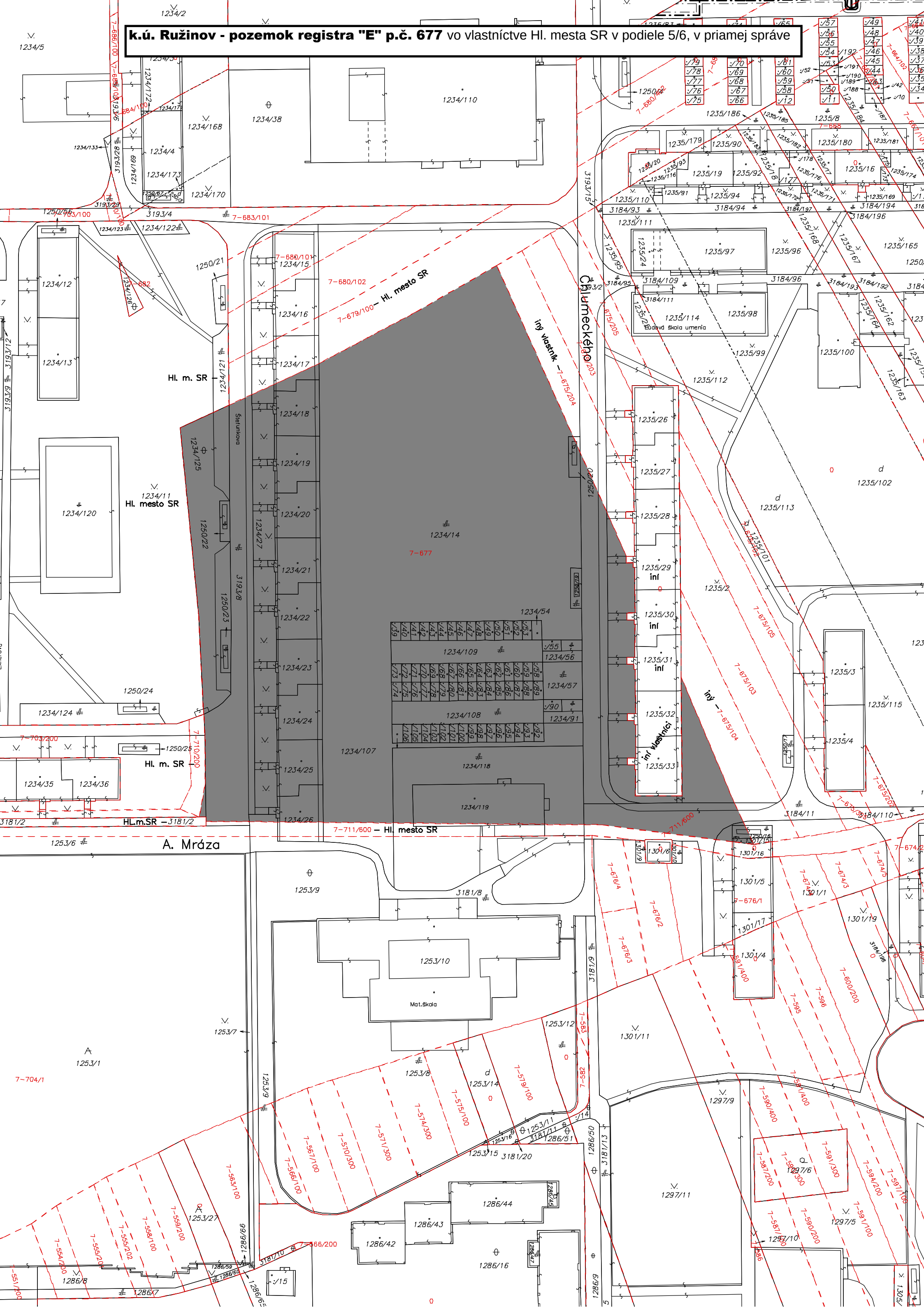
doc. RNDr. Martin Plesch, PhD.

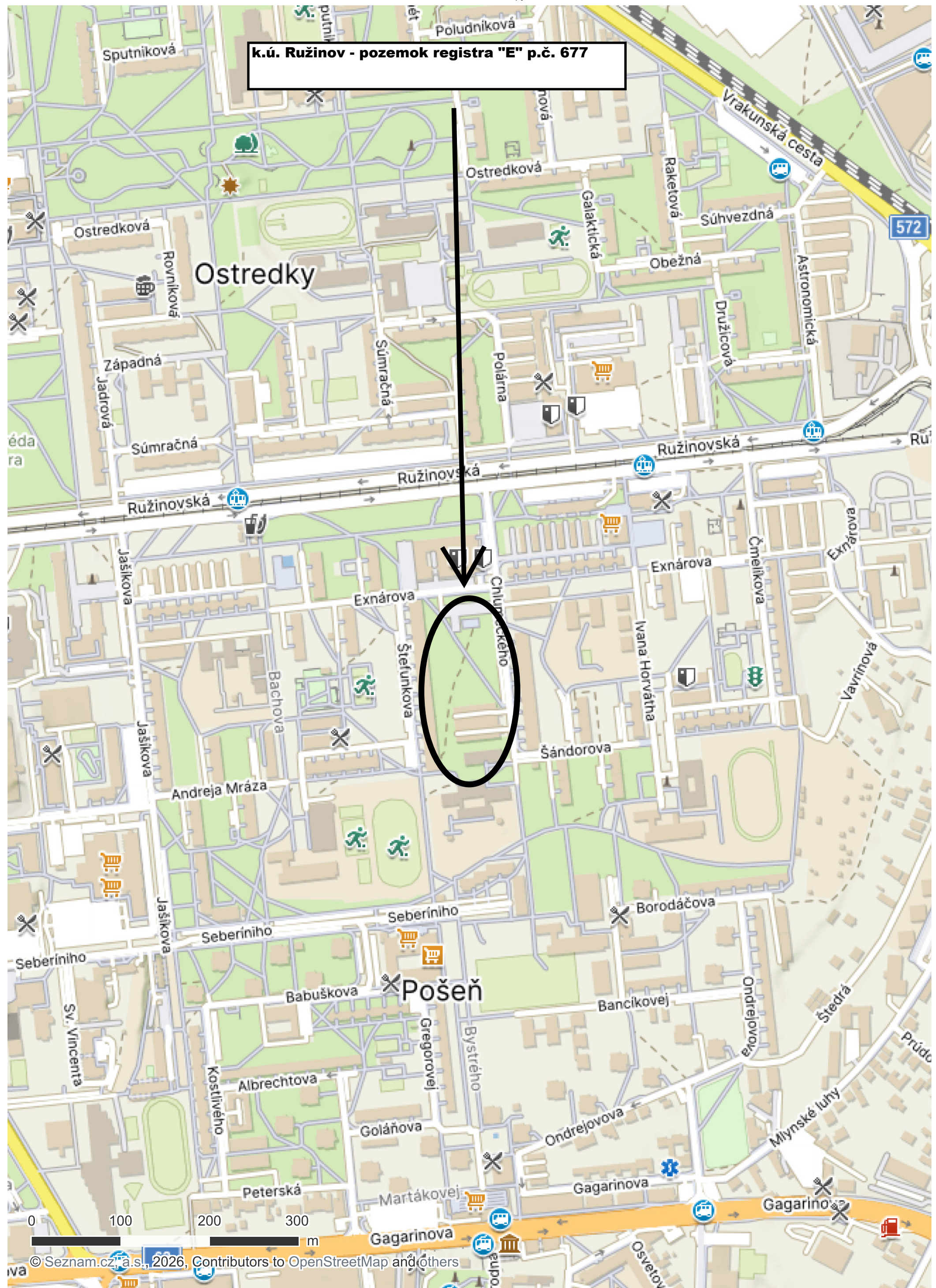
Prílohy:

1. List vlastníctva

Na vedomie: **Mestská časť Bratislava – Ružinov**

k.ú. Ružinov - pozemok registra "E" p.č. 677 vo vlastníctve Hl. mesta SR v podiele 5/6, v priamej správe





k.ú. Ružinov - pozemok registra "E" p.č. 677

677

7-673

A. Mrázek

Mat.škola

7-676/1

1301/1

1301/4



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov
Katastrálne územie : 805556 Ružinov

Dátum vyhotovenia : 24.8.2026
Čas vyhotovenia : 13:19:30
Údaje platné k : 21.8.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8134 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
677	21288	Orná pôda	7	1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Pôvodné katastrálne územie

7 Prievoz

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Plesch Martin r. r. a, doc. RNDr., PhD., [REDACTED] Dátum narodenia: Titul nadobudnutia: Darovacia zmluva V-33069/2022 zo dňa 06.12.2022 Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	1/6
2	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava, SR, IČO: 603481 Titul nadobudnutia: podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-307, ROEP 90/2010 Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č. 2/2015/ROEP Ružinov zo dňa 13.5.2015 § 2 ods. 1 zákona č.138/1991 Zb. , PKV 7-3244, C-173/14/ROEP/Ružinov Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	5/6

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

Iné údaje - nepriradené

PKV 307 pre parcely reg. E KN 7-677 7-705/1; PKV 3244 pre parcelu reg. E KN 7-705/6

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužitelný na právne úkony

Kúpna zmluva č.

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Martin Plesch, rod.

bytom :
rod. č. :
Peňažný ústav :
Číslo účtu :
Variabilný symbol :
Názov príjemcu :

výška podielu 1/6

(ďalej aj „predávajúci“)

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: JUDr. Metod Špaček, Ph.D.

zástupca riaditeľa Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, na základe
Podpisového poriadku hlavného mesta SR Bratislavy účinného v čase
podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK8975000000000025826343

Variabilný symbol :

IČO : 00 603 481

výška podielu 5/6

(ďalej aj „kupujúci“)

Čl. I Predmet zmluvy

1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom, v podiele 1/6, nehnuteľností v k. ú. Ružinov, pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 677 – orná pôda vo výmere 21 288 m², zapísaného na LV č. 8134. Uvedený pozemok sa nachádza v okrese Bratislava II, obec Bratislava-Ružinov.

2. Hlavné mesto SR Bratislava je podielovým spoluvlastníkom, v podiele 5/6, nehnuteľností v k. ú. Ružinov, pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 677 – orná pôda vo výmere 21 288 m², zapísaného na LV č. 8134.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva podiel vo výške 1/6 na nehnuteľností v k. ú. Ružinov, pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 677 – orná pôda vo výmere 21 288 m², zapísaného na LV č. 8134.

Čl. II Kúpna cena

1. Predávajúci predáva podiel 1/6 na nehnuteľnosti uvedenej v čl. I odsek 2 za kúpnu cenu celkom **104 878,88 eur** (slovom jednoštyritisícosemdesiatosem eur 88 centov) kupujúcemu, ktorý podiel na nehnuteľnosti za túto cenu kupuje.

2. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **104 878,88 Eur** na účet kupujúceho **IBAN**, vedený vo, variabilný symbol č., naraz **najneskôr dňa 22.10.2026**.

Čl. III Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach 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 Osobitné ustanovenia

1. Uplatnenie predkupného práva schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 17. 09. 2026 **uznesením č.**

2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 3, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

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 v prípade jeho vyrúbenia príslušným úradom uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Predávajúci sa zaväzuje, že uhradí náklady za overenie podpisov predávajúceho na všetkých 7 origináloch kúpnej zmluvy.

5. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu kúpnej zmluvy je zapísaný v Registri partnerov verejného sektora.

Čl. V Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania 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 § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľností.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá kupujúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.j. po zaplatení kúpnej ceny. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho.

5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť súčinnosť, ktorá je nevyhnutná pre povolenie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho v zmysle požiadaviek Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. 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.

2. 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 (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom zriadenia vecného bremena, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. 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.

3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov.

5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 7-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle kupujúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Jeden rovnopis zmluvy odovzdá kupujúci predávajúcemu po uhradení kúpnej ceny. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú kupujúcemu.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Martin Plesch

JUDr. Metod Špaček, PhD.
zástupca riaditeľa Magistrátu

