

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 19.06.2025

**Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Rača,  
Stupavská ulica, parc. č. 2106/4 a parc. č. 2135/6, Jakubovi Kováčovi**

---

**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. Patrícia Bibelová  
oddelenie majetkových vzťahov  
Ing. Katarína Balážová  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť s prílohami
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 3x
6. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Rača
7. Návrh kúpnej zmluvy
8. Výpis z komisie MsZ

## NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo 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. d) a h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Rača, parc. č. 2106/4 – záhrada vo výmere 75 m<sup>2</sup> a parc.č. 2135/6 – ostatná plocha vo výmere 4 m<sup>2</sup>, oba zapísané na LV č. 400, do výlučného vlastníctva Jakuba Kováča, za kúpnu cenu 250 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 19 750 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

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. d) a 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 majetkovoprávneho usporiadania pozemku, čím dôjde k zosúladeniu skutkového a právneho stavu užívania pozemkov parc. č. 2106/4 a parc. č. 2135/6, k. ú. Rača, keďže tieto sa nachádzajú v rámci oplotenia a sú dlhodobo užívané ako záhrada a súčasne tvoria prístup k pozemku parc. č. 2106/3, LV č. 13849, ktorý je vo výlučnom vlastníctve žiadateľa.

## Dôvodová správa

**PREDMET:** Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 2106/4 a parc. č. 2135/6, Jakubovi Kováčovi

**ŽIADATEĽ:** Jakub Kováč,

### **ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI**

#### **k. ú. Rača**

<b>parc. č.</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>LV</b>	<b>pozn.</b>
2106/4	záhrada	75 m <sup>2</sup>	400	
2135/6	ostatná plocha	4 m <sup>2</sup>	400	
<b>spolu vo výmere</b>		<b>79 m<sup>2</sup></b>		

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet žiadosti**

Predmetom žiadosti sú nehnuteľnosti uvedené v špecifikácii.

#### **Dôvod a účel žiadosti**

Žiadateľ je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 k celku) pozemku parc. č. 2106/3. Spoločne s pozemkom parc. č. 2106/3 má žiadateľ oplotené aj pozemky parc. č. 2106/4 a parc. č. 2135/6, ktoré využíva ako prístup a o ktorých odkúpenie požiadal, aby zosúladiť faktický stav so stavom právnym. Účelom je zabezpečenie trvalého prístupu na pozemok žiadateľa.

Predmet predaja sa nachádza v Bratislave v lokalite ulica, nezasahuje do cesty ani chodníka a jeho predajom nepríde k zamedzeniu prístupu na nehnuteľnosti tretích osôb.

Ide o pozemky, ktoré sú oplotené a využívané ako súčasť záhrady a tvorí neoddeliteľný celok s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa.

Predajom pozemku do vlastníctva žiadateľa príde k majetkovoprávnemu usporiadaniu a zosúladieniu skutkového a právneho stavu užívania pozemku.

Žiadateľ v súčasnosti predmetné pozemky výlučne užíva, a preto uhrádza hlavnému mestu SR Bratislave bezdôvodné obohatenie.

#### **Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností**

Všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 66/2025, ktorý bol vyhotovený znalkyňou Ing. Ivetou Engelmanovou.

**Všeobecná hodnota podľa ZP č. 66/2025 zo dňa 23.04.2025 spolu: 5 139,74 eur**

**Jednotková hodnota podľa ZP č. 66/2025 zo dňa 23.04.2025 : 65,06 eur/m<sup>2</sup>**

**Cenová mapa:** priemerná cena.....284 eur/m<sup>2</sup>  
medián ceny.....296 eur/m<sup>2</sup>

**Nájom za 10 rokov:** 1 777,20 eur (2,25 eur/m<sup>2</sup>/rok.....79 m<sup>2</sup>)

**Účtovná cena:** 3 754,24 eur (79 m<sup>2</sup>)

**Bezdôvodné obohatenie:** 177,72 eur/rok (2,25 eur/m<sup>2</sup>/rok.....79 m<sup>2</sup>)

**Náklady za ZP:** 275 eur za ZP č. 66/2025

**Prehľad ponúk realitných portálov:** 228,34 eur/m<sup>2</sup> (priemerná cena)

**Cena odporúčaná OMV:** 19 750 eur (250 eur/m<sup>2</sup>)

#### **Textové odôvodnenie odporúčanej ceny OMV:**

Kúpna cena bola stanovená v zmysle rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny.

Na realitných portáloch nie sú dohľadované ponuky porovnateľné so záujmovým pozemkom, najmä z hľadiska typu pozemku a výmery. Na realitných portáloch sú ponúkané rekreačné pozemky väčšej výmery s možnosťou výstavby rekreačných chat. V danom prípade ide o pozemok, ktorý slúži ako súčasť záhrady vo vlastníctve žiadateľov a tvorí prístup k pozemku žiadateľa a nachádza sa na Stupavskej ulici.

Pozemky inzerované na realitných portáloch sú ponúkané za kúpnu cenu 104,42 €/m<sup>2</sup> (ide o rekreačný pozemok nachádzajúci sa na Stupavskej ulici, celková výmera 814 m<sup>2</sup>), ďalej 224,74 €/m<sup>2</sup> (ide o rekreačný pozemok – záhrada nachádzajúci sa na ulici, celková výmera 667 m<sup>2</sup>), ďalej 301,5 €/m<sup>2</sup> (ide o záhradu na ulici, celková výmera 543 m<sup>2</sup>), ďalej 252,27 €/m<sup>2</sup> (ide o záhradu na Ul. Pekná cesta, celková výmera 396 m<sup>2</sup>), ďalej 268,95 €/m<sup>2</sup> (ide o záhradu – rekreačný pozemok, na ulici, celková výmera 818 m<sup>2</sup>), 226,73 €/m<sup>2</sup> (ide o rekreačný pozemok, záhradu nachádzajúci sa, celková výmera 419 m<sup>2</sup>), ďalej 144,23 €/m<sup>2</sup> (ide o rekreačný pozemok, nachádzajúci sa celková výmera 312 m<sup>2</sup>), ďalej 303,90 €/m<sup>2</sup> (ide o rekreačný pozemok na ulici, celková výmera 487 m<sup>2</sup>).

#### **Bezdôvodné obohatenie**

Hlavné mesto SR Bratislava nemá na uvedené pozemky uzavretú nájomnú zmluvu, preto požadujeme od žiadateľa zaplatať náhradu za užívanie pozemkov do povolenia vkladu vlastníckeho práva, pričom náhrada vychádza zo sadzby 2,25 eur/m<sup>2</sup>/rok za pozemky parc. č. 2106/4 a parc. č. 2135/6, v súlade so Smernicou S14 ocenenie výšky nájomov a vecných bremien.

#### **Navrhované riešenie**

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. d) a h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 (t. z. majetkovoprávne usporiadanie pozemkov do 400 m<sup>2</sup>, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku za účelom najmä zlepšenia prístupu, rozšírenia záhrady a v podobných prípadoch).

#### **Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa**

Majetkovoprávne usporiadanie pozemku registra „C“ KN parc. č. 2106/4 a parc. č. 2135/6, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania týchto pozemkov, keďže tieto sa nachádzajú v rámci oplotenia a sú dlhodobo užívané ako záhrada spoločne s pozemkom parc. č. 2106/3, LV č. 13849, ktorý je vo výlučnom vlastníctve žiadateľa. Záujmové pozemky parc. č. 2106/4 a parc. č. 2135/6 tvoria zároveň prístup k pozemku parc. č. 2106/3.

#### **Stanoviská odborných útvarov magistrátu**

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 28.10.2024: Súhlasí.

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 pozemky reg. „C“ KN parc. č. 2106/4 a parc. č. 2135/6, k.ú. Rača, funkčné využitie územia:

ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ ZELENÉ A PÔDY, záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203, stabilizované územie.

Predmetný pozemok je využiteľný v zmysle funkcie a regulácie, uvedenej v tejto územnoplánovacej informácii. Z hľadiska súladu s územným plánom nemajú námietky k odkúpeniu záujmových pozemkov.

Oddelenie environmentálnej a technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 17.10.2024: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 18.10.2024: Bez pripomienok.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 18.10.2024: Súhlasí.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 15.11.2024: Nevyjadruje sa.

Oddelenie siet'ovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 18.10.2024: Súhlasí.

Sekcia údržby a správy ciest, stanovisko zo dňa 21.10.2024: Nevyjadruje sa.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 06.11.2024: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 09.12.2024: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 14.05.2025: Súhlasné stanovisko.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 21.10.2024: Neeviduje voči žiadateľovi pohľadávky.

Sekcia právnych služieb, dňa 24.04.2025: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Mestská časť Bratislava-Rača súhlasí s predajom pozemku – stanovisko zo dňa 03.12.2024.

***Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava 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. d) a 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, zverejnilo dňa 03. 06. 2025 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predat' uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.***



MAG0P00XZF6C

Jakub Kováč



MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
08-03-2024	
Číslo zápisu	Číslo spravy
Prílohy / listy	Vytavuje

Magistrát hl. m. SR Bratislavy  
oddelenie správy nehnuteľností  
Primaciálne nám. 1 P.O.Box 192  
814 99 Bratislava

**Vec: Žiadosť o odkúpenie parcely v k.ú. Rača –**



Dobrý deň, z dôvodu zabezpečenia trvalého prístupu na môj novonadobudnutý pozemok:

Katastrálne územie: 805866 Rača  
Parcelné číslo: 2106/3, registra C KN, 1142 m<sup>2</sup>,  
Druh pozemku: záhrada – pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce  
Ulica: Stupavská

by som vás chcel požiadať o odkúpenie

- parcely č. 2106/4 registra C KN, 75 m<sup>2</sup> (LV č. 400)
- a parcely č. 2135/6 registra C KN, 4 m<sup>2</sup> (LV č. 400)



Ďakujem,  
S pozdravom

Jakub Kováč

Prílohy:  
– schéma pozemku  
– výpis z LV č. 400

## Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III  
Obec : 529354 Bratislava-Rača  
Katastrálne územie : 805866 Rača

Dátum vyhotovenia : 29.2.2024  
Čas vyhotovenia : 0:19:15  
Údaje platné k : 27.2.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 400  
ČIASTOČNÝ

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2106/4	75	Záhrada	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

## Legenda

## Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

## Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

## Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTELNOSTI

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 4.3.2024  
Obec : 529354 Bratislava-Rača Čas vyhotovenia : 22:51:41  
Katastrálne územie : 805866 Rača Údaje platné k : 1.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 400  
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2135/6	4	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

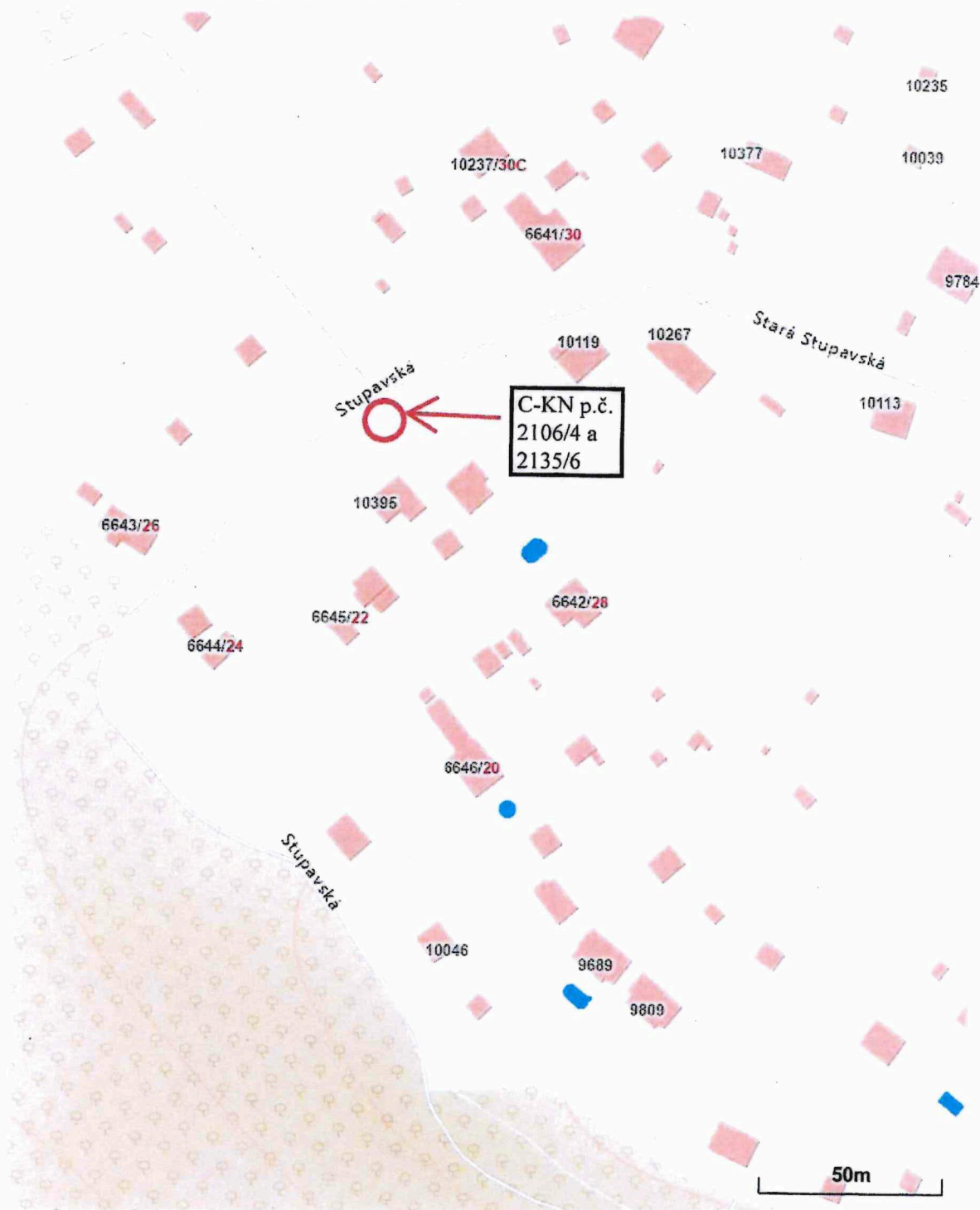


Predmetom žiadosti sú pozemky registra C-KN parc.č. 2106/4 a 2435/6  
evidované na LV 400 k.ú. Rača



**Predmetom žiadosti sú pozemky registra C-KN parc.č. 2106/4 a 2435/6 evidované na LV 400 k.ú. Rača**

Bratislavský > Bratislava III > Bratislava-Rača > k.ú. Rača





**Predmetom žiadosti sú pozemky registra C-KN parc.č. 2106/4 a 2435/6 evidované na LV 400 k.ú. Rača**





## Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 24.4.2025  
Obec : 529354 Bratislava-Rača Čas vyhotovenia : 13:00:57  
Katastrálne územie : 805866 Rača Údaje platné k : 22.4.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 13849 ČIASTOČNÝ

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2106/3	1142	Záhrada	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

## Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

## 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	Kováč Jakub r. 1 , Dátum narodenia:	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-28689/2023 zo dňa 26.01.2024	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

## ČASŤ C: ĽARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

# Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 25.4.2025  
 Obec : 529354 Bratislava-Rača Čas vyhotovenia : 9:38:23  
 Katastrálne územie : 805866 Rača Údaje platné k : 24.4.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

### VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 400 ČIASTOČNÝ

#### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2106/4	75	Záhrada	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

#### Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

#### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTELNOSTI

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 : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 25.4.2025  
Obec : 529354 Bratislava-Rača Čas vyhotovenia : 9:58:45  
Katastrálne územie : 805866 Rača Údaje platné k : 24.4.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 400 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2135/6	4	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY 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



MAG0P010YQ5R

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA**

Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

MAGISTRAT K. M. SR BRATISLAVY	
03-12-2024 -11- SSN	
Prílohy/Prílohy	Číslo spisovnice
Prílohy/Prílohy	Vybavuje

Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor  
Hlavné mesto SR Bratislava  
Primaciálne nám. č. 1  
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa  
MAGS OMV 49686/2024-  
549508

Naše číslo  
22694/1526/2024/HS-jan

Vybavuje/linka  
Mgr. Janík/kl.27

Bratislava  
25.11.2024

Vážený pán primátor,

mestská časť Bratislava-Rača vydáva

**súhlasné stanovisko**

k predaju pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností v katastrálnom území Rača, zapísaných na LV č. 400, parc. č. 2106/4 – záhrada vo výmere 75 m<sup>2</sup>, parc. č. 2135/6 – ostatná plocha vo výmere 4 m<sup>2</sup>, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, v prospech žiadateľa p. Jakuba Kováča, [REDACTED], ktorý je zároveň výlučný vlastník bezprostredne susediaceho pozemku (záhrady), a to pozemku reg. „C“ KN, parc. č. 2106/3, LV č. 13849, pričom má záujem o odkúpenie vyššie spomínaných pozemkov aby mu bol zabezpečený trvalý prístup na záhradu v jeho vlastníctve, t.j. pozemok parc. č. 2106/3. Predmetný predaj sa bude realizovať podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v spojení s § 9 ods. 3 písm. d) a h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

S pozdravom

Mgr. Michal Drotován  
starosta



Telefón  
02/49112427

Bankové spojenie  
SK750200000000000421032

ICO  
00304557

Internet  
[www.raca.sk](http://www.raca.sk)

E-mail  
karol.janik@raca.sk

# Kúpna zmluva

č.

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)  
medzi nasledovnými zmluvnými stranami

## Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava  
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:  
zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta  
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia  
majetkových vzťahov, na základe Podpisového poriadku účinnému ku dňu  
podpisu tejto zmluvy

(ďalej len „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

## Jakub Kováč, rod.

trvale bytom:  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
štátne občianstvo: SR  
banka:  
číslo účtu (IBAN):

(ďalej len „**kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivito ako „**zmluvná strana**“ v príslušnom gramatickom tvare)

## Čl. I

### Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ KN, 2106/4 – záhrady vo výmere 75 m<sup>2</sup> a parc. č. 2135/6 – ostatné plochy vo výmere 4 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. 400 pre katastrálne územie Rača, obec Bratislava-Rača, okres Bratislava III.
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 pozemok registra „C“ KN, 2106/4 – záhrady vo výmere 75 m<sup>2</sup> a parc. č. 2135/6 – ostatné plochy vo výmere 4 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. 400 pre katastrálne územie Rača, obec Bratislava-Rača, okres Bratislava III (ďalej len „**pozemoky**“).

## Čl. II

### Kúpna cena

1. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1 k celku) a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku pozemky za dohodnutú kúpnu cenu celkom vo výške .....,**00 eur**, t. j. za ..... **eur /m<sup>2</sup>** (ďalej len „**kúpna cena**“).
2. Znalecký posudok č. .... zo dňa .... vypracovaný Ing. Engelmanovou, znalkyňou v odvetví odhadov hodnoty nehnuteľností a odvetví pozemných stavieb (ďalej len „**znalecký posudok**“) bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré uznesením č. .... zo dňa 29.05.2025 schválilo kúpnu cenu vo výške .....,00 Eur/m<sup>2</sup>, čo pri výmere spolu 21 m<sup>2</sup>, predstavuje sumu celkom .....,00 Eur.



3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto sumy s variabilným symbolom č. ...., a to naraz do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie znaleckého posudku vo výške .... eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN SK727500000000025827813, vedený v Československej obchodnej banke, a. s. s variabilným symbolom č. ...., a to naraz do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami (ďalej len „náhrada za vypracovanie znaleckého posudku“).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu a/alebo náhradu za vypracovanie znaleckého posudku, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej sumy vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny a/alebo náhrady za vypracovanie znaleckého posudku riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, t. j. dlžnou sumou, aj úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

### Čl. III

#### Vyhlásenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na pozemkoch neviazu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti, okrem tých, ktoré sú ku dňu podpisu tejto zmluvy zapísané na príslušnom liste vlastníctva.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k pozemkom.
3. Kupujúci, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že predávajúci 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 tejto zmluvy na pozemky vo vlastníctve predávajúceho. 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 v znení neskorších predpisov. 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 vedenom 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 predávajúceho <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu predávajúceho. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

### Čl. IV

#### Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu a/alebo náhradu za vypracovanie znaleckého posudku v stanovenej lehote.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nie je týmto článkom dotknutá.

### Čl. V

#### Osobitné ustanovenia

1. Prevod pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 29.05.2025 **Uznesením č. ....**, v súlade s § 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. d) a 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 majetkovoprávneho usporiadania pozemkov do 400 m<sup>2</sup>, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemkov.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sú mu pozemky ako predmet kúpy podľa tejto zmluvy dobre známe, pozná jeho skutkový aj právny stav a kupuje ho v takom stave, v akom sa nachádza, pričom si nevymienil žiadne jeho vlastnosti.
  3. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemku, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 28.10.2024, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 18.10.2024, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 15.11.2024, oddelenia parkovania zo dňa 18.10.2024, oddelenia správy a údržby ciest zo dňa 21.10.2024, oddelenie sieťovej infraštruktúry zo dňa 18.10.2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 06.11.2024, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 09.12.2024, referátu technickej infraštruktúry zo dňa 18.10.2024, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 21.10.2024 a oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 25.05.2025, tieto berie na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich uvedené.
  4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
  5. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
  6. Kupujúci podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemkov, ktorý je predmetom predaja podľa tejto zmluvy, vznikol predávajúcemu podľa § 489 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nárok na úhradu pohľadávky v sume xxx eur/m<sup>2</sup>/mesiac v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorú je kupujúci povinný platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

## **Čl. VI**

### **Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k pozemkom 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. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci, na čo ho týmto kupujúci splnomocňuje, a to pri dodržaní podmienok stanovených v Čl. II tejto zmluvy, t. j. po zaplatení celkovej kúpnej ceny a náhrady za vypracovanie znaleckého posudku, pričom za ich zaplatenie sa považuje pripísanie finančných prostriedkov na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade omeškania kupujúcich so zaplatením celkovej kúpnej ceny a/alebo náhrady za vypracovanie znaleckého posudku podá predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení príslušných sankcií uvedených v Čl. II tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

## **Čl. VII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
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 s cieľom dosiahnutia vzájomnej dohody. 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 ani za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Zmluva sa vyhotovuje v siedmich (7) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy. Jeden (1) rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a štyri (4) rovnopisy sú určené pre predávajúceho.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

Predávajúci:

Kupujúci:

---

**Hlavné mesto SR Bratislava**

Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia  
majetkových vzťahov

---

**Jakub Kováč**

## VÝPIS

zo zasadnutia  
09.06.2025

K bodu

Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Rača, [REDACTED] parc. č. 2106/4 a parc. č. 2135/6, Jakubovi Kováčovi

### Návrh uznesenia komisie:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu

### odporúča

#### Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. d) a h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Rača, parc. č. 2106/4 – záhrada vo výmere 75 m<sup>2</sup> a parc.č. 2135/6 – ostatná plocha vo výmere 4 m<sup>2</sup>, oba zapísané na LV č. 400, do výlučného vlastníctva Jakuba Kováča, [REDACTED] za kúpnu cenu 250 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 19 750 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

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. d) a 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 majetkovoprávneho usporiadania pozemku, čím dôjde k zosúladieniu skutkového a právneho stavu užívania pozemkov parc. č. 2106/4 a parc. č. 2135/6, k. ú. Rača, keďže tieto sa nachádzajú v rámci oplotenia a sú dlhodobo užívané ako záhrada a súčasne tvoria prístup k pozemku parc. č. 2106/3, LV č. 13849, ktorý je vo výlučnom vlastníctve žiadateľa.

Stav hlasovania: Schválené

**Hlasovanie:**

Prítomní: 8

Za: 8, Proti: 0, Zdržal sa: 0, Nehlasoval: 0

Vyhotovil: Ing. Henrieta Mičúchová

