

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 pozemku v Bratislave, k. ú. Jarovce,
Kôstková ulica, parc. č. 781, Beatrici Tuššovej a Jaroslave Čechovičovej**

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
JUDr. Liliana Zubková
oddelenie majetkových vzťahov
Jana Sedláková
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť s prílohami
4. Snímky z mapy 4x
5. LV č. 1
6. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Jarovce
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 Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj pozemku registra „C“ KN parc. č. 781 – záhrada vo výmere 206 m², k. ú. Jarovce, do podielového spoluvlastníctva Beatrici Tuššovej, podiel 1/2, a Jaroslave Čechovičovej, podiel 1/2, za kúpnu cenu 300,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 61 800,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude niektorej z kupujúcich v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť v časti týkajúcej sa uvedenej kupujúcej.
2. Kupujúce 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. 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, že ide o majetkovoprávne usporiadanie, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku registra „C“ KN parc. č. 781, k. ú. Jarovce, ktorý je užívaný ako záhrada a je oplotený spolu s rodinným domom so súpis. č. 38 postaveným na pozemku parc. č. 782/1, LV č. 136, vrátane príľahlého pozemku parc. č. 782/2, LV č. 136, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve v podiele 1/2 Beatrici Tuššovej a v podiele 1/2 Jaroslavy Čechovičovej.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemku v Bratislave, k. ú. Jarovce, parc. č. 781, Beatrice Tuššovej a Jaroslave Čechovičovej

ŽIADATEĽKY: Beatrice Tuššová

Jaroslava Čechovičová

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI

k. ú. Jarovce

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	LV	pozn.
781	záhrada	206 m ²	1	
spolu vo výmere		206 m²		

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom žiadosti je nehnuteľnosť uvedená v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Hlavné mesto SR Bratislava obdržalo dňa 23.04.2024 žiadosť od žiadateľov o odpredaj pozemku registra „C“ KN parc. č. 781 – záhrada, zapísaného na LV č. 1, vo vlastníctve hlavného mesta.

Šetrením bolo preukázané, že predmetný pozemok je príľahlý k pozemkom vo vlastníctve žiadateľov, je oplotený a užívaný žiadateľmi ako záhrada.

Žiadatelia sú podielovými spoluvlastníkmi v podiele 1/2 Beatrice Tuššovej a v podiele 1/2 Jaroslavy Čechovičovej rodinného domu so súpis. č. 38 postaveným na pozemku parc. č. 782/1, LV č. 136, vrátane príľahlých pozemkov parc. č. 782/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 238 m² a parc. č. 782/2 – záhrada vo výmere 112 m², LV č. 136, k. ú. Jarovce, ktoré sú príľahlé k predmetu žiadosti a tvoria tak jeden celok.

S rodinným domom majú žiadatelia oplotený aj pozemok parc. č. 781, ktorý využívajú ako záhradu, a o ktorého odkúpenie požiadali, aby zosúlادili faktický stav so stavom právnym.

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností

Všeobecná hodnota predmetnej nehnuteľnosti bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 120/2025 Ing. Mgr. Jany Pecníkovej, Saratovská 26/A. 841 02 Bratislava, ev.č.: 912690.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 120/2025 zo dňa 20.05.2025 spolu: 30 242,86 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 120/2025 zo dňa 20.05.2025: 146,81 eur/m²

Cenová mapa: priemerná cena..... 501,00 eur/m²
medián ceny..... 495,00 eur/m²

Nájom za 10 rokov: 4 635,00 eur (2,25 eur/m²/rok.....206 m²)

Účtovná cena: 4 102,77 eur

Bezdôvodné obohatenie: 463,50 eur/rok (2,25 eur/m²/rok.....206 m²)

Náklady za ZP: 250,00 eur za ZP č. 120/2025

Prehľad ponúk realitných portálov: 364,75 eur/m² (priemerná cena);

Cena odporúčaná OMV: 61 800,00 eur (300,00 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.

Na realitných portáloch nie sú dohľadané ponuky 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. V danom prípade ide o pozemok, ktorý slúži ako záhrada pri rodinnom dome vo vlastníctve žiadateľov. Pozemky inzerované na realitných portáloch sú ponúkané za kúpnu cenu 305,50 eur/m² (rovinatý pozemok na ulici Mandľová určený na výstavbu rodinných domov, celková výmera 982 m²), ďalej 463,50 €/m² (rovinatý pozemok na ulici určený na výstavbu rodinných domov, celková výmera 1 864 m²), ďalej 90,00 eur/m² (rovinatý stavebný pozemok na ulici, celková výmera 6 690 m²), ďalej 600,00 eur/m² (rovinatý stavebný pozemok určený na výstavbu rod. domu na ulici, celková ponúkaná výmera 605 m²).

Za poľahčujúce faktory, ktoré môžu, resp. nemusia mať za následok zníženie kúpnej ceny, OMV považuje skutočnosť, že ide o pozemok, na ktorý nemá hlavné mesto zabezpečený prístup z dôvodu, že okolité pozemky sú vo vlastníctve iných subjektov.

Bezdôvodné obohatenie

Hlavné mesto SR Bratislava nemá na uvedený pozemok uzavretú nájomnú zmluvu, preto požadujeme od žiadateľov zaplatať náhradu za užívanie pozemku do povolenia vkladu vlastníckeho práva, pričom náhrada vychádza zo sadzby 2,25 eur/m²/rok za pozemok parc. č. 781, 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. prevod za účelom zriadenia záhrad na pozemkoch pri rodinných domoch a 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 vzťahov k pozemku registra „C“ KN v k. ú. Jarovce, parc. č. 781, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku registra „C“ KN parc. č. 781, ktorý je užívaný ako záhrada a je oplotený spolu s rodinným domom so súpis. č. 38 postaveným na pozemku parc. č. 782/1, LV č. 136, vrátane príľahlých pozemkov parc. č. 782/1 a parc. č. 782/2, LV č. 136, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve žiadateľov.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 01.08.2024: funkčné využitie územia: 102. Nemá námietky.

Oddelenie environmentálnej a technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 19.07.2024: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 29.07.2024: Nemá pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 01.08.2024: Súhlasí.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 10.09.2024: Nevyjadruje sa.
Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 17.07.2024: Súhlasí.
Sekcia údržby a správy ciest, stanovisko zo dňa 24.07.2024: Bez pripomienok.
Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 24.07.2024: Súhlasí.
Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 24.07.2024: Nemá námietky.
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 22.07.2024: Odporúča.
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 19.07.2024: Neeviduje voči žiadateľom pohľadávky.
Sekcia právnych služieb, dňa 20.05.2025: V súčasnosti so žiadateľmi nevedie súdne konanie.
Mestská časť Bratislava-Jarovce nemá námietky voči odpredaju časti daného pozemku – stanovisko zo dňa 24.03.2025.

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' uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



MAG0P00XY0ZL

MAGS 51815/24

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
23-04-2024	
Číslo žiadania: 1	Číslo spisu:
Prílohy / listy: 2	Vybavuje: h

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

SEKCIA SPRÁVY NEHNUTEĽNOSTÍ

Žiadosť o odkúpenie pozemku**Žiadateľ 1:**

Meno, priezvisko: Beatrica Tuššová, rodená

Dátum narodenia:

Trvale bytom:

Telefón:

e-mailová adresa:

Žiadateľ 2:

Meno, priezvisko: Bc. Jaroslava Čechovičová, rodená

Dátum narodenia:

Trvale bytom:

Telefón:

e-mailová adresa:

Predmet:

Týmto žiadame o odkúpenie pozemku reg. „C“ KN parc. č.781, záhrada, k. ú. Jarovce, o výmere 206m², ktorý leží na pozemku registra „E“ KN parc. č. 115/2 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava.

Odôvodnenie:

Obe žiadateľky sme vlastníčkami pozemkov reg. „C“ KN parc. č.782/ 1 a 782/2 v k. ú. Jarovce, ktoré sú s predmetným pozemkom príahlé.

V Bratislave dňa 23.4.2024

Beatrica Tuššová

Bc. Jaroslava Čechovičová

Prílohy:

- znázornenie umiestnenia pozemku
- LV č. 1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
 Obec : 529443 Bratislava-Jarovce
 Katastrálne územie : 822256 Jarovce

Dátum vyhotovenia : 22.4.2024
 Čas vyhotovenia : 23:59:56
 Údaje platné k : 19.4.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

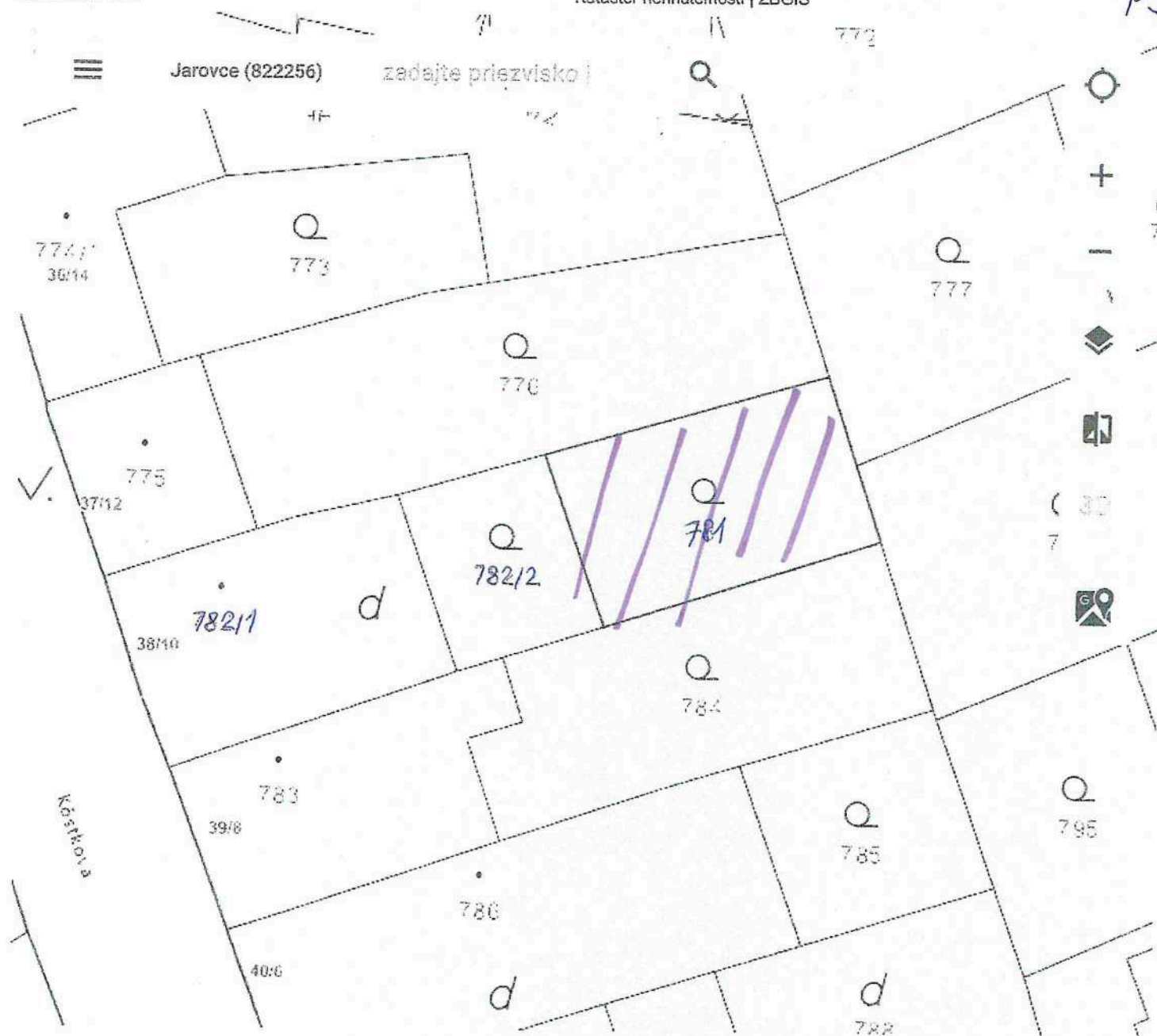
ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 92

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
58	1270	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
59	860	Ostatná plocha	30		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
60	512	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
112/2	226	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
113	105	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
118	621	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
119	321	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
123/1	446	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
123/2	1185	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
211/1	662	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
211/2	517	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
212	2086	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
213	1155	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

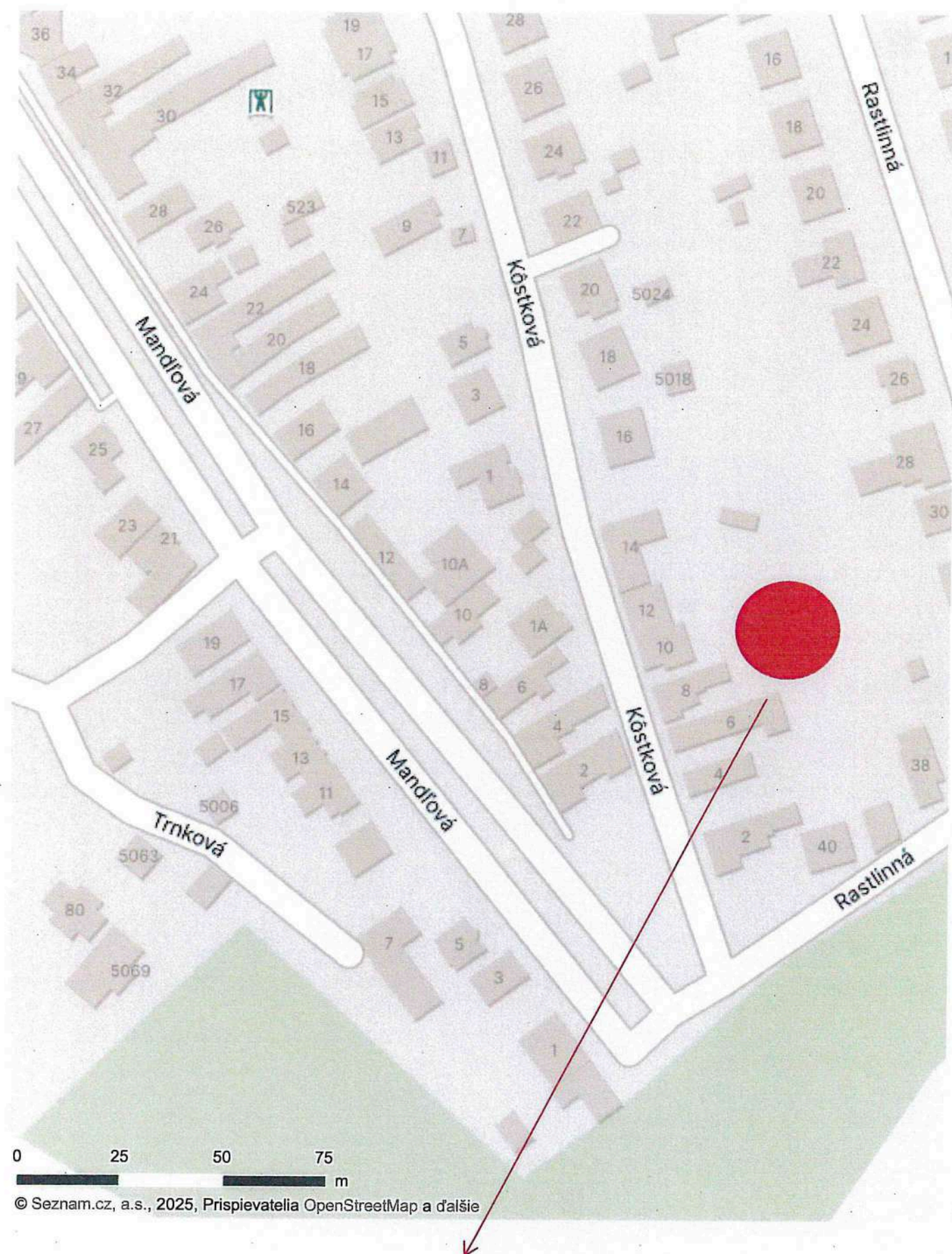
434	135	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
487	63	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
512	60	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
515	61	Záhroda	4		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
711/10	68	Ostatná plocha	37		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
715/1	4412	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
715/6	475	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
781	206	Záhroda	4		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
868/111	3167	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
871/36	437	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
871/90	16	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	2
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 589 evidovanej na pozemku parcelné číslo 871/90 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1752.						
Iné údaje: Bez zápisu						
871/91	108	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
871/92	16	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	2
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 589 evidovanej na pozemku parcelné číslo 871/92 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1752.						
Iné údaje: Bez zápisu						
877/67	100	Ostatná plocha	99		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
909/6	2802	Ostatná plocha	36		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
909/7	772	Ostatná plocha	36		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
909/8	179	Ostatná plocha	36		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
909/9	162	Ostatná plocha	36		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
911/224	108932	Ostatná plocha	36		1	2



10 m







pozemok registra C-KN p.č. 781 Jarovce



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529 443 BA-m.č. JAROVCE
Katastrálne územie: 822 256 Jarovce

Údaje aktuálne k : 01.12.2024
Dátum vyhotovenia: 13.02.2025
Čas vyhotovenia : 10:51:07

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
781	206	Záhrady	4		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu 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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR IČO: 00603481 Spoluvlastnícky podiel: 1/1
---	--

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

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



JUDr. Mgr. Jozef Uhler
starosta mestskej časti Bratislava – Jarovce
Palmová 1, 851 10 Bratislava



MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
-2-	
27-03-2025	
Číslo zápisnice 150544	Číslo spisu
Prílohy / listy	Vyhovuje

V Bratislave 24. marca 2025

č. 606/9/2025/ST

MAGS 42125/25

Vážený pán primátor,

na základe Vášho listu č. MAGS OMV 42125/2025 (MAG 550505/2024) zo dňa 10. marca 2025 zasielam stanovisko k odpredaju pozemku ako prípadu hodného osobitného zreteľa.

Týmto **súhlasím** s prevodom pozemku registra C-KN parc. č. 781, k.ú. Jarovce vo výmere 238 m², ktorý leží na pozemku reg. E-KN parc. č. 115/2, k.ú. Jarovce žiadateľom Beatrice Tušovej a Jaroslave Čechovičovej, ktoré sú vlastníčkami príslušných pozemkov reg. C-KN parc. č. 782/1 a 782/2 v k.ú. Jarovce.

S úctou



JUDr. Mgr. Józef Uhler

starosta

Vážený pán

Ing. arch. Matúš Vallo

primátor

Hlavné mesto SR Bratislava

Kúpna zmluva
č. 04 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:

zastúpené : Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia
majetkových vzťahov, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

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

a

Beatrica Tuššová, rod.

narodený:

rodné číslo:

bytom:

Banka:

číslo účtu v tvare IBAN:

BIC/SWIFT:

a

Bc. Jaroslava Čechovičová, rod.

narodená:

rodné číslo:

bytom:

Banka:

číslo účtu v tvare IBAN:

BIC/SWIFT:

(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. Jarovce, pozemku registra „C“ KN parc. č. 781 – záhrada vo výmere 206 m², LV č. 1.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do podielového vlastníctva v podiele 1/2 každý kupujúci pozemok registra „C“ KN v k. ú. Jarovce, parc. č. 781 – záhrada vo výmere 206 m² (ďalej len „**Pozemok**“).

Čl. II

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú Pozemok uvedený v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **EUR** (slovom: eur), t. j. za **EUR/m²** do podielového vlastníctva v podiele 1/2 každý kupujúci.
2. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu spolu vo výške **EUR**, t. j. kúpnu cenu **vo výške EUR každý kupujúci** v zmysle podielu uvedeného v Čl. II ods. 1 tejto zmluvy, na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK8975000000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č.**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
3. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č. vo výške **250,00 EUR** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK7275000000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 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 je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný 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 predávajúcej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Čl. IV

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 19.06.2025 **Uznesením č./2025**, v súlade § 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 ako prípad hodný osobitného zreteľa, pričom osobitný zreteľ predaja

Pozemku spočíva v tom, že ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemku registra „C“ KN parc. č. 781, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku registra „C“ KN parc. č. 781, k. ú. Jarovce, ktorý je užívaný ako záhrada a je oplotený spolu s rodinným domom so súpis. č. 38 postaveným na pozemku parc. č. 782/1, LV č. 136, vrátane príslušného pozemku parc. č. 782/2, LV č. 136, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve v podiele 1/2.

2. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju Pozemku uvedeného v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 01.08.2024, oddelenia environmentálnej a technickej infraštruktúry zo dňa 19.07.2024, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 29.07.2024, oddelenia parkovania zo dňa 01.08.2024, oddelenie pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 10.09.2024, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 17.07.2024, sekcie údržby a správy ciest zo dňa 24.07.2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 24.07.2024, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 24.07.2024, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 22.07.2024, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 19.07.2024.
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. 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. Kupujúci berú na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania Pozemku, ktorý je predmetom predaja podľa Čl. I ods. 2 tejto zmluvy, vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume **2,25 eur/mesiac** v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorú sú kupujúci povinní platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

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 8-ich exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, 4 exempláre dostane predávajúci. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvoma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, 2 exempláre zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Bratislave dňa..... V Bratislave dňa.....

PREDÁVAJÚCI:
Hlavné mesto SR Bratislava

KUPUJÚCI:

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

.....
Beatrica Tuššová

V Bratislave dňa

.....
Bc. Jaroslava Čechovičová

Prílohy:

- Príloha č. 1 - snímka z katastrálnej mapy s vyznačením rozsahu vysporiadania

VÝPIS

zo zasadnutia
09.06.2025

K bodu

Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemku v Bratislave, k. ú. Jarovce, [REDACTED] parc. č. 781, Beatrici Tuššovej a Jaroslave Čechovičovej

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 Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj pozemku registra „C“ KN parc. č. 781 – záhrada vo výmere 206 m², k. ú. Jarovce, do podielového spoluvlastníctva Beatrici Tuššovej, [REDACTED] podiel 1/2, a Jaroslave Čechovičovej, [REDACTED] podiel 1/2, za kúpnu cenu 300,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 61 800,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude niektorej z kupujúcich v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť v časti týkajúcej sa uvedenej kupujúcej.
2. Kupujúce 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. 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, že ide o majetkovoprávne usporiadanie, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku registra „C“ KN parc. č. 781, k. ú. Jarovce, ktorý je užívaný ako záhrada a je oplotený spolu s rodinným domom so súpis. č. 38 postaveným na pozemku parc. č. 782/1, LV č. 136, vrátane príslušného pozemku parc. č. 782/2, LV č. 136, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve v podiele 1/2

Beatrici Tuššovej a v podiele 1/2 Jaroslavy Čechovičovej.

Stav hlasovania: Schválené

Hlasovanie:

Prítomní: 8

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

Vyhotovil: Ing. Henrieta Mičúchová

