

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. Záhorská  
Bystrica parc. č. 1025/13, Trstínska ulica, manželom Ing. Bc. Milošovi Smolákovi a PhDr. Martine  
Jančekovej**

---

**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. Nina Dóková

oddelenie majetkových vzťahov

Peter Dudáš

oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. GP
6. LV
7. Súhlas manželky PhDr. Martiny Jančekovej
8. Stanovisko starostu MČ Bratislava- Záhorská  
Bystrica
9. Návrh kúpnej zmluvy
10. Výpis z komisie MsZ

kód uzn. 5.2  
5.2.4  
5.2.7

## 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. 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 v k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 1025/13 - ostatná plocha vo výmere 33 m<sup>2</sup>, vytvoreného GP č. 88/2022 zo dňa 02. 06. 2022, úradne overeným dňa 13. 06. 2022 pod č. G1-1266/2022, z pozemku registra „E“ KN parc. č. 921 – ostatná plocha vo výmere 2 382 m<sup>2</sup>, LV č. 7186, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Ing. Bc. Miloša Smoláka, a PhDr. Martiny Jančekovej, za kúpnu cenu 230,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 7 590,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi 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 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 čím dôjde k zosúladeniu skutkového a právneho stavu užívania pozemku parc. č. 1025/13, k. ú. Záhorská Bystrica, keďže tento sa nachádza v rámci oplotenia a je dlhodobo užívaný ako záhrada, a súčasne prístup k pozemkom parc. č. 201/6, parc. č. 201/7, parc. č. 201/1, a k stavbe rodinného domu so súpis. č. 8316, ktoré sú v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, žiadateľov.

## **Dôvodová správa**

**PREDMET:** Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 1025/13,

**ŽIADATELIA:** Ing. Bc. Miloš Smolák

a manželka

PhDr. Martina Jančeková

### **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV**

<b><u>parc. č.</u></b>	<b><u>druh pozemku</u></b>	<b><u>výmera v m<sup>2</sup></u></b>	<b><u>pozn.</u></b>
1025/13	ostatná plocha	33	GP č. 88/2022
<b>spolu vo výmere</b>		<b>33 m<sup>2</sup></b>	

*Pozemok reg. „C“ KN v k.ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 1025/13 – ostatná plocha vo výmere 33 m<sup>2</sup> bol vytvorený geometrickým plánom č. 88/2022 úradne overeným dňa 13.06.2022 pod G1 – 1266/2022 z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 921 – ostatná plocha vo výmere 2382 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 7186 ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy.*

### **Predmet žiadosti**

Predmetom žiadosti je pozemok uvedený v špecifikácii.

### **Dôvod a účel žiadosti**

Hlavné mesto SR Bratislava obdržalo dňa 06.05.2024 žiadosť o odpredaj časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 921 – ostatná plocha, LV č. 7186, k. ú. Záhorská Bystrica, vo vlastníctve hlavného mesta.

Šetrením bolo preukázané, že časť predmetného pozemku je príľahlá k pozemku vo vlastníctve žiadateľa.

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

Žiadatelia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemkov reg. „C“ KN s parc. č. 201/1, 201/6 a 201/7, k. ú. Záhorská Bystrica, na ktorých je postavená stavba rodinného domu so súpis. č. 8316 a stavba garáže so súpis. č. 4070 zapísaných na LV č. 2610, ktoré sú príľahlé k pozemku o ktorého predaj majú žiadatelia záujem.

Predmetný pozemok žiadatelia dlhodobo využívajú ako prístup a dvor k nehnuteľnostiam, ktoré majú oplotené pevným múrom.

Žiadatelia požiadali o odkúpenie, aby zosúladiť faktický stav so stavom právnym. Žiadatelia v súčasnosti predmetné pozemky výlučne užívajú, a preto uhrádzajú hlavnému mestu SR Bratislave bezdôvodné obohatenie.

### **Stanovenie kúpnej ceny**

K navrhovanému predaju bol vypracovaný znalecký posudok č. 20/2025 zo dňa 15.04.2025, ktorý vypracovala znalkyňa: Doc. Ing. Nad'a Antošová, PhD., znalkyňa v odbore stavebníctvo.

### Jednotková cena

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 20/2025 zo dňa 15.04.2025 spolu: 7 257,03 eur  
Jednotková hodnota podľa ZP č. 20/2025 zo dňa 15.04.2025 spolu: 219,91 eur/m<sup>2</sup>

Cenová mapa: priemerná cena.....392,00 eur/m<sup>2</sup>  
medián ceny.....398,00 eur/m<sup>2</sup>

Nájom za 10 rokov: 2 227,20 eur (6,75 eur/m<sup>2</sup>/rok.....33 m<sup>2</sup>)  
Podľa Smernice S14

Účtovná cena: 1025/13.....164,31 eur

Bezdôvodné obohatenie: 222,72 eur/rok

Náklady za ZP: 200 eur za ZP č. 20/2025

Prehľad ponúk realitných portálov: 458,33 eur/m<sup>2</sup>, pri výmere 33 m<sup>2</sup> predstavuje sumu  
15 125 eur

Cena odporúčaná OMV: 7 590, 00 eur (230,00 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 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 žiadateľa. Pozemky inzerované na realitných portáloch sú ponúkané za kúpnu cenu 500,00 eur/m<sup>2</sup> (pozemok pre výstavbu rodinných domov ulica – Záhorská Bystrica, 600 m<sup>2</sup>.), 475,00 eur/m<sup>2</sup> (pozemok pre výstavbu rodinných domov ulica– Záhorská Bystrica, 973 m<sup>2</sup>.), 400,00 eur/m<sup>2</sup> (pozemok pre výstavbu rodinných domov – Záhorská Bystrica, 1638 m<sup>2</sup>.)

### **Bezdôvodné obohatenie**

Hlavné mesto SR Bratislava nemá na uvedené pozemky uzavretú nájomnú zmluvu, preto požadujeme od žiadateľa zaplataenie náhrady za užívanie pozemku do povolenia vkladu vlastníckeho práva, pričom náhrada vychádza zo sadzby 6,75 eur/m<sup>2</sup>/rok za pozemok parc. č. 1025/13, vytvorených GP č. 88/2022 úradne overeným dňa 13.06.2022 pod č. G1-1266/2022, z pozemku registra „E“ KN parc. č. 921, (pozemok užívaný ako záhrada pri rodinnom dome, na ktorom sa nachádza plot) v súlade so Smernicou S14 ocenenie výšky nájmov a vecných bremien. Žiadatelia uhrádzajú bezdôvodné obohatenie hlavnému mestu.

### **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 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 časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 1025/13 - ostatná plocha, vo výmere 33 m<sup>2</sup>, vytvorené GP č. 88/2022 úradne overeným dňa 13.06.2022 pod č. G1-1266/2022, z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 921 – ostatná plocha vo výmere 2382 m<sup>2</sup>, LV č. 7186, ktoré sú užívané ako záhrada a sú oplotené spolu s pozemkami registra „C“ KN s parc. č. 201/1, 201/6 a 201/7 k.ú. Záhorská Bystrica, stavby rodinného domu so súp. č. 8316 a stavby garáže so súp. č. 4070, zapísanom na LV č. 2610, ktoré sú v bezpodielovom spoluvlastníctve kupujúcich.

### **STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU**

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

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 17.02.2025: 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 je pozemok parc. č. 921 k.ú. Záhorská Bystrica, funkčné využitie územia:

- OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie

Oddelenie technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 13.02.2025:

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie: Bez pripomienok.

Zásobovanie plynom, teplom, produktovody: Bez pripomienok.

Vodné toky a protipovodňová ochrana: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 10.02.2025: Neuplatňuje pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 11.03.2025: Súhlasí.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 18.02.2025: Nemá pripomienky.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 05.09.2024: Bez pripomienok.

Sekcia digitalizácie: stanovisko zo dňa 07.02.2025:

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 10.02.2025: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 10.02.2025 Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 25.02.2025: Odporúča.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 12.02.2025: Pohľadávka uhradená.

Sekcia právnych služieb, dňa 06.05.2025: V súčasnosti so žiadateľmi nevedie súdne konanie.

**Mestská časť Bratislava–Záhorská Bystrica súhlasí s prevodom časti daného pozemku** – stanovisko zo dňa 23.04.2025

*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. 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.*

Michal, Ing.

Odoslané:

Ing. Miloš Smolák <[REDACTED]>  
pondelok, 6. mája 2024 12:48

Komu:

Zeman Michal, Ing.

Predmet:

Odpoveď na vyjadrenie - MAGS OGC 51519/2024

Prílohy:

Geometrický plán 1025\_13.pdf

Vážený pán inžinier.

Na základe vašej žiadosti o vyjadrenie k užívaniu časti parcely č.

1025/3 C (921 E), ktorá je vo vlastníctve Hl. mesta SR vám oznamujem, že potvrdzujem užívanie predmetnej parcely bez platného právneho titulu.

Uvedený protiprávny stav som mal a aj mám záujem vyriešiť. V predmetnej veci som preto v roku 2022 nechal vypracovať geometrický plán, na oddelenie časti mnou užívanej parcely č. 1025/3 pre účely je odkúpenia. Užívaná časť parcely má výmeru 33 m<sup>2</sup>. Fotokópiu geometrického plánu príkladám.

Považujte preto túto moju odpoveď súčasne ako žiadosť o odkúpenie predmetnej časti parcely do vlastníctva.

S pozdravom

Ing. Miloš Smolák, MBA

Tento e-mail bol skontrolovaný na prítomnosť vírusov antivírusovým softvérom Avast.  
[www.avast.com](http://www.avast.com)

*bude odkúpená 1025/5, z toho rozčlenený pozemok*

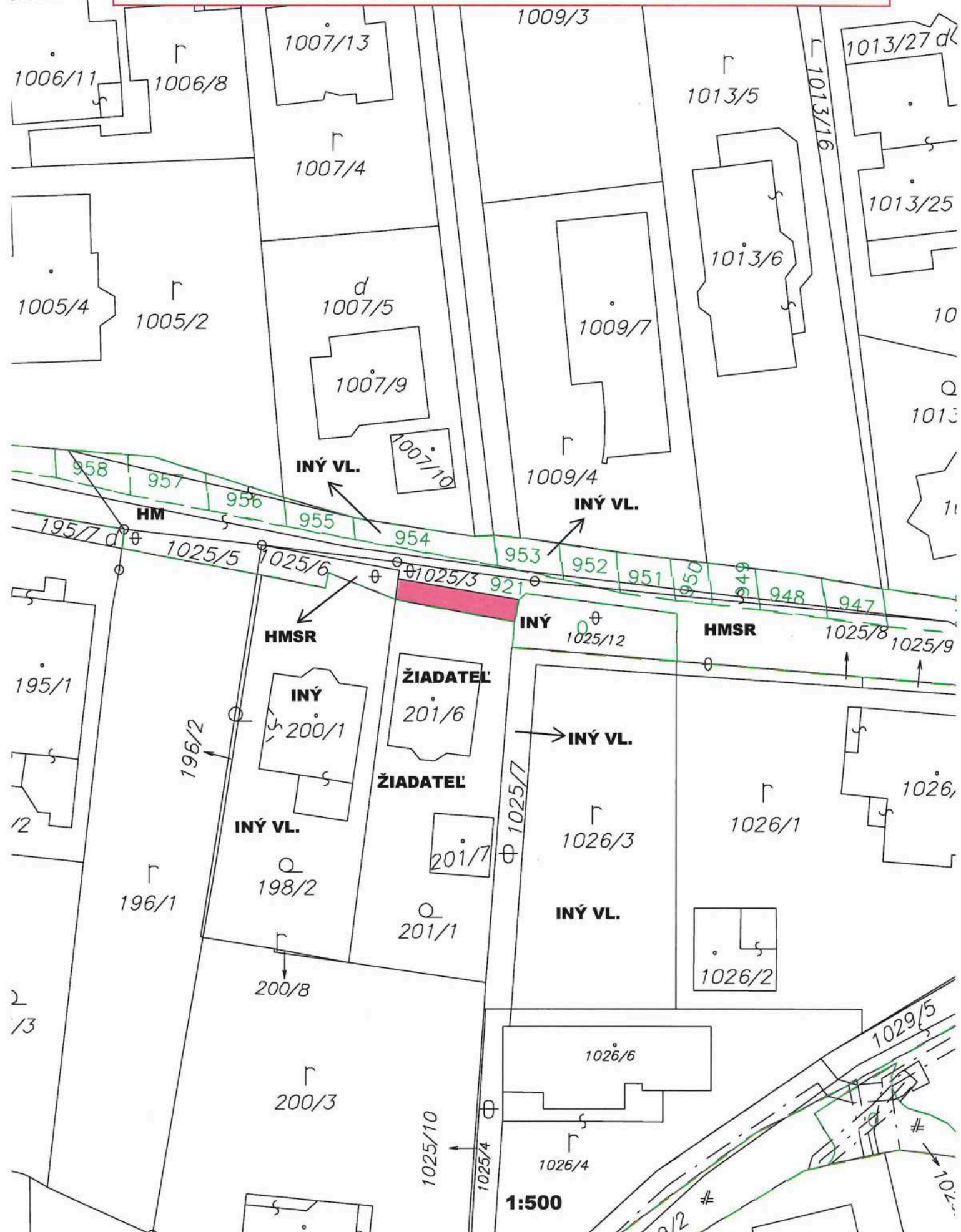
*1025/13*

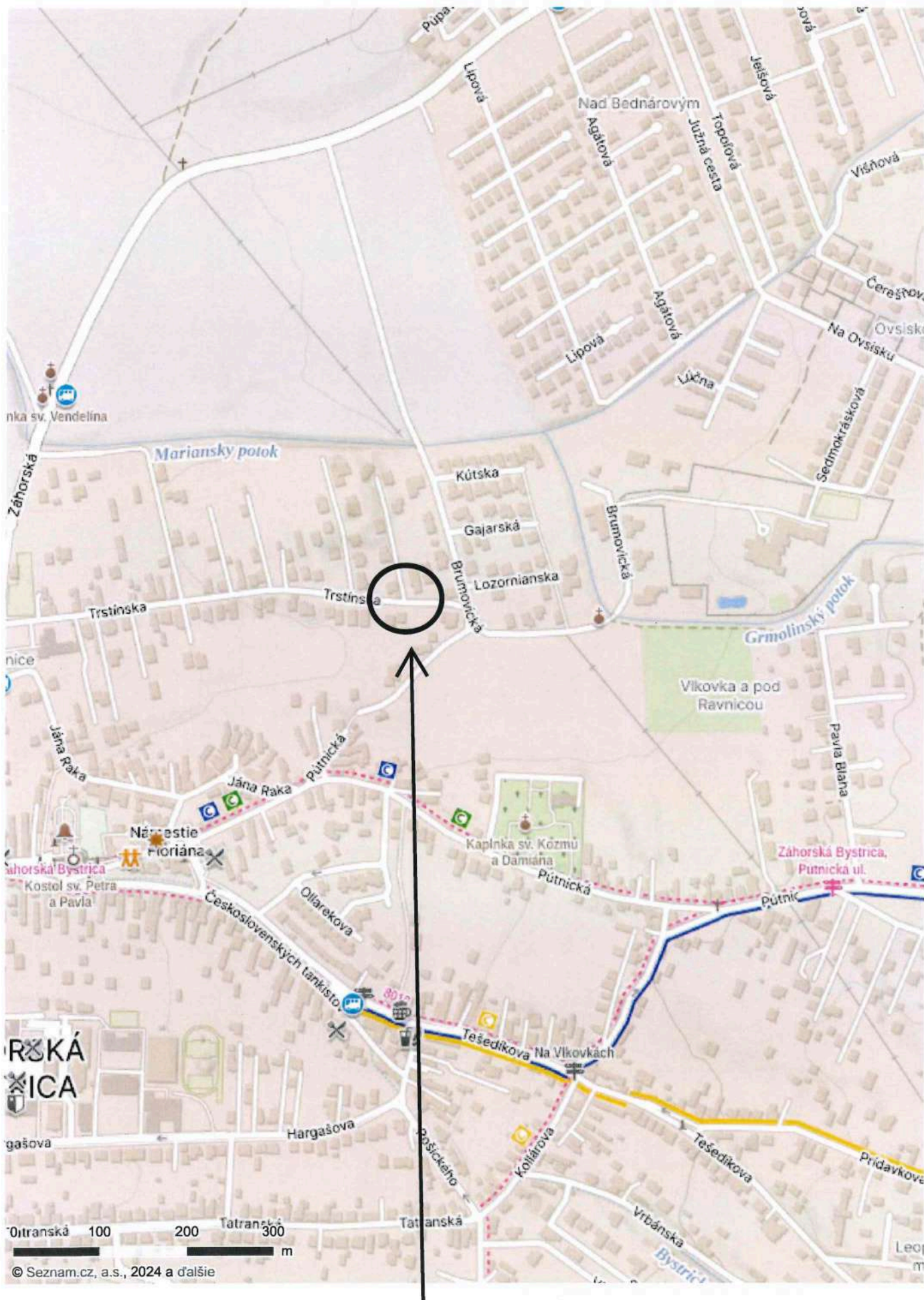


k.ú. Záhorská Bystrica

predmet = časť pozemku reg. E p.č. 921

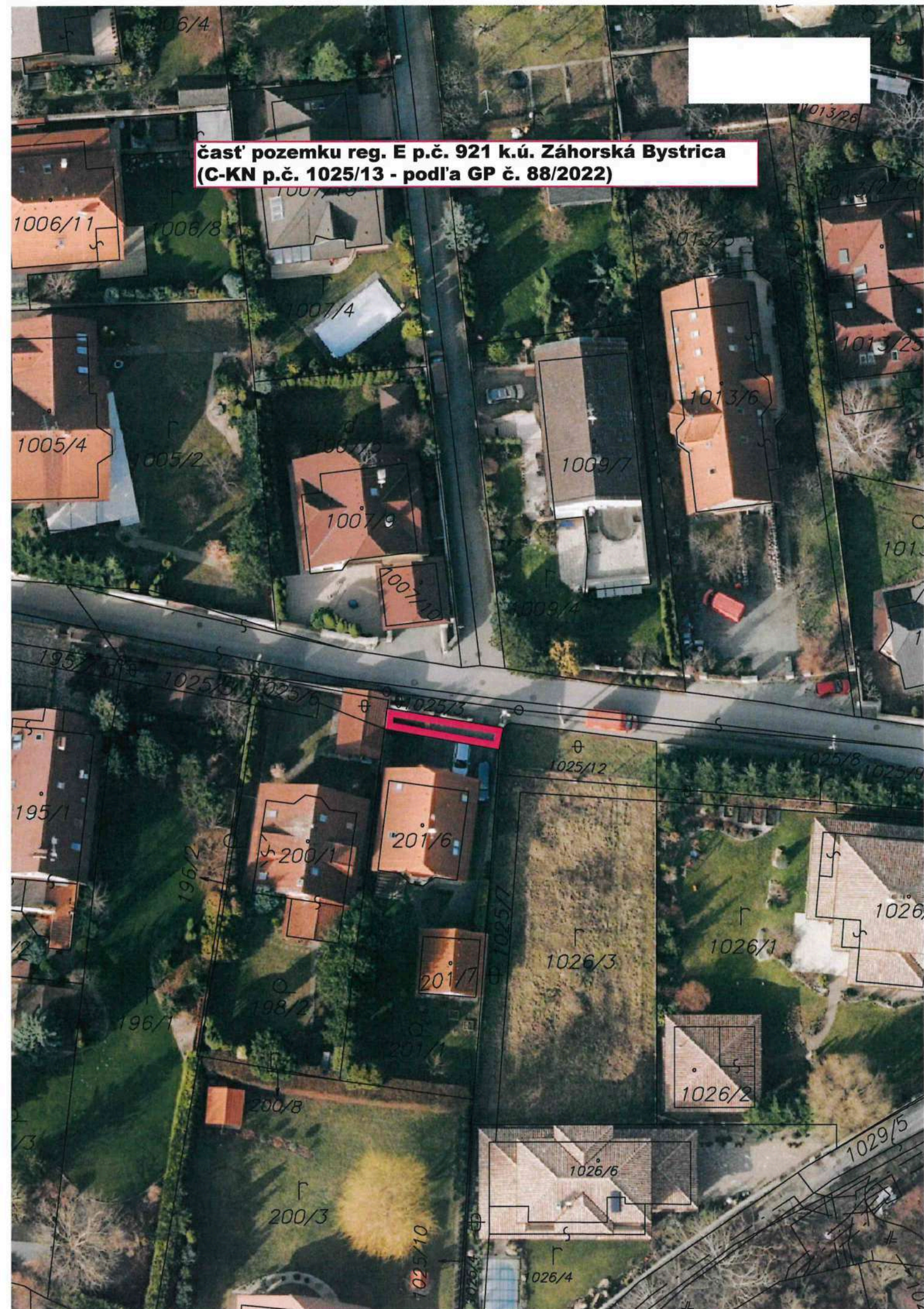
(podľa GP č. 88/2022, overeného pod č. G1-1266/2022 ide o p.č. 1025/13)





časť pozemku reg. E p.č. 921 (C p.č. 1025/13) k.ú. Záhorská Bystrica

**časť pozemku reg. E p.č. 921 k.ú. Záhorská Bystrica  
(C-KN p.č. 1025/13 - podľa GP č. 88/2022)**





Spoplatnené v zmysle  
zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel:  <b>Ing. Peter Šturcel - Geokart</b> <b>Štirova 7/G</b> <b>900 31 Stupava</b>  geodet.sturcel@gmail.com Tel: 0903/413663 IČO: 3454 1063		Kraj <b>Bratislavský</b>	Okres <b>Bratislava IV</b>	Obec <b>Bratislava – m.č. Záh. Bystrica</b>
		Kat. územie <b>Záhorská Bystrica</b>	Číslo plánu <b>88/2022</b>	Mapový list č. <b>Stupava 0-4/31</b>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie pozemku a určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti parc.č. 1025/13				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: <b>2.6.2022</b>	Meno: <b>Ing. Zoltán Horváth</b>	Dňa: <b>2.6.2022</b>	Meno: <b>Ing. Peter Šturcel</b>	Meno: <b>Ing. Zoltán Horváth</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>plotom</b>		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Dňa: <b>13-06-2022</b>
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>8459</b>				Číslo: <b>G1 - 4266/2022</b>
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii  Pečiatka a podpis



# VÝKAZ VÝMEREK

Doterajší stav										Zmeny					Nový stav						
Číslo			Druh pozemku			Výmera		Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)				
pkzn. vložky	listu vlastn.	PK	KN - E	KN - C	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>						
	7186		921			2382	1	1025/13	33	Stav právny			(921		2349	ost.pl.)	Doterajší				
							1		921	33		1025/13	33		33	ost.pl. 37	Smolák Miloš, Ing. a Martina Jančková, PhDr.				
Spolu:						2382				33					2382						
Stav podľa registra C KN																					
				1025/3		372						1025/3	339		339	ost.pl. 37	Doterajší				
												1025/13	33		33	ost.pl. 37	Ako v stave právnom				
Spolu:						372									372						

Legenda:

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

Pútnická ul.

4E  
1024/15

⊕  
1025/6

⊕  
1025/3

(921)

-13.52-

⊕  
1025/13

(1)

⊕  
1025/12

Q  
198/2

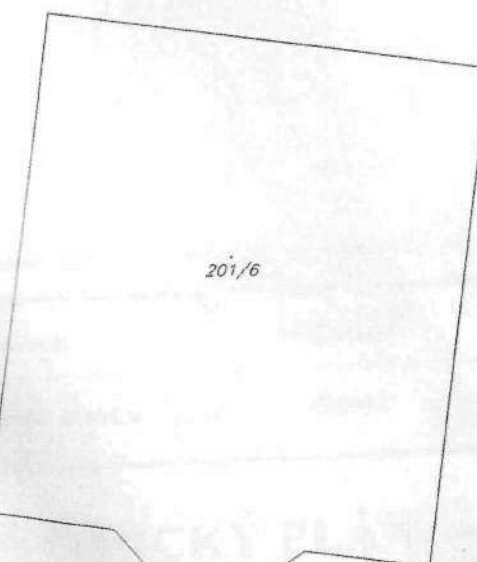
Q  
201/1

201/6

⊕  
1025/7

r  
1026/3

200/1



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

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres	:	104 Bratislava IV	Údaje aktuálne k :	1.4.2024
Obec	:	529 427 BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA	Dátum vyhotovenia:	06.05.2024
Katastrálne územie:		871 796 Záhorská Bystrica	Čas vyhotovenia :	13:20:06

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7186 - čiastočný**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
921	2382	Ostatné plochy	1		

\*\*\* Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané \*\*\*

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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 Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 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

PhDr. Martina Jančeková, [REDACTED]

Magistrát hlavného mesta  
Slovenskej republiky Bratislavy  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava 1  
Slovenská republika

**Vec: Súhlas podľa §145 ods.1. Občianskeho zákonníka**

Ja, dolupodpísaná PhDr. Martina Jančeková, narodená [REDACTED], trvale bytom [REDACTED]  
[REDACTED] týmto vyjadrujem svoj súhlas so žiadosťou môjho manžela Ing. Bc. Miloša Smoláka,  
nar. [REDACTED], trvale bytom [REDACTED] zo dňa 06.05.2024, ktorá je  
registrovaná pod číslom MAGS OMV 62476/2024, o predaj pozemku registra „C“ KN parc. č.  
1025/13– ostatná plocha, vo výmere 33 m2, k.ú. Záhorská Bystrica, ktorý bol oddelený  
geometrickým plánom č. 88/2022 zo dňa 02.06.2022 úradne overeným pod číslom G1 -1266/2022  
dňa 13.06.2022 z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1025/3, vo výmere 372 m2, (resp. z pozemku reg.  
„E“ KN parc. č. 921 - ostatná plocha, vo výmere 2382 m2), zapísané na LV č. 7186, ktorý je vo  
vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, do bezpodielového spoluvlastníctva  
manželov.

V Bratislave, 07.04.2025

PhDr. Martina Jančeková  
manželka



MAG0P010Q7UV

Starosta

Ing. Jozef Krúpa

Bratislava - Záhorská Bystrica

MAGISTRAT HL. M. SR BRATISLAVA	
- 3 -	
- 6 -05- 2025	
350 481	Číslo spisu
Prílohy / listy	Výnosový

Bratislava: 23. 4. 2025

Č. j.: 586/1417/2025

**Vec: Stanovisko k predaju pozemku.**

Po obdržaní Vašej žiadosti č. j. MAGS OMV 46023/2025, MAG 153513/2025 ohľadom predaja pozemku reg „C“ KN parc č. 1025/3 o výmere 33 m<sup>2</sup>, k. ú. Záhorská Bystrica vytvoreného geometrickým plánom č. 88/2022 zo dňa 2. 6. 2022 z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 921, ostatná plocha k. ú. Záhorská Bystrica vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 7186 vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy za účelom majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k užívanému pozemku žiadateľom – Ing. Miloš Smolák s Manželkou Martinou Jančekovou Vám dávam nasledovné stanovisko:

Po preskúmaní Vašej žiadosti

**s ú h l a s í m**

s predajom časti pozemku reg. „E“ KN parc. č. 921, k. ú. Záhorská Bystrica ostatná plocha o výmere 33 m<sup>2</sup> žiadateľom za účelom majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k užívanému pozemku bezprostredne susediacemu s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov.

S pozdravom

Vážený pán primátor hl.m.SR Bratislavy  
Ing. arch. Matúš Vallo  
Primaciálne nám. 1  
Bratislava

**Kúpna zmluva**  
**č. 04 88 0286 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: 488028625

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. Miloš Smolák**, rod.

rodné číslo:

bytom:

Banka:

číslo účtu v tvare IBAN:

BIC/SWIFT:

A manželka

**PhDr. Martina Jančeková**, rod.

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. Záhorská Bystrica, pozemku registra „E“ KN parc. č. 921 – ostatná plocha vo výmere 2382 m<sup>2</sup>, k. ú. Záhorská Bystrica, LV č. 7186.

2. Geometrickým plánom č. 88/2022 zo dňa 02.06.2022 úradne overeným dňa 13.06.2022 pod G1 – 1266/2022 bol z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 921 – ostatná plocha, vo výmere 2382 m<sup>2</sup> odčlenený pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1025/13 zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 33 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Pozemok**“). Geometrický plán č. 88/2022 je nevyhnutnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do výlučného vlastníctva Pozemky

## Čl. II

### Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje Pozemok uvedený v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom..... eur (slovom: osemnásťtisícštyristo eur), t. j. za ..... eur/m<sup>2</sup> do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich.
2. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške ..... eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. 488028625**, naraz **do 30 dní** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č. 20/2025 vo výške 200,00 eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. 488028625 do 30 dní** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatia 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 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 predávajúcej 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 ..... **Uznesením č.**

....., 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. 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 reg. „C“ KN parc. č. 1025/13, ktorý bol vytvorený geometrickým č. 88/2022 úradne overeným dňa 13.06.2022 pod G1 – 1266/2022 z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 921, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemkov o ktorých predaj majú kupujúci záujem, a ktorý je užívaný ako záhrada a je oplotený spolu s rodinným domom so súp. č. 8316, zapísanom na LV č. 2610, k.ú. Záhorská Bystrica.

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 17.02.2025, oddelenia environmentálnej a technickej infraštruktúry zo dňa 13.02.2025, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 10.02.2025, oddelenia parkovania zo dňa 11.03.2025, oddelenie pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 18.02.2025, sekcie digitalizácie zo dňa 07.02.2025, sekcie údržby a správy ciest zo dňa 05.09.2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 10.02.2025, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 10.02.2025, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 25.02.2025, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 12.02.2025. Sekcie právnych služieb zo dňa 06.05.2025.
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 bezpodielové spoluvlastníctvo 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 ..... 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 obdrží 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:**

.....  
**Ing. Janka Bargerová**  
riaditeľka sekcie  
správy nehnuteľností

.....  
**Ing. Miloš Smolák**

.....  
**PhDr. Martina Janečková**

## VÝPIS

zo zasadnutia  
09.06.2025

K bodu

Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemku v Bratislave, k. ú. Záhorská Bystrica parc. č. 1025/13, [REDAKOVANÉ] manželom Ing. Bc. Milošovi Smolákovi a PhDr. Martine Jančekovej

### 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. 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 v k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 1025/13 - ostatná plocha vo výmere 33 m<sup>2</sup>, vytvoreného GP č. 88/2022 zo dňa 02. 06. 2022, úradne overeným dňa 13. 06. 2022 pod č. G1-1266/2022, z pozemku registra „E“ KN parc. č. 921 – ostatná plocha vo výmere 2 382 m<sup>2</sup>, LV č. 7186, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Ing. Bc. Miloša Smoláka, [REDAKOVANÉ] a PhDr. Martiny Jančekovej, [REDAKOVANÉ] za kúpnu cenu 230,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 7 590,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi 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 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 čím dôjde k zosúladeniu skutkového

a právneho stavu užívania pozemku parc. č. 1025/13, k. ú. Záhorská Bystrica, keďže tento sa nachádza v rámci oplozenia a je dlhodobo užívaný ako záhrada, a súčasne prístup k pozemkom parc. č. 201/6, parc. č. 201/7, parc. č. 201/1, a k stavbe rodinného domu so súpis. č. 8316, ktoré sú v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, žiadateľov.

Stav hlasovania: Schválené

**Hlasovanie:**

Prítomní: 8

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

Vyhotovil: Ing. Henrieta Mičúchová

