

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. Záhorská  
Bystrica, parc. č. 1893/6, 1893/7, 1894/3, Čsl. tankistov, Jozefovi Pilárikovi**

---

**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 správy nehnuteľností

Ing. Jarmila Kurillová

oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. GP
6. LV 2x
7. Súhlas Antónie Pilárikovej
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 pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 1893/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m<sup>2</sup>, parc. č. 1893/7 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 7 m<sup>2</sup>, parc. č. 1894/3 – vodná plocha vo výmere 113 m<sup>2</sup>, vytvorených GP č. 2057/24 zo dňa 24. 04. 2025 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 652/2 – ostatná plocha vo výmere 35 583 m<sup>2</sup>, LV č. 7186, do výlučného vlastníctva Jozefa Pilárika, za kúpnu cenu 230,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 27 830,00 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. 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 pozemkov, čím dôjde k zosúladieniu skutkového a právneho stavu užívania pozemkov parc. č. 1893/6, parc. č. 1893/7 a parc. č. 1894/3, k. ú. Záhorská Bystrica, keďže tieto sa nachádzajú v rámci oplotenia a sú dlhodobo užívané ako záhrada, a súčasne prístup k nehnuteľnostiam parc. č. 1893/2, parc. č. 1893/1 a parc. č. 1893/3 a stavby so súpis. č. 7231- rodinný dom, k. ú. Záhorská Bystrica, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve Jozefa Pilárika (1/2) a Antónie Pilárikovej (1/2).

## Dôvodová správa

**PREDMET:** Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 1893/6, 1893/7, 1894/3, Jozefovi Pilárikovi

**ŽIADATEĽ:** Pilárik Jozef,

### **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV**

<b>parc. č.</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>pozn.</b>
1893/6	zastavaná plocha a nádvorie	1	GP č. 2057/24
1893/7	zastavaná plocha a nádvorie	7	GP č. 2057/24
1894/3	vodná plocha	113	GP č. 2057/24
		<b>spolu: 121 m<sup>2</sup></b>	

*Pozemky reg. „C“ KN v k.ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 1893/6 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 1 m<sup>2</sup>, parc. č. 1893/7 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 7 m<sup>2</sup> a parc. č. 1894/3 – vodná plocha vo výmere 113 m<sup>2</sup>, boli vytvorené geometrickým plánom č. 2057/24 zo dňa 24.04.2025 z pozemku reg. „E“ KN, parc. č. 652/2 – ostatná plocha, vo výmere 35583 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 7186 ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy.*

### **Predmet žiadosti**

Predmetom žiadosti sú pozemky uvedené v špecifikácii.

### **Dôvod a účel žiadosti**

Hlavné mesto SR Bratislava obdržalo dňa 16.08.2024 žiadosť o odpredaj časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 652/2 – ostatná plocha, LV č. 7186, k.ú. Záhorská Bystrica, vo vlastníctve hlavného mesta.

Predmet predaja sa nachádza v Bratislave v lokalite ul. Čsl. tankistov a predajom nedôjde k zamedzeniu prístupu k nehnuteľnostiam tretích osôb.

Šetrením bolo preukázané, že časť predmetného pozemku je príľahlá k pozemkom v spoluvlastníctve Jozefa Pilárika (1/2) a Antónie Pilárikovej (1/2).

Antónia Piláriková zaslala súhlas zo dňa 20.05.2025, s tým aby predmetné pozemky nadobudol Jozef Pilárik do výlučného vlastníctva.

Žiadateľ je podielovým spoluvlastníkom pozemkov reg. „C“ KN s parc. č. 1893/1, 1893/2 a 1893/3 k.ú. Záhorská Bystrica, ktoré sú príľahlé k pozemkom o ktorého predaj má žiadateľ záujem. Na pozemku s parc. č. 1893/2 je postavená stavba rodinného domu so súp. č. 7231 zapísaným na LV č. 370.

Pozemky o ktorých kúpu má žiadateľ záujem nezasahujú do súčasnej ani plánovanej cyklickej infraštruktúry a ani do budúcich plánov parkovacej politiky.

Predmetné pozemky žiadateľ dlhodobo využíva ako prístup a dvor k nehnuteľnostiam, ktoré má oplotené pevným múrom. Zároveň na časti pozemku s parc. č. 1893/7 vo výmere 7 m<sup>2</sup> sa nachádza stavba – garáž, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve žiadateľa a Antónie Pilárikovej.

### **Stanovenie kúpnej ceny**

K navrhovanému predaju bol vypracovaný znalecký posudok č. 111/2025 zo dňa 15.04.2025, ktorý vypracovala znalkyňa: Ing. Mgr. Jana Pecníková, znalkyňa v odbore stavebníctvo.

## Jednotková cena

Všeobecná hodnota pozemku parc. č. 1894/3 – vodná plocha

**Všeobecná hodnota podľa ZP č. 111/2025 zo dňa 15.04.2025 spolu: 9 508,95 eur**

**Jednotková hodnota podľa ZP č. 111/2025 zo dňa 15.04.2025 spolu: 84,15 eur/m<sup>2</sup>**

Všeobecná hodnota pozemkov parc. č. 1893/6 a 1893/7 – zastavaná plocha a nádvorie

**Všeobecná hodnota podľa ZP č. 111/2025 zo dňa 15.04.2025 spolu: 1 514,70 eur**

**Jednotková hodnota podľa ZP č. 111/2025 zo dňa 15.04.2025 spolu: 168,30 eur/m<sup>2</sup>**

### **Cenová mapa:**

priemerná cena.....383,00 eur/m<sup>2</sup>

medián ceny.....389,00 eur/m<sup>2</sup>

### **Nájom za 10 rokov:**

4 668,30 eur (3,83 eur/m<sup>2</sup>/rok.....121 m<sup>2</sup>)

Podľa Smernice S14

### **Účtovná cena:**

1893/6.....19,92 eur

1893/7.....139,41 eur

1894/3.....562,64 eur

### **Bezdôvodné obohatenie:**

46,68 eur/mesiac

### **Náklady za ZP:**

200 eur za ZP č. 111/2025

### **Prehľad ponúk realitných portálov:**

458,33 eur/m<sup>2</sup>, pri výmere 121 m<sup>2</sup> predstavuje sumu  
55 457,93 eur

### **Cena odporúčaná OMV:**

27 830 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 ulica – Záhorská Bystrica, 1638 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 pozemku do povolenia vkladu vlastníckeho práva, pričom náhrada vychádza zo sadzby 4,63 eur/m<sup>2</sup>/rok za pozemky parc. č. 1893/6, 1893/7 a 1894/3, vytvorených GP č. 2057/24 zo dňa 24.04.2025, z pozemku registra „E“ KN parc. č. 652/2, (pozemok užívaný ako záhrada pri rodinnom dome, na ktorom sa nachádza plot) 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. 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 pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 1893/6 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 1 m<sup>2</sup>, parc. č. 1893/7 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 7 m<sup>2</sup> a parc. č. 1894/3 – vodná plocha vo výmere 113 m<sup>2</sup>, ktoré boli vytvorené geometrickým plánom č. 2057/24 zo dňa 24.04.2025 z pozemku reg. „E“ KN, parc. č. 652/2 – ostatná plocha, vo výmere 35583 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 7186 ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré sú užívané ako záhrada a sú oplotené spolu s pozemkami registra „C“ KN s parc. č. 1893/1, 1893/2, 1893/3 k.ú. Záhorská Bystrica, stavby rodinného domu so súp. č. 7231 a stavby garáže bez založeného LV, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve Jozefa Pilárika a Antónii Pilárikovej.

### **STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU**

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

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 22.10.2024: 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 reg. E-KN parc. č. 652/2 (reg. C-KN 1893/5, 1893/4, 1894/3 k.ú. Záhorská Bystrica, funkčné využitie územia:

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

Oddelenie technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 17.10.2024:

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 09.10.2024: Neuplatňuje pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 18.10.2024: Súhlasí.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 21.10.2024: nevyjadruje sa.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 14.10.2024: Nevyjadruje sa.

Sekcia informatiky, dát a inovácií, stanovisko zo dňa 25.10.2024:

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 23.10.2024: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 29.10.2024 Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 22.11.2024: Odporúča.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 18.10.2024: Pohľadávka uhradená.

Sekcia právnych služieb, dňa 1.05.2025: V súčasnosti so žiadateľmi nevedie súdne konanie.

**Mestská časť Bratislava–Záhorská Bystrica súhlasí s prevodom časti daného pozemku –**  
stanovisko zo dňa 11.04.2025 - súhlasí

*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 predaj uvedených pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.*



Jozef Pilárik [REDACTED]

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA  
Sekcia správy nehnuteľností

Vec.: Žiadosť o odkúpenie pozemku

K rukám.: Petra Staksová

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
22 -07- 2024	
166510	Číslo spravy
Prílohy: 2	Výnosy: 3

Dolu podpísaný Jozef Pilárik nar. [REDACTED] žiadam týmto Magistrát o odkúpenie pozemkov č 1894/3 a 1893/4 katastrálnom území Záhorská Bystrica.

Nakoľko podľa výzvy ktorá je prílohou k tejto žiadosti užívam tieto pozemky bezdôvodne. Ďalšou prílohou je aj mapa kde sú tieto pozemky zobrazené.

Doteraz som bol v spojení z geodetom ing. Michal Zeman a s pánom Mgr. Viktor Mészároš

Chcel by som tiež touto cestou požiadať o urýchlene prejednanie a skoré ukončenie prevodu pozemkov.

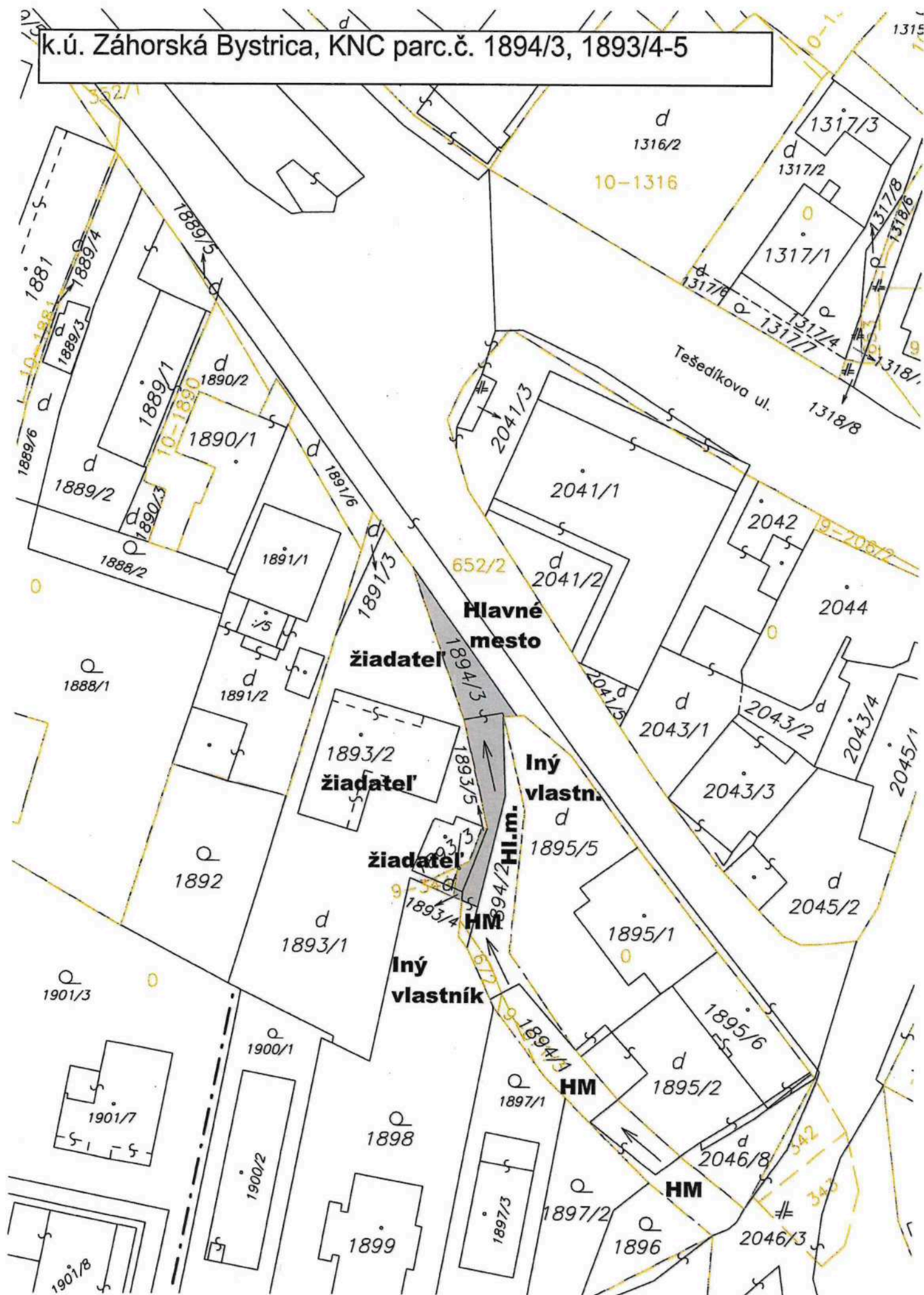
Za ústretovosť a porozumenie vám vopred ďakujem a zostávam s pozdravom.

Jozef Pilárik

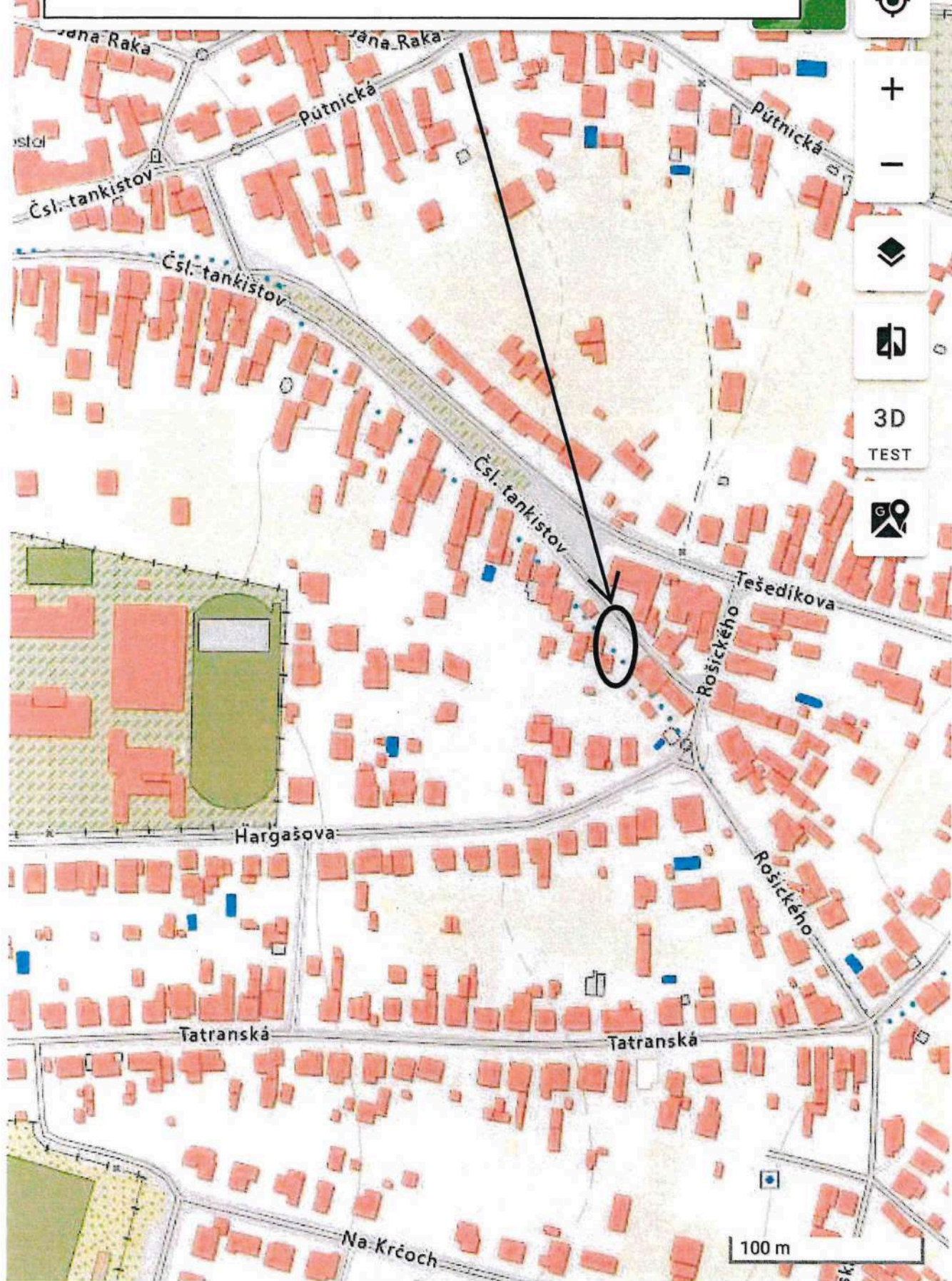
Prílohy. Výzva zo 06.0602024.

mapa katastrálna

k.ú. Záhorská Bystrica, KNC parc.č. 1894/3, 1893/4-5



k.ú. Záhorská Bystrica, parc.č. 1894/3, 1893/4-5



Bratislavský > Bratislava IV > Bratis © MV SR ...

k.ú. Záhorská Bystrica, KNC parc.č. 1894/3, 1893/4-5



\* p.č. 1893/7, p.č. 1894/3)

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

Vyhoviteľ: <i>NND Group, s.r.o.</i> <i>Hurbanova 2290/29, 022 01 Čadca</i> <i>IČO: 45272981, DIČ: 2022911528</i> <i>mobil: 0904 613 734</i> <i>e-mail: riso.geodet@gmail.com</i>		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava IV	Obec Bratislava - m. č. Záhorská Bystrica	
Kat. územie Záhorská Bystrica		Číslo plánu 2057/24	Mapový list č. VKM		
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na obnovenie časti pôvodnej nehnuteľnosti parcela E KN č. 652/2 (nové p.č. 1893/6, *					
Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: 24.4.2025	Meno: Peter Šidlík	Dňa: 24.4.2025	Meno: Ing. Igor Šašinka	Dňa:	Číslo: G1-
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overene podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 9040		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii.					

# VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny				Nový stav			
Číslo				Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)	
pzkn. vložky	listu vlastn.	PK	LV	ha	m²								ha	m²			
	7186						1 2 3	1893/6 1893/7 1894/3	1 7 113			(652/2	3	5462	ostat.pl.)	doterajší	
							1			652/2	1	1893/6	1	1	zast.pl. 18	doterajší	
							2			652/2	7	1893/7	7	7	zast.pl. 17 7	doterajší	
							3			652/2	113	1894/3		113	vodná pl. 11	doterajší	
Spolu:											121		3	5583			

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav										Zmeny				Nový stav			
Číslo		parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k	m <sup>2</sup>	od	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)	
pzkn. vložky	listu vlastn.	PK	KN - E	KN - C	ha	m <sup>2</sup>							ha	m <sup>2</sup>			
				1893/4		4	Stav podľa registra C KN					1893/4		3	zast.pl. 18	doterajší	
				1893/5		11						1893/6		1	zast.pl. 18	doterajší	
												1893/5		4	zast.pl. 17 7	doterajší	
												1893/7		7	zast.pl. 17 7	doterajší	
				1894/3		120						1894/3		113	vodná pl. 11	doterajší	
												1894/4		7	vodná pl. 11	doterajší	
Spolu:						135								135			
Legenda: kód spôsobu využívania																	
				11 - Vodný tok (prírodný – rieka, potok; umelý – kanál, náhon a iné)													
				17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom													
				18 - Pozemok, na ktorom je dvor													
				7 - Samostatne stojaca garáž													
				kód druhu stavby													

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

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 104 Bratislava IV Údaje aktuálne k : 01.08.2024  
Obec : 529 427 BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA Dátum vyhotovenia: 26.08.2024  
Katastrálne územie: 871 796 Záhorská Bystrica Čas vyhotovenia : 15:32:36

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.370**

**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
1893/1	708	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
1893/2	182	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
1893/3	35	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	

**Legenda:**

**Kód spôsobu využívania pozemku**

- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom  
18 - Pozemok, na ktorom je dvor

**Kód umiestnenia pozemku**

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**Stavby**

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
7231	1893/2	10	rodinný dom		1

**Legenda:**

**Kód druhu stavby**

- 10 - Rodinný dom

**Kód umiestnenia stavby**

- 1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

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

**Účastník právneho vzťahu: Vlastník**

1 Pilárik Jozef,

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel:

1/2

Titul nadobudnutia

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEENOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV  
Obec : 529 427 BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA  
Katastrálne územie: 871 796 Záhorská Bystrica

Údaje aktuálne k : 01.08.2024  
Dátum vyhotovenia: 26.08.2024  
Čas vyhotovenia : 15:26:13

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
652/2	35675	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. Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)  
číslo 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

### Súhlas

Súhlasím s tým, že nadobudne Jozef Pilárik nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva.

Ja dolupodpísaná Piláriková Antónia, dátum narodenia: .....  
bytom: .....

súhlasím so žiadosťou Jozefa Pilárika, dátum narodenia: ..... bytom: .....

o kúpu pozemkov reg. „C“ KN v k.ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 1893/6 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 1 m<sup>2</sup>, parc. č. 1893/7 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 7 m<sup>2</sup> a parc. č. 1894/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 113 m<sup>2</sup>, ktoré boli vytvorené geometrickým plánom č. 2057/24 zo dňa 24.04.2024 do výlučného vlastníctva."

V Bratislave 20.5.2025

Podpis: Piláriková Antónia.....



**Starosta**

**Bratislava - Záhorská Bystrica**



**MAG0P012GF3Q**

**Ing. Jozef Krúpa**

<b>MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY</b>	
<b>15 -04- 2025</b>	
Podanie číslo: <b>207121</b>	Číslo a, dátum: <b>JJN</b>
Prílohy/listy:	Vypracuje:

**Bratislava: 11. 4, 2025**

**Č. j.: 534/1274/2025**

**Vec: Stanovisko k predaju pozemku.**

Po obdržaní Vašej žiadosti č. j. MAGS OMV 43296/2025, MAG 147179/2025 ohľadom predaja časti pozemku reg. „E“ KN parc. č. 652/2 o výmere cca 122 m<sup>2</sup>, 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 pozemku, ktorý sa nachádza pod stavbou garáže a pod časťou dvora, je oplotený a využívaný ako súčasť nehnuteľností v spoluvlastníctve žiadateľa Vám dávam nasledovné stanovisko

Po preskúmaní Vašej žiadosti

**s ú h l a s í m**

s predajom časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1893/5 o výmere 8 m<sup>2</sup>, časti pozemku parc. č. 1893/4 o výmere 1 m<sup>2</sup> a časti pozemku parc. č. 1894/3 o výmere 113 m<sup>2</sup> ležiacich na pozemku reg „E“ KN parc. č. 652/2, k. ú. Záhorská Bystrica v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa za účelom majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k užívanému pozemku.

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

**Jozef Pilárik**, 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. 652/2 – ostatná plocha vo výmere 35583 m<sup>2</sup>, k. ú. Záhorská Bystrica, LV č. 7186.
2. Geometrickým plánom č. 2057/24 zo dňa 24.04.2024 bol z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 652/2 – ostatná plocha, vo výmere 35583 m<sup>2</sup> odčlenené pozemky reg. „C“ KN parc. č. 1893/6 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 1 m<sup>2</sup>, parc. č. 1893/7 - zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 7 m<sup>2</sup> a parc. č. 1894/3 – vodná plocha, vo výmere 113 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Pozemok**“). Geometrický plán č. 2057/24 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. 111/2025 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 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 ..... **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 22.10.2024, oddelenia environmentálnej a technickej infraštruktúry zo dňa 17.10.2024, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 09.10.2024, oddelenia parkovania zo dňa 18.10.2024, oddelenie pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 21.10.2024, sekcie informatiky, dát a inovácií zo dňa 25.10.2024, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 14.10.2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 23.10.2024, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 29.10.2024, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 22.11.2024, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 18.10.2024. Sekcie právnych služieb zo dňa 14.05.2025.
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 pozemkov v Bratislave, k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 1893/6, 1893/7, 1894/3, [REDACTED] Jozefovi Pilárikovi

### 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 pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 1893/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m<sup>2</sup>, parc. č. 1893/7 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 7 m<sup>2</sup>, parc. č. 1894/3 – vodná plocha vo výmere 113 m<sup>2</sup>, vytvorených GP č. 2057/24 zo dňa 24. 04. 2025 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 652/2 – ostatná plocha vo výmere 35 583 m<sup>2</sup>, LV č. 7186, do výlučného vlastníctva Jozefa Pilárika, [REDACTED] [REDACTED] za kúpnu cenu 230,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 27 830,00 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. 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 pozemkov, čím dôjde k zosúladieniu skutkového a právneho stavu užívania pozemkov parc. č. 1893/6, parc. č. 1893/7 a parc. č. 1894/3, k. ú. Záhorská Bystrica, keďže tieto sa nachádzajú v rámci oplotenia a sú dlhodobo užívané ako záhrada, a súčasne prístup

k nehnuteľnostiam parc. č. 1893/2, parc. č. 1893/1 a parc. č. 1893/3 a stavby so súpis. č. 7231- rodinný dom, k. ú Záhorská Bystrica, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve Jozefa Pilárika (1/2) a Antónie Pilárikovej (1/2).

Stav hlasovania: Schválené

**Hlasovanie:**

Prítomní: 8

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

Vyhotovil: Ing. Henrieta Mičúchová

