

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. 2156/3, Vrbánska ulica, Jurajovi Petrulovi**

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
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava- Záhorská Bystrica
8. Návrh kúpnej zmluvy
9. 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. 2156/3 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 47 m², vytvoreného GP č. 478/2022 zo dňa 13. 02. 2025, úradne overeným dňa 04. 03. 2025 pod č. G1-212/2025, z pozemku registra „E“ KN parc. č. 652/2 – ostatná plocha vo výmere 35 583 m², LV č. 7186, do výlučného vlastníctva Juraja Petrulu, za kúpnu cenu 230,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 10 810,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 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 pozemku čím dôjde k zosúladieniu skutkového a právneho stavu užívania pozemku parc. č. 2156/3, k. ú. Záhorská Bystrica, keďže tento sa nachádza v rámci oplotenia a je dlhodobou užívaný ako záhrada, a súčasne prístup k pozemku parc. č. 2156/1, parc. č. 2156/2 a k stavbe rodinného domu, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve žiadateľa.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa časti pozemku v k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 2156/3

ŽIADATEĽ: Juraj Petrula

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
2156/3	zastavaná plocha a nádvorie	47	GP č. 478/2022

Pozemok reg. „C“ KN v k.ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 2156/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 47 m² bol vytvorený geometrickým plánom č. 478/2022 zo dňa 13.02.2025 úradne overeným dňa 04.03.2025 pod G1 – 212/2025 z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 652/2 – ostatná plocha vo výmere 35583 m², 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 30.05.2022 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.

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

Žiadateľ je výlučným vlastníkom pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 2156//1, parc. č. 2156/2, ktoré sú príľahlé k pozemku o ktorého predaj má žiadateľ záujem.

Na pozemku reg. „C“ KN s parc. č. 2156/1 je postavená stavba rodinného domu so súp. č. 7013,.

Predmetný pozemok žiadateľ dlhodobo využíva ako prístup a dvor k nehnuteľnostiam, ktoré má oplotené pevným múrom.

Žiadateľ požiadal o odkúpenie za účelom zosúladenia faktického stavu so stavom právnym. V rámci oplotenia záhrady sa nachádza aj pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2157/2, ktorý je v správe Mestskej časti – Záhorská Bystrica. Mestská časť realizuje k parc. č. 2157/2 predaj.

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

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol vypracovaný znalecký posudok č. 3/2025 zo dňa 25.05.2025, ktorý vypracoval znalkyňa: Ing. arch. Milan Haviar, znalec v odbore stavebníctvo.

Jednotková cena

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 3/2025 zo dňa 25.05.2025 spolu: 5 175,17 eur
Jednotková hodnota podľa ZP č. 3/2025 zo dňa 25.05.2025 spolu: 110,11 eur/m²

Cenová mapa: priemerná cena.....364,00 eur/m²
medián ceny.....320,00 eur/m²

Nájom za 10 rokov: 6 345,60 eur (13,50 eur/m²/rok.....47 m²)

Účtovná cena:	1025/13.....936,07 eur
Bezdôvodné obohatenie:	634,56 eur/rok
Náklady za ZP:	250 eur za ZP č. 3/2025
Prehľad ponúk realitných portálov:	458,33 eur/m ² , pri výmere 47 m ² predstavuje sumu 21 541,51 eur
Cena odporúčaná OMV:	10 810,00 eur (230,00 eur/m ²)

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 505,00 eur/m² (pozemok pre výstavbu rodinných domov ulica – Záhorská Bystrica, 622 m².) 475,00 eur/m² (pozemok pre výstavbu rodinných domov ulica– Záhorská Bystrica, 973 m².) 400,00 eur/m² (pozemok pre výstavbu rodinných domov ulica – Záhorská Bystrica, 1638 m².)

Bezdôvodné obohatenie

Hlavné mesto SR Bratislava nemá na uvedený pozemok uzavretú nájomnú zmluvu, preto požadujeme od žiadateľa zaplatať náhrady za užívanie pozemku do povolenia vkladu vlastníckeho práva, pričom náhrada vychádza zo sadzby 13,50 eur/m²/rok za pozemok parc. č. 2156/3, vytvorený GP č. 478/2022 zo dňa 13.02.2025 úradne overeným dňa 04.03.2025 pod č. G1-212/2025, 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 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 pozemku registra „C“ KN, k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 2156/3 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 47 m², vytvorený GP č. 478/2022 zo dňa 13.02.2025 úradne overeným dňa 04.03.2023775 pod č. G1-212/2025, z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 652/2 – ostatná plocha vo výmere 35583 m², LV č. 7186, ktoré sú užívané ako záhrada a sú oplotené spolu s pozemkami registra „C“ KN s parc. č. 2109/2, 2151, 2156/2, 2157/1 k.ú. Záhorská Bystrica, stavby rodinného domu so súp. č. 7013, zapísaných na LV č. 5102, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve žiadateľa.

STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 13.03.2025: 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 záujmová časť pozemku reg. E-KN parc. č. 652/2 v k.ú. Záhorská Bystrica, funkčné využitie územia:

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

Oddelenie technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 27.02.2025:

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 03.03.2025: Neuplatňuje pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 10.03.2025: Súhlasí.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 17.03.2025: Nemá pripomienky.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 05.03.2025: Nevyjadrujú sa.

Sekcia digitalizácie, stanovisko zo dňa 25.03.2025:

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 26.02.2025: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 27.02.2025 Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 12.03.2025: Odporúča.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 06.03.2025: Pohľadávka uhradená.

Sekcia právnych služieb, dňa 15.05.2025: V súčasnosti so žiadateľmi nevedie súdne konanie.

Mestská časť Bratislava–Záhorská Bystrica súhlasí s prevodom časti daného pozemku – stanovisko zo dňa 20.05.2025

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.

SSN



MAG0P00WQBNH

Juraj Petrula

MAGISTRAT HL. M. SR BRATISLAVY

30 -05- 2022

Číslo prílohy	Číslo spisu
375207	541872
Prílohy / listy	Vybavuje:

Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava


VEC:

Žiadosť o odkúpenie pozemku

Dolu podpísaný Juraj Petrula, rodným číslom _____ bydliskom Vrbánska 3, 84106 Bratislava žiadam o kúpu pozemku/parcely 2156/3 v katastrálnom území Bratislava – Záhorska Bystrica oznacenom v GP ako 1. Ide o 47m2.

Verím v kladné vybavenie.

S pozdravom



Juraj Petrula

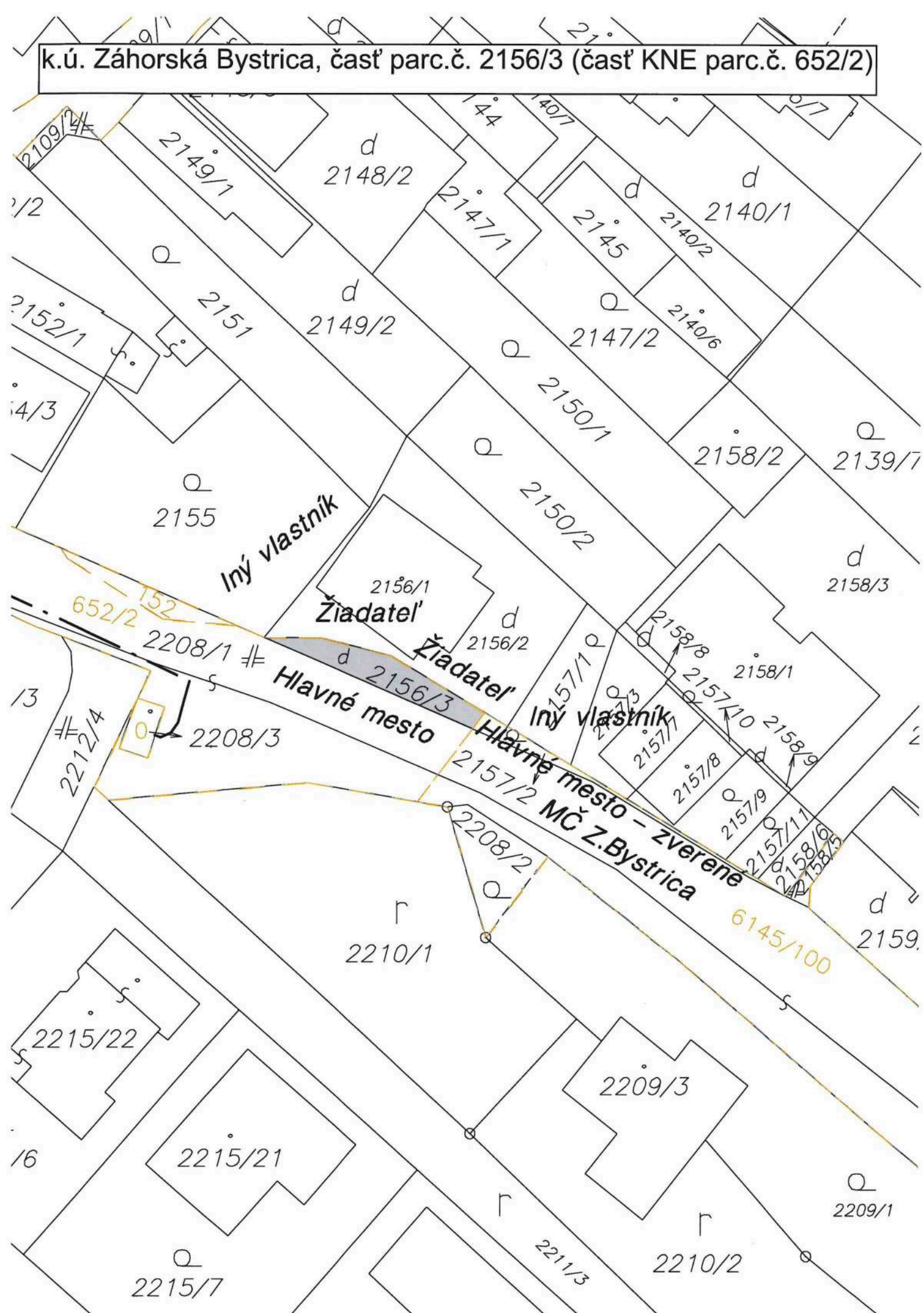
Príloha:

1x Geometrický plán

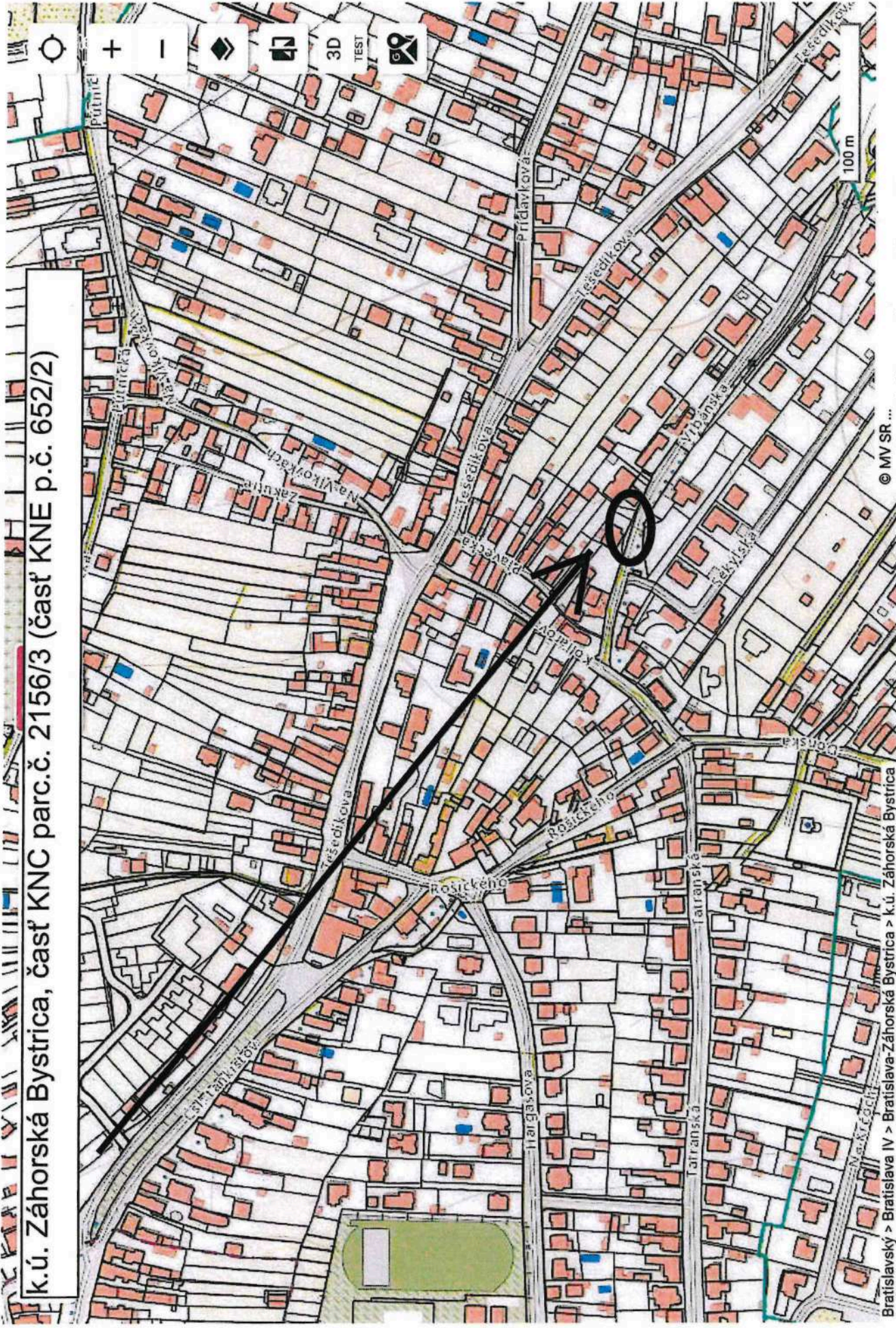
1x Výpis z Listu vlastníctva

V Bratislave dňa 30.5.2022

k.ú. Záhorská Bystrica, časť parc.č. 2156/3 (časť KNE parc.č. 652/2)



k.ú. Záhorská Bystrica, časť KNC parc.č. 2156/3 (časť KNE p.č. 652/2)



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

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

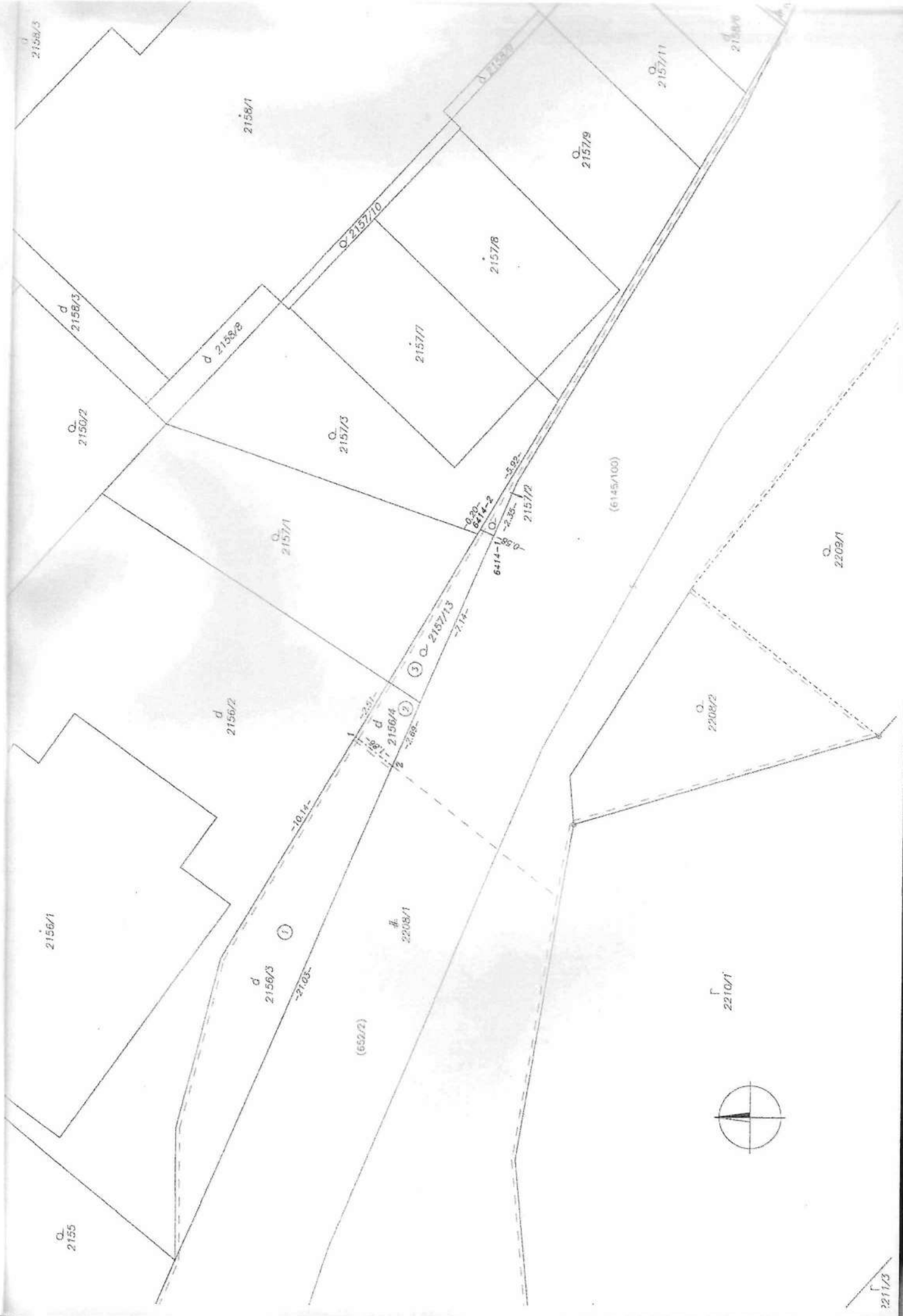
Vyhotovitel Ing. Juraj Uhliarík - NOTOS Kuliškova 37 821 01 Bratislava 41 72 00 59 email : uhliarik@igk.sk		Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava IV</i>	Obec <i>Bratislava-Záhorská Bystrica</i>
		Kat. územie <i>Záhorská Bystrica</i>	Číslo plánu <i>478/2022</i>	Mapový list č. <i>VKMČ</i>
		GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na oddelenie pozemku p.č. 2157/13, 2156/4 a na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnosti p.č.2156/3; 2157/13; 2156/4</i>		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Uradne overil Meno : Ing. Ľubica Jakubčeková
Dňa : 13.02.2025	Meno : Ing. Juraj Uhliarík	Dňa : 13.02.2025	Meno Ing. Juraj Uhliarík	Dňa : 04-03-2025
Nové hranice boli v prírode označené plotom, neboli stabilizované		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo GI : 242/2025
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 8445				Uradne overené podľa SR zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER

strana 1/1

DOTERAJŠÍ STAV										ZMENY					NOVÝ STAV						
Číslo				výmera		druh pozemku	diel číslo	k parcele číslo	od parcely		číslo parcely	výmera		druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa , (sídlo)						
PZKN	listu vložky	vlastn.	PK	LV	KN - E				KN - C	ha		m2	ha			m2					
Stav právny																					
7186			652/2			3	5675	ost.pl.	1	2156/3	47		(652/2	3	5628	ost.pl.)	Doteraiši				
7186			6145/100				1137	t.t.p.	2	2156/4	4		(6145/100		1126	t.t.p.)	Doteraiši				
									3	2157/13	7										
									1		652/2	47	2156/3		47	zast.pl. 18	Doteraiši				
									2		6145/100	4	2156/4		4	zast.pl. 18	Doteraiši				
									3		6145/100	7	2157/13		7	záhrada 4	Doteraiši				
Spolu :															3	6812		3	6812		
Stav podľa registra C KN																					
			2156/3				51	zast.pl.					2156/3		47	zast.pl. 18	Doteraiši				
													2156/4		4	zast.pl. 18	Doteraiši				
			2157/2				13	záhrada					2157/2		6	záhrada 4	Doteraiši				
													2157/13		7	záhrada 4	Doteraiši				
Spolu :																64			64		

Legenda :
 Kód spôsobu využívania pozemku
 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
 18 Pozemok, na ktorom je dvor



Q 2211/3

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 : 1.1.2024
Dátum vyhotovenia: 26.01.2024
Čas vyhotovenia : 13:16:41

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. 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

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



Starosta

Bratislava - Záhorská Bystrica



MAG0P011ZN4N

Ing. Jozef Krúpa

Bratislava: 12. 5. 2025

Č. j.: 1366/4750/2025

Vec: Stanovisko k predaju pozemku.

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
-2-	
20-05-2025	
Číslo žiadosti 406213	Číslo spravy
Prílohy / listy	Vyhovuje

Po obdržaní Vašej žiadosti č. j. MAGS OMV 35925/2025, MAG 163812/2025 ohľadom predaja časti pozemku reg. „E“ KN parc. č. 652/2 o výmere 47 m², 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, ktorý je oplotený a využívaný ako prístup a súčasť nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve žiadateľa Juraja Petrulu Vám dávam nasledovné stanovisko

Po preskúmaní Vašej žiadosti

s ú h l a s í m

s predajom vyššie uvedeného pozemku žiadateľovi 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
zákoník
(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

Juraj Petrula

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 – ostatná plocha vo výmere 35675 m², k. ú. Záhorská Bystrica, LV č. 7186.
2. Geometrickým plánom č. 478/2025 zo dňa 13.02.2025 úradne overeným dňa 04.03.2025 pod G1 – 478/2022 bol z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 652/2 – ostatná plocha, vo výmere 35675 m² odčlenený pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2156/3 zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 47 m² (ďalej len „**Pozemok**“). Geometrický plán č. 478/2022 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/m² do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich.
2. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK8975000000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. 488028625**, naraz **do 30 dní** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č. 20/2025 vo výške 250,00 eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK7275000000000025827813**, 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, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Čl. III

Ľarchy

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. 2156/3, ktorý bol vytvorený geometrickým č. 478/2022 zo dňa 13.02.2025 úradne overeným dňa 04.03.2025 pod G1 – 478/2022 z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 652/2, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemkov o ktorých predaj má kupujúci záujem, a ktorý je užívaný ako záhrada a je

oplotený spolu s rodinným domom so súp. č. 8017, zapísanom na LV č. 3331, 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 13.03.2025, oddelenia environmentálnej a technickej infraštruktúry zo dňa 27.02.2025, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 03.03.2025, oddelenia parkovania zo dňa 10.03.2025, oddelenie pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 17.03.2025, sekcie digitalizácie zo dňa 25.03.2025, sekcie údržby a správy ciest zo dňa 05.03.2025, oddelenia životného prostredia zo dňa 26.02.2025, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 27.02.2025, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 12.03.2025, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 06.03.2025. Sekcie právnych služieb zo dňa 15.05.2025.
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 po 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
riadiťka sekcie
správy nehnuteľností

.....
Juraj Petrula

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. 2156/3, [REDACTED] Jurajovi Petruľovi

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. 2156/3 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 47 m², vytvoreného GP č. 478/2022 zo dňa 13. 02. 2025, úradne overeným dňa 04. 03. 2025 pod č. G1-212/2025, z pozemku registra „E“ KN parc. č. 652/2 – ostatná plocha vo výmere 35 583 m², LV č. 7186, do výlučného vlastníctva Juraja Petruľu, [REDACTED] za kúpnu cenu 230,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 10 810,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 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 pozemku čím dôjde k zosúladeniu skutkového a právneho stavu užívania pozemku parc. č. 2156/3, k. ú. Záhorská Bystrica, keďže tento sa nachádza v rámci oplotenia a je dlhodobou užívaný ako záhrada, a súčasne prístup k pozemku parc. č. 2156/1, parc. č. 2156/2

a k stavbe rodinného domu, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve žiadateľa.

Stav hlasovania: Schválené

Hlasovanie:

Prítomní: 8

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

Vyhotovil: Ing. Henrieta Mičúchová

