

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 19.06.2025

Návrh na uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu na nehnuteľnostiach v Bratislave, k. ú. Vinohrady, Krahulčia ulica, vo vlastníctve Ing. Stanislava Kohouteka

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová

riadiťka sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová

vedúca oddelenia majetkových vzťahov

JUDr. Lucia Kristínová

oddelenie majetkových vzťahov

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohami
4. Snímky z mapy 3x
5. LV
6. Odpis uznesenia MsZ č. 212/2023 z 25.05.2023
7. Návrh kúpnej zmluvy
8. Výpis z komisie MsZ

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

Alternatíva 1

neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu $\frac{1}{2}$ k celku, na nehnuteľnostiach v k. ú. Vinohrady, a to pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 18183 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 115 m², parc. č. 18184/1 – záhrady vo výmere 439 m², parc. č. 18184/2 – záhrady vo výmere 324 m², a stavbe súpis. č. 72 postavenej na pozemku parc. č. 18183, LV č. 2229, za kúpnu cenu celkove 210 000,00 eur, od podielového spoluvlastníka Ing. Stanislava Kohoutka,

Alternatíva 2

uplatnenie predkupného práva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu $\frac{1}{2}$ k celku, na nehnuteľnostiach v k. ú. Vinohrady, a to pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 18183 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 115 m², parc. č. 18184/1 – záhrady vo výmere 439 m², parc. č. 18184/2 – záhrady vo výmere 324 m², a stavbe súpis. č. 72 postavenej na pozemku parc. č. 18183, LV č. 2229, za kúpnu cenu celkove 210 000,00 eur, od podielového spoluvlastníka Ing. Stanislava Kohoutka

s podmienkou:

splnomocnenia primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zapracovať kapitálový výdavok na krytie predmetnej kúpy v sume 210 000,00 eur do rozpočtu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy rozpočtovým opatrením primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, výdavok bude krytý zapojením dodatočného rezervného fondu v rovnakej sume.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu na nehnuteľnostiach v Bratislave, k. ú. Vinohrady, vo vlastníctve Ing. Stanislava Kohoutka

ŽIADATEĽ: Ing. Stanislav Kohoutek

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

k. ú. Vinohrady

POZEMKY registra „C“ KN

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn
18183	zast. pl. a nádvorie	115	LV č. 2229, podiel ½
18184/1	záhrady	439	LV č. 2229, podiel ½
18184/2	záhrady	324	LV č. 2229, podiel ½

Spolu vo výmere: 878 m²; podiel ½ predstavuje 439 m²

STAVBA

súpisné číslo	druh stavby	parc. č. pozemku	pozn.
72	rodinný dom	18183	LV č. 2229, podiel ½

Žiadateľ a hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (ďalej v texte aj „*hlavné mesto*“) sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nasledovne:

- Ing. Stanislav Kohoutek - podiel 1/2 k celku,
- hlavné mesto - podiel 1/2 k celku.

Spoluvlastnícky podiel hlavného mesta na nehnuteľnostiach vo veľkosti 1/2 je zverený do správy mestskej časti Bratislava-Nové Mesto na základe Protokolu č. 63 o zverení majetku hlavného mesta do správy mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zo dňa 30. 09. 1991 v znení Dodatku č. 1.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predkupného práva sú nehnuteľnosti uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Ponuka na uplatnenie predkupného práva doručená listom dňa 21. 05. 2025 sa týka spoluvlastníckeho podielu o veľkosti ½ k celku na nehnuteľnostiach v k. ú. Vinohrady, LV

č. 2229, a to pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 18183, parc. č. 18184/1, parc. č. 18184/2, a stavbe súpis. č. 72 postavenej na pozemku parc. č. 18183, vo vlastníctve žiadateľa. Uvedené nehnuteľnosti sa nachádzajú na ulici.

Spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach vo veľkosti 1/2 bol hlavnému mestu SR Bratislave ponúknutý za kúpnu cenu v celkovej výške 210 000,00 Eur.

Hlavné mesto SR Bratislava je podielovým spoluvlastníkom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 18183, parc. č. 18184/1, parc. č. 18184/2, a stavbe súpis. č. 72 postavenej na pozemku parc. č. 18183, LV č. 2229, k.ú. Vinohrady, v podiele 1/2, a tento podiel je zverený do správy mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Žiadateľ už v roku 2023 doručil prostredníctvom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto ponuku na uplatnenie predkupného práva k uvedeným nehnuteľnostiam. Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 212/2023 zo dňa 25. 05. 2025 schválilo neuplatnenie predkupného práva.

Obhliadkou nehnuteľností vyplynulo, že nehnuteľnosti nie sú užívané, stavba je neobývaná. Z uvedeného vyplýva, že žiadateľ svoj spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach neužíva.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto bola listom zo dňa 23. 05. 2025 požiadaná o vyjadrenie sa k ponuke na uplatnenie predkupného práva.

K nehnuteľnostiam nie je zabezpečený prístup, keďže prístup k nehnuteľnostiam vedie len cez pozemky vo vlastníctve tretích osôb.

Zákonná úprava predkupného práva a termín úhrady kúpnej ceny

Podľa §140 Občianskeho zákonníka ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, § 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

Podľa § 605 Občianskeho zákonníka, ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po predložení ponuky. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok; ak ide o nehnuteľnosť, musí byť ponuka písomná.

Zo zákonných ustanovení vyplýva, že ak niektorý zo spoluvlastníkov chce svoj spoluvlastnícky podiel previesť na tretie osoby, musí ho najskôr ponúknuť na kúpu všetkým ostatným spoluvlastníkom.

Žiadateľ v ponuke neurčil dobu, dokedy sa má predaj podielu uskutočniť, preto platí v súlade s § 605 Občianskeho zákonníka dvojmesačná lehota na uplatnenie predkupného práva a zaplatenie kúpnej ceny. Z uvedeného vyplýva, že ak by si hlavné mesto uplatnilo svoje predkupné právo, kúpna cena 210 000,00 eur musí byť uhradená najneskôr dňa 21. 07. 2025.

Oddelenie majetkových vzťahov nemá dostatok finančných prostriedkov v rozpočte na uplatnenie predkupného práva.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Útvar hlavného architekta

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

Vyžiadané dňa 23. 05. 2025.

Sekcia financií

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 29. 05. 2025: Neevidujeme pohľadávky.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií

Vyžiadané dňa 23. 05. 2025,

Sekcia právnych služieb, dňa 03. 06. 2025: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.



MAG0P012F900

Ing.Kohoutek Stanislav

Tel: .



18.5.2025

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MĚSTA BRATISLAVA
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

38531/25

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MĚSTA BRATISLAVY	
21-05-2025	-14-
408461	PSN

Věc: Opakovaná nabídka na odkoupení podílu z nemovitosti

Jsem spoluvlastníkem nemovitostí podle Listu vlastnictví č. 2229:

Parcelní číslo 18183 Zastavěná plocha a nádvoří

18184/1 Zahrada

18184/2 Zahrada

Opět nabízím MAGISTRÁTU HLAVNÉHO MĚSTA BRATISLAVA svůj podíl k odkoupení. Cena byla snížena na 210 000 euro. Vzhledem ke složité situaci ohledně prodeje mého podílu (spoluvlastnictví, realitní kancelář vypověděla smlouvu kvůli neprodejnosti nemovitosti) není o můj podíl zájem a já jej nemohu prodat.

Navrhuji proto MAGISTRÁTU HLAVNÉHO MĚSTA BRATISLAVA jako spoluvlastníkovi, zda by můj podíl neodkoupil. Investice by se zcela jistě vyplatila. Spojením podílů by vznikl jeden celek a jeho hodnota by se zvýšila.

Vzhledem k nejasnostem o údajích v Listu vlastnictví č.2229 jsem se obrátil na OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA, Katastrální odbor se žádostí o prověření skutečného stavu nemovitosti, kopii žádosti Vám zasílám v příloze.

Prosím tedy o zahájení jednání.

Děkuji

S pozdravem

Ing.Kohoutek Stanislav



P-1

Kristínová Lucia, JUDr.

Od: Kristínová Lucia, JUDr.
Odoslané: utorok 27. mája 2025 10:24
Komu:
Kópia: Lušpaiová Klaudia, Mgr.
Predmet: ponuka na uplatnenie predkupného práva - nehnuteľnosti v k.ú. Vinohrady -
doplnenie
Dôležitosť: Vysoká

Dobrý deň, pán Ing. Kohoutek,

Dňa 21.05.2025 nám bola doručená ponuka na uplatnenie si predkupného práva k Vášmu spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 1/2 k celku na nehnuteľnostiach v k.ú. Vinohrady, LV č. 2229, parc. č. 18183 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 115 m², parc. č. 18184/1 – záhrada vo výmere 439 m², parc. č. 18184/2 – záhrada vo výmere 324 m², za kúpnu cenu 210 000,00 eur.

Majetkovoprávnym šetrením bolo zistené, že na pozemku parc. č. 18183 je situovaná stavba, zapísaná na LV č. 2229 pre k.ú. Vinohrady ako rodinný dom so súpis. č. 72 v spoluvlastníctve Vás a hlavného mesta SR Bratislavy. Obhliadkou na mieste samom bolo zistené, že na pozemku parc. č. 18183 sa stavba reálne nachádza.

Týmto si Vás dovoľujeme požiadať o vyjadrenie, či máte záujem ponuku na uplatnenie spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch, doručenú hlavnému mestu dňa 21.05.2025, **doplniť aj o spoluvlastnícky podiel na stave súpis. č. 72, LV č. 2229 pre k. ú. Vinohrady.**

Dovoľujeme si upozorniť, že ak si hlavné mesto v zákonom stanovenej dvojmesačnej lehote uplatní predkupné právo, tak ako ste ho navrhli, teda na pozemky, stavba súpis. č. 72 zostane naďalej vo Vašom spoluvlastníctve. V prípade Vašej ponuky by bolo zrejme vhodné zvážiť doplnenie stavby súpis. č. 72 do ponuky.

Vaše stanovisko nám prosím emailom oznámte obratom.

Ďalej Vás informujeme, že v zmysle ustanovenia § 605 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení je lehota na uplatnenie predkupného práva 2 mesiace po doručení ponuky. Dňa 19.06.2025 sa uskutoční rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, na ktorom bude Vaša ponuka prerokovaná. Následne Vás budeme informovať, či zastupiteľstvo odhlasovalo uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva.

Ďakujem za spätnú väzbu. V prípade potreby ma prosím kontaktujte.

S pozdravom

JUDr. Lucia Kristínová

Oddelenie majetkových vzťahov
Magistrát hlavného mesta
Slovenskej republiky Bratislavy

Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1
Slovenská republika

+421 903 400 828
lucia.kristinova@bratislava.sk
www.bratislava.sk

Kristínová Lucia, JUDr.

Od: Bedřich Sklář <
Odoslané: utorok 27. mája 2025 11:53
Komu: Kristínová Lucia, JUDr.
Predmet: Re: ponuka na uplatnenie predkupného práva - nehnuteľnosti v k.ú. Vinohrady -
doplnenie

POZOR: Toto je externý email

Dobrý den paní JUDr.Kristínová!

Děkuji Vám za odpověď na můj dopis s nabídkou na odkoupení mého podílu.
Ano, mám zájem doplnit nabídku na uplatnění spoluvlastnického podílu na pozemcích i o
spoluvlastnický podíl na stavbě soupisné č.72, list vlastnictví č. 2229 pro k. ú. Vinohrady.

Děkuji

S pozdravem Kohoutek

--

Stanislav Kohoutek

----- Původní e-mail -----

Od: Kristínová Lucia, JUDr. <lucia.kristinova@bratislava.sk>
Komu: I
Kopie: Lušpaiová Klaudia, Mgr. <klaudia.luspaiova@bratislava.sk>
Datum: 27. 5. 2025 10:24:25
Předmět: ponuka na uplatnenie predkupného práva - nehnuteľnosti v k.ú. Vinohrady - doplnenie

Dobrý deň, pán Ing. Kohoutek,

Dňa 21.05.2025 nám bola doručená ponuka na uplatnenie si predkupného práva
k Vášmu spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 1/2 k celku na nehnuteľnostiach v k.ú.
Vinohrady, LV č. 2229, parc. č. 18183 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 115 m²,
parc. č. 18184/1 – záhrada vo výmere 439 m², parc. č. 18184/2 – záhrada vo výmere 324
m², za kúpnu cenu 210 000,00 eur.

Majetkovoprávnym šetrením bolo zistené, že na pozemku parc. č. 18183 je situovaná
stavba, zapísaná na LV č. 2229 pre k.ú. Vinohrady ako rodinný dom so súpis. č. 72 v
spoluvlastníctve Vás a hlavného mesta SR Bratislavy. Obhliadkou na mieste samom
bolo zistené, že na pozemku parc. č. 18183 sa stavba reálne nachádza.

Kristínová Lucia, JUDr.

Od: Kristínová Lucia, JUDr.
Odoslané: pondelok 2. júna 2025 13:32
Komu: Bedřich Sklář
Predmet: RE: ponuka na uplatnenie predkupného práva - nehnuteľnosti v k.ú. Vinohrady - doplnenie

Dobrý deň,

Ďakujem za doplnenie.

Pre úplnosť a jednoznačnosť Vašej ponuky, teda aby nedošlo k pochybnostiam a aby ponuka spĺňala zákonom predpísané náležitosti Vás prosíme o odsúhlasenie nasledovného:

Ponuka na uplatnenie predkupného práva sa týka spoluvlastníckeho podielu pána Ing. Stanilava Kohoutka o veľkosti podielu $\frac{1}{2}$ k celku na nehnuteľnostiach v k. ú. Vinohrady, zapísaných na LV č. 2229:

Pozemky:

- parc. č. 18183 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 115 m²,
- parc. č. 18184/1 – záhrada vo výmere 439 m²,
- parc. č. 18184/2 – záhrada vo výmere 324 m²,
-

Stavba:

- súpis. č. 72 na parc. č. 18183

Za kúpnu cenu celkovo: 210 000,00 eur.

Vopred ďakujem.

S pozdravom

JUDr. Lucia Kristínová

Oddelenie majetkových vzťahov

Magistrát hlavného mesta

Slovenskej republiky Bratislavy

Prímaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1
Slovenská republika

+421 903 400 828
lucia.kristinova@bratislava.sk
www.bratislava.sk

Informácie obsiahnuté v tejto e-mailovej správe vrátane príloh sú dôverné, sú určené výlučne adresátovi a môžu byť predmetom ochrany osobných, osobnostných, obchodného tajomstva, autorských práv alebo zákazov vyhotovovania kópií. Za obsah správy zodpovedá výlučne osoba, ktorá správu odoslala. Ak Vám bol tento doručený omylom, žiadame Vás, aby ste sa zdržali jeho odtajnenia, či jeho použitia pre vlastné potreby, informovali nás o tejto skutočnosti a e-mail následne vymazali.

P-4

Kristínová Lucia, JUDr.

Od: Bedřich Sklář <
Odoslané: streda 4. júna 2025 12:19
Komu: Kristínová Lucia, JUDr.
Predmet: RE: ponuka na uplatnenie predkupného práva - nehnuteľnosti v k.ú. Vinohrady -
doplnenie
Prílohy: image001.png

POZOR: Toto je externý email

Dobrý den paní doktor!

Podle dokumentů z dědických řízení (po matce a bratrovi) jsou **údaje o mém spoluvlastnickém podílu uvedené ve Vašem dopise správné a s formou i obsahem souhlasím!**

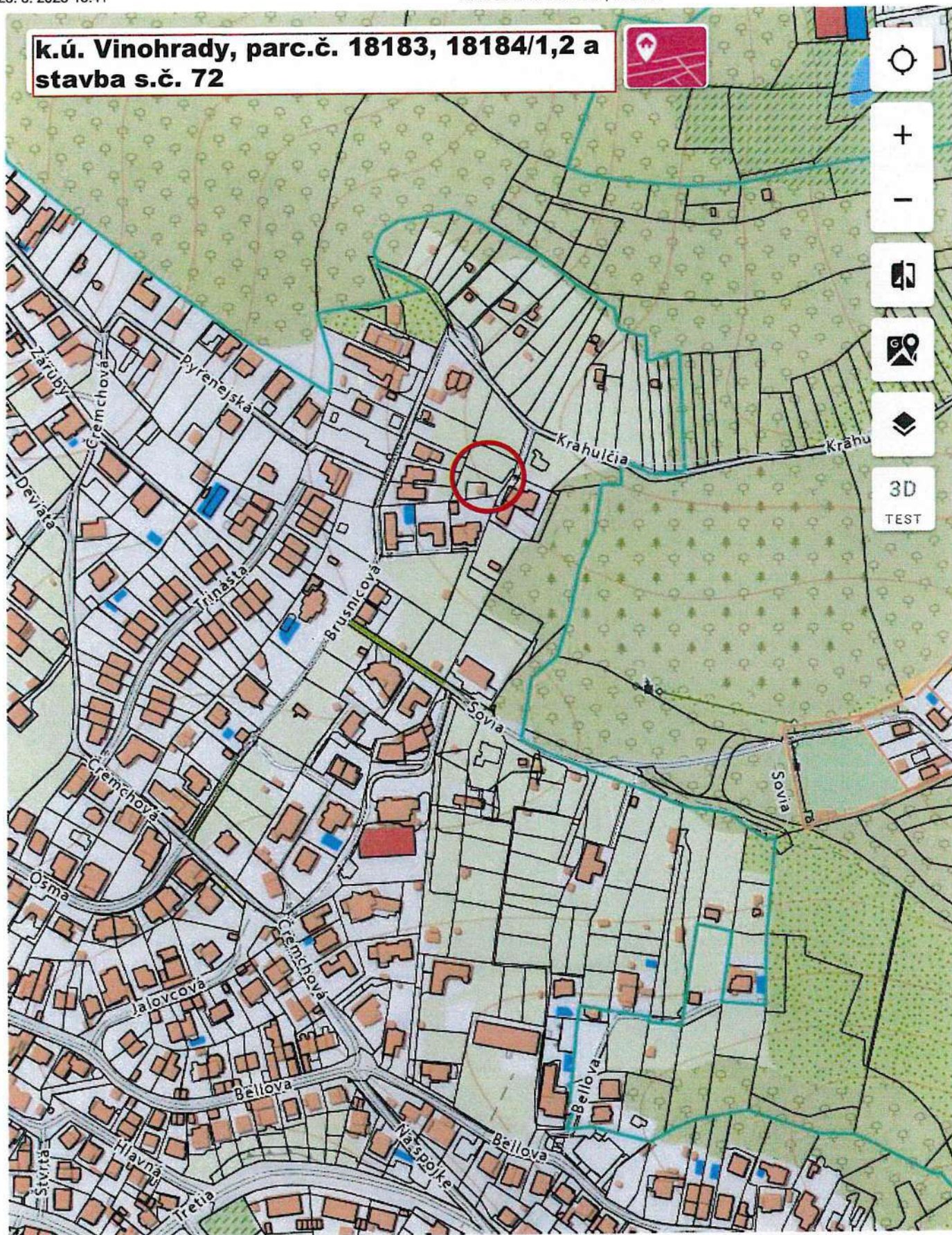
Děkuji a přeji Vám krásný den.

S pozdravem Kohoutek

**pozemky reg."C" 18183,18184/1,2, stavba s.č. 72
na parc.č. 18183, k.ú. Vinohrady**



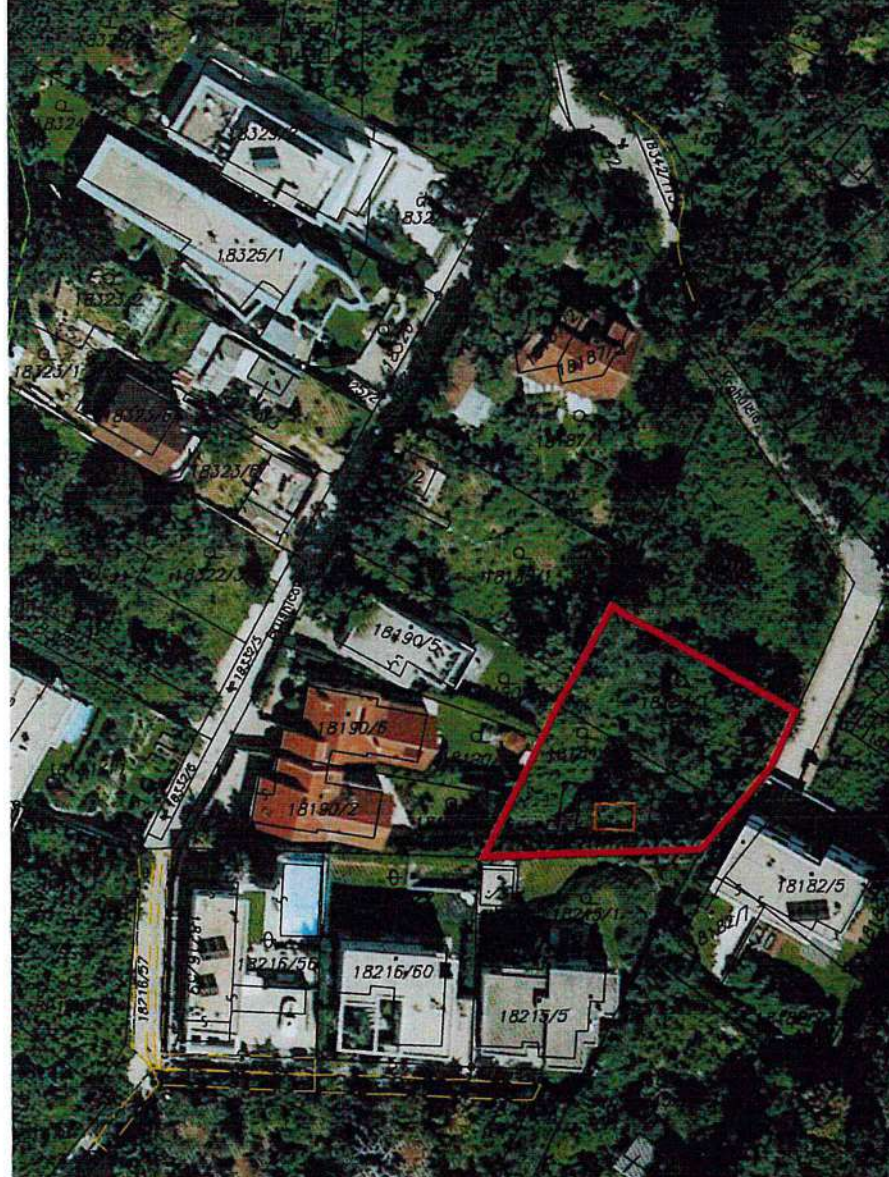
**k.ú. Vinohrady, parc.č. 18183, 18184/1,2 a
stavba s.č. 72**



100 m

2020

**k.ú. Vinohrady, pozemky reg."C"
parc.č. 18183, parc.č. 18184/1, parc.č. 18184/2 a
stavba s.č. 72**



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III
Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto
Katastrálne územie : 804380 Vinohrady

Dátum vyhotovenia : 23.5.2025
Čas vyhotovenia : 13:34:49
Údaje platné k : 22.5.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2229

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
18183	115	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
18184/1	439	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
18184/2	324	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
72	18183	10			1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
----------------	--	------------------------

1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 811 01, SR, IČO: 603481	1/2
	Titul nadobudnutia: zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí	
	Iné údaje: Rozhodnutie o oprave chyby X-244/16 zo dňa 14.12.2016	
	Poznámky: Bez zápisu	
3	Kohoutek Stanislav r. l. , Ing., , ČR, Dátum narodenia: ' ,	1/2
	Titul nadobudnutia: Usnesení Okresního soudu ve Vsetíně, ČR, č.k. 15D 743/2015-55 zo dňa 11.03.2016, právoplatné dňa 11.03.2016, Z-5228/16	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	Mestská časť Bratislava - Nové mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR, IČO: 603317	
	Titul nadobudnutia: Protokol č.63 o zverení majetku hlavného mesta do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto s Dodatkom č.1 pol. vz. č.254/94	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

Naše poradové číslo
MAGS OČM/2023

Vybavuje / Linka
Ing. Jarmila Kiczegová
+421 2 59356 242

V Bratislave
30. 05. 2023

VEC:

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 212/2023 zo dňa 25. 05. 2023, prijatého k bodu Návrh na uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu na nehnuteľnostiach v Bratislave, k. ú. Vinohrady, vo vlastníctve Ing. Stanislava Kohouteka

Uznesenie č. 212/2023

zo dňa 25. 05. 2023

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu 1/2 k celku, na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 18183 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 115 m², parc. č. 18184/1 – záhrady vo výmere 439 m², parc. č. 18184/2 – záhrady vo výmere 324 m², a stavbe súpis. č. 72 postavenej na pozemku parc. č. 18183, k. ú. Vinohrady, vedenom na LV č. 2229, za kúpnu cenu celkove 320 000,00 eur, od podielového spoluvlastníka Ing. Stanislava Kohouteka,

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Martin Kollárik, PhD.
poverený vedením oddelenia

Kúpna zmluva
č. 04 88 25 00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Ing. Stanislav Kohoutek

rodné priezvisko:

trvalý pobyt:

dátum narodenia:

rodné číslo:

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov, na základe Podpisového poriadku účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol:

IČO: 00 603 481

(ďalej len „kupujúci“)

Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na základe uplatnenia zákonného predkupného práva kupujúcim podľa ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. I.

Predmet prevodu

1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom na nehnuteľnostiach v k. ú. Vinohrady, zapísaných na LV č. 2229, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 18183 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 115 m², parc. č. 18184/1 – záhrady vo výmere 439 m², parc. č. 18184/2 – záhrady vo výmere 324 m², a stavby súpis. č. 72 postavenej na pozemku parc. č. 18183, v podiele ½ k celku. Pozemky sa nachádzajú v okrese Bratislava III, v obci Bratislava – mestská časť Nové Mesto, k. ú. Vinohrady.

2. Kupujúci je podielovým spoluvlastníkom na nehnuteľnostiach v k. ú. Vinohrady, zapísaných na LV č. 2229, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 18183 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 115 m², parc. č. 18184/1 – záhrady vo výmere 439 m², parc. č. 18184/2 – záhrady vo výmere 324 m², a stavby súpis. č. 72 postavenej na pozemku parc. č. 18183, v podiele ½ k celku. Pozemky sa nachádzajú v okrese Bratislava III, v obci Bratislava – mestská časť Nové Mesto, k. ú. Vinohrady.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje od predávajúceho jeho spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{1}{2}$ na nehnuteľnostiach v k. ú. Vinohrady, zapísaných na LV č. 2229, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 18183 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 115 m², parc. č. 18184/1 – záhrady vo výmere 439 m², parc. č. 18184/2 – záhrady vo výmere 324 m² a stavby súpis. č. 72 postavené na pozemku parc. č. 18183.

Čl. II. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva spoluvlastnícky podiel $\frac{1}{2}$ na nehnuteľnostiach uvedených v čl. I. odsek 3. tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **210 000,00 Eur**, slovom dvestodesaťtisíc Eur, kupujúcemu, ktorý podiel $\frac{1}{2}$ na nehnuteľnostiach za túto cenu kupuje.

2. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **210 000,00 Eur na účet predávajúceho č. IBAN SK.....**, vedený v banke, a.s., **variabilný symbol č.** naraz do 3 dní odo dňa zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle povinnej osoby – kupujúceho podľa čl. 5 ods. 2 tejto zmluvy, najneskôr však do

Čl. III. Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že

a) na predmete prevodu neprebiehajú, nehrozia ani nebol podaný návrh na súdne, administratívne ani iné konania, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie, prevod, prechod, odňatie alebo spochybnenie vlastníctva predávajúceho k predmetu prevodu alebo zriadenie akýchkoľvek práv tretích osôb k predmetu prevodu;

b) predmet prevodu nie je zaťažený akýmkoľvek právami tretích osôb (záväzkovými alebo vecnými) vrátane (avšak nie len) záložného práva, vecného bremena, práva nájmu alebo iného práva užívania a predávajúci ohľadom predmetu prevodu alebo jeho časti neuzavrel žiadnu dohodu, ktorá by oprávňovala tretie osoby nadobudnúť k predmetu prevodu akékoľvek právo (vecné alebo záväzkové), ani neexistuje žiaden budúci alebo podmienený záväzok predávajúceho v tomto ohľade;

c) všetky zročné platby daní, poplatkov, odvodov, platieb za všetky médiá (energie, voda, atď.) alebo služieb týkajúcich sa predmetu prevodu a príp. aj pokút, penále, a iných zákonných platieb sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy riadne uhradené; predávajúci sa zaväzuje uhradiť kupujúcemu všetky prípadné nedoplatky na energiách a službách týkajúcich sa predmetu prevodu, ktoré vzniknú do dňa odovzdania predmetu prevodu a budú vyúčtované zo strany dodávateľov týchto médií alebo služieb po odovzdaní predmetu prevodu;

d) mu nie sú známe také vady a poškodenia stavby, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.

2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu prevodu.

Čl. 4

Osobitné ustanovenia

1. Uplatnenie predkupného práva schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa uznesením č.

2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Čl. 5

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.

3. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva kupujúci po zaplatení celej kúpnej ceny podľa čl. 2 ods. 2 tejto zmluvy. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. Predávajúci týmto splnomocňuje kupujúceho na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho.

5. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6. Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

7. Predávajúci sa zaväzujú prevádzanú časť rodinného domu tak ako je špecifikovaná v čl. I bod 3 odovzdať Kupujúcemu v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa uhradenia celej Kúpnej ceny podľa čl. II tejto zmluvy v prípade ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdia odovzdanie a prevzatie časti rodinného domu ako je špecifikovaná v čl. I bod 3 do písomného protokolu.

Čl. 6

Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci ako dotknuté osoby berú na vedomie, že Hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (Občiansky zákonník, zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov) za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných

zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

2. Kúpna zmluva je vyhotovená v 8 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, dva rovnopisy dostane predávajúci po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

PREDÁVAJÚCI:

KUPUJÚCI:

za Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. Stanislav Kohoutek

VÝPIS

zo zasadnutia
09.06.2025

K bodu

Návrh na uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu na nehnuteľnostiach v Bratislave, k. ú. Vinohrady, [REDACTED] vo vlastníctve Ing. Stanislava Kohouteka

Návrh uznesenia komisie:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu ½ k celku, na nehnuteľnostiach v k. ú. Vinohrady, a to pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 18183 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 115 m², parc. č. 18184/1 – záhrady vo výmere 439 m², parc. č. 18184/2 – záhrady vo výmere 324 m², a stavbe súpis. č. 72 postavenej na pozemku parc. č. 18183, LV č. 2229, za kúpnu cenu celkove 210 000,00 eur, od podielového spoluvlastníka Ing. Stanislava Kohoutka, [REDACTED]

Stav hlasovania: Schválené

Hlasovanie:

Prítomní: 8

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

Vyhotovil: Ing. Henrieta Mičúchová

