

Materiál na rokovanie orgánu:
Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)
ktoré sa koná dňa: 29.05.2025

**Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka,
parc. č. 1831/1, ul. Strmé sady, Andrejovi Guzymu**

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností
Mgr. Petra Saksová
oddelenie majetkových vzťahov
Ing. Jarmila Kurillová
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa s uznesením MsR
3. Žiadosť s prílohami
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 2x
6. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Dúbravka
7. Návrh kúpnej zmluvy
8. Výpis z komisie MsZ

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj pozemku registra „E“ KN v k. ú. Dúbravka, parc. č. 1831/1 – záhrada vo výmere 21 m², zapísaného na LV č. 5920, do výlučného vlastníctva Andreja Guzyho, v podiele 1/1, za kúpnu cenu 250,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 5 250,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 60 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 majetkovoprávného usporiadania pozemku, čím dôjde k zosúladieniu skutkového a právneho stavu užívania pozemku parc. č. 1831/1, k. ú. Dúbravka, keďže tento sa nachádza v rámci oplotenia a je dlhodobo užívaný ako záhrada, a súčasne prístup k pozemku parc. č. 740/6, LV č. 6021, ktorý je vo výlučnom vlastníctve žiadateľa.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1831/1, Andrejovi Guzymu

ŽIADATEĽ: Andrej Guzy,

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI

k. ú. Dúbravka

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	LV	pozn.
1831/1	záhrada	21 m ²	5920	
spolu vo výmere		21 m²		

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom žiadosti je nehnuteľnosť uvedená v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 k celku) pozemku parc. č. 740/6. Spoločne s pozemkom parc. č. 740/6 má žiadateľ oplotený aj pozemok parc. č. 1831/1, ktorý využíva ako prístup, a o ktorého odkúpenie požiadal, aby zosúladiť faktický stav so stavom právnym.

Predmet predaja sa nachádza v Bratislave v lokalite ul. Strmé sady, nezasahuje do cesty ani chodníka a jeho predajom nepríde k zamedzeniu prístupu na nehnuteľnosti tretích osôb.

Ide o pozemok, ktorý je oplotený, využívaný ako súčasť dvora a záhrady a tvorí neoddeliteľný celok s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa.

Predmetom žiadosti o odkúpenie sú aj príslahlé pozemky parc. č. 739 a 1788/1, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, avšak zverené do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka. Vzhľadom na uvedené, proces predaja pozemkov parc. č. 739 a 1788/1 zabezpečuje mestská časť Bratislava-Dúbravka.

Predajom pozemku do vlastníctva žiadateľa príde k majetkovoprávnemu usporiadaniu a zosúladieniu skutkového a právneho stavu užívania pozemku.

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

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností

Všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 16/2025, ktorý bol vyhotovený znalkyňou Ing. Katarínou Šilhárovou.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 16/2025 zo dňa 07.04.2025 spolu: 1 850,00 eur
Jednotková hodnota podľa ZP č. 16/2025 zo dňa 07.04.2025: 88,03 eur/m²

Cenová mapa: priemerná cena.....299,00 eur/m²
medián ceny.....300,00 eur/m²

Nájom za 10 rokov: 472,50 eur (2,25 eur/m²/rok.....21 m²)

Účtovná cena: 1 045,61 eur (21 m²)

Bezdôvodné obohatenie: 47,25 eur/rok (2,25 eur/m²/rok.....21 m²)

Náklady za ZP: 220,00 eur za ZP č. 16/2025

Prehľad ponúk realitných portálov: 226 eur/m² (priemerná cena)

Cena odporúčaná OMV: 5 250,00 eur (250,00 eur/m²)

Textové odôvodnenie odporúčanej ceny OMV:

Kúpna cena bola stanovená v zmysle rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny.

Na realitných portáloch nie sú dohľadované 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 a rekreačné pozemky väčšej výmery s možnosťou výstavby rekreačných chát. V danom prípade ide o pozemok, ktorý slúži ako súčasť záhrady vo vlastníctve žiadateľov a tvorí peší prístup k pozemku žiadateľa a nachádza sa na ulici. Pozemky inzerované na realitných portáloch sú ponúkané za kúpnu cenu 215 eur/m² (ide o rekreačný pozemok nachádzajúci sa na ulici celková výmera 302 m²), ďalej 272 €/m² (ide o rekreačný pozemok nachádzajúci sa v osade, celková výmera 136 m²), ďalej 191 €/m² (ide o rekreačný pozemok nachádzajúci sa na ulici, celková výmera 504 m²).

Bezdôvodné obohatenie

Hlavné mesto SR Bratislava nemá na uvedený pozemok uzavretú nájomnú zmluvu, preto požadujeme od žiadateľa zaplatenie náhrady za užívanie pozemku do povolenia vkladu vlastníckeho práva, pričom náhrada vychádza zo sadzby 2,25 eur/m²/rok za pozemok parc. č. 1831/1, 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 „E“ KN parc. č. 1831/1, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania tohto pozemku, keďže tento sa nachádza v rámci oplozenia a je dlhodobo užívaný ako záhrada spoločne s pozemkom parc. č. 740/6, LV č. 6021, ktorý je vo výlučnom vlastníctve žiadateľa. Záujmový pozemok parc. č. 1831/1 tvorí zároveň peší prístup k pozemku parc. č. 740/6.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 11.10.2024: Súhlasí.

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 „E“ KN parc. č. 1831/1, k.ú. Dúbravka, funkčné využitie územia:

ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ ZELENÉ A PÔDY, záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203, stabilizované územie.

Predmetný pozemok je využiteľný v zmysle funkcie a regulácie, uvedenej v tejto územnoplánovacej informácii. Súhlasíme s odpredajom záujmového pozemku.

Oddelenie environmentálnej a technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 15.10.2024: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 14.10.2024: Bez pripomienok.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 18.10.2024: Súhlasí.

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

Oddelenie siet'ovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 25.10.2024: Súhlasí.

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

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 24.10.2024: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 28.10.2024: Súhlasí.

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

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 10.10.2024: Neeviduje voči žiadateľovi pohľadávky.

Sekcia právnych služieb, dňa 01.04.2025: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka súhlasí s predajom pozemku – stanovisko zo dňa 18.02.2025.

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 13. 05. 2025 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predat' uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 126/2025 zo dňa 15. 05. 2025 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1831/1, Andrejovi Guzymu“.

Andrej GUZY

Miestny úrad	
Mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Dátum:	19-12-2023
Číslo zápisnice:	235 22 196
Príslušnosť:	Vybavuje: J.P.

Titl. Mestská časť
Bratislava - Dúbravka
Žatevná 2
844 01 Bratislava

V Bratislave 21.11. 2023

Vec : Žiadosť o odkúpenie pozemku 742/3 a 739 k.ú Dúbravka,

Dobrý deň! Žiadam Vás o odkúpenie pozemkov:

- 1831/1 o výmere 21m2 á 120,00€ spolu za 2.520,00€
- 742/3 o výmere 187 m2 á 60,00€ spolu za 11.220,00€
- 739 o výmere 265m2 á 60,00€ spolu za 15.900,00€

Pozemok 1831/1 je jediný – peší prístup na môj pozemok 740/6

Pozemky 742/3 a 739 sú extrémne svahovité, neprístupné autom ani pešo, pre mesto inak nevyužiteľné. Sú súčasťou tzv. graby – suchého potoka s úlohou odvádzať prebytočnú vodu v prípade intenzívnych zrážok. Pozemok 739 navyše bezprostredne susedí s pozemkom 738 vo vlastníctve pána Alojza Špačka a je dlhodobo – cca 25 rokov znehodnotený čiernou skládkou, ktorý menovaný spôsobil.

V minulosti bol schválený predaj obdobného susedného pozemku 737/2 manželom Blahútovcom v cene 50,82€ podľa znaleckého posudku.

I napriek obrovským nákladom spojených so sanáciou uvedených pozemkov, dáva mi to ako vlastníkovi pozemku 740/6 určitý zmysel. Mestu a mestskej časti ponúkam okrem financií za odpredaj aj platbu dane z nehnuteľnosti, ale najmä aj prísľub skultivovania lokality ktorá momentálne hyzdí.

Andrej GUZY

Parcela registra E

21 m²

1831/1

k.ú. Dúbravka (806099), obec Bratislava-Dúbravka

LV 5920 ÚPLNÝ

LV 5920 ČIASTOČNÝ

KÓPIA Z MAPY URČENÉHO OPERÁTU

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,
Primáčiálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
Podiel: 1/1

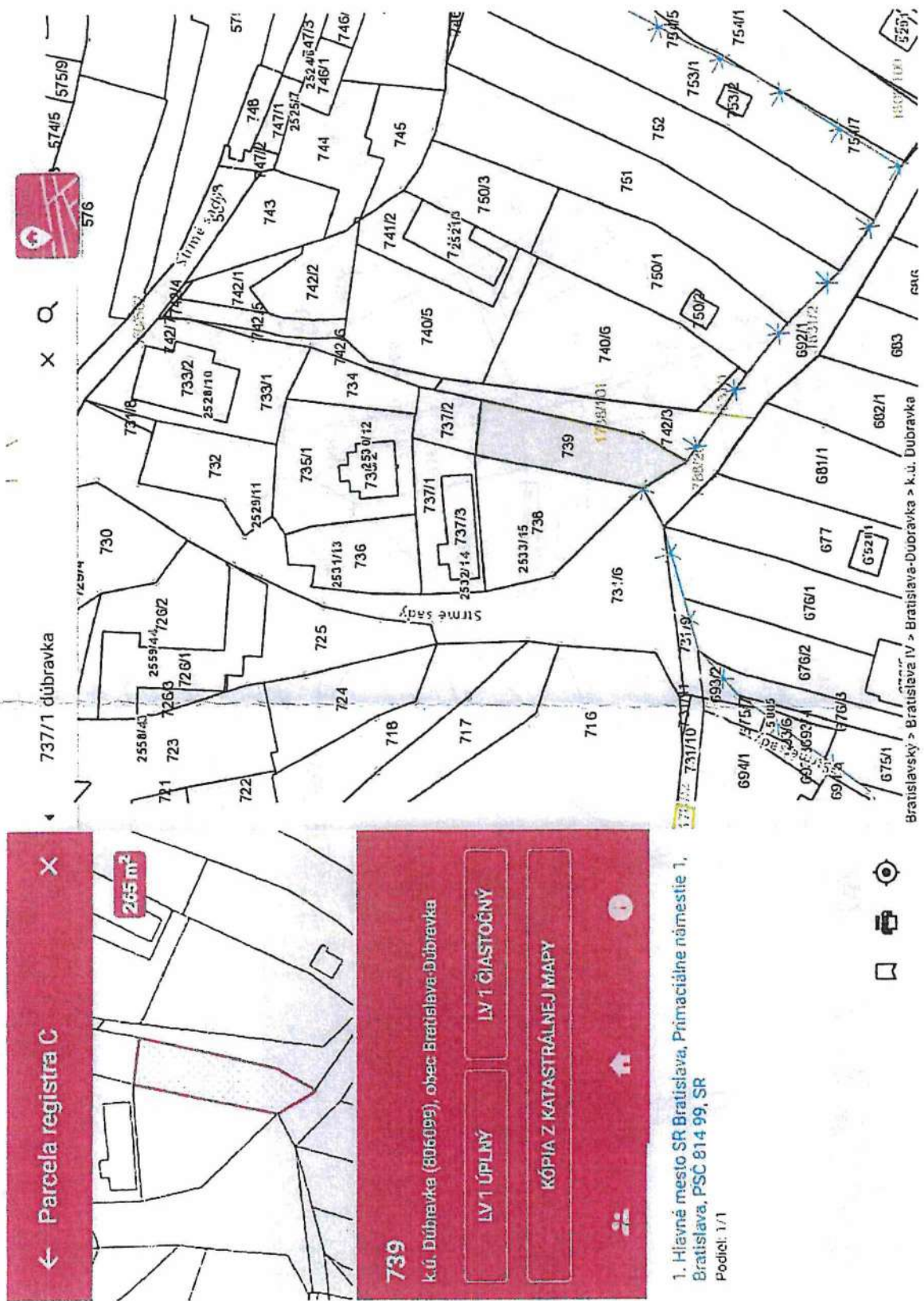
Bratislavský > Bratislava IV > Bratislava-Dúbravka > k.ú. Dúbravka

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,
Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
Podiel: 1/1

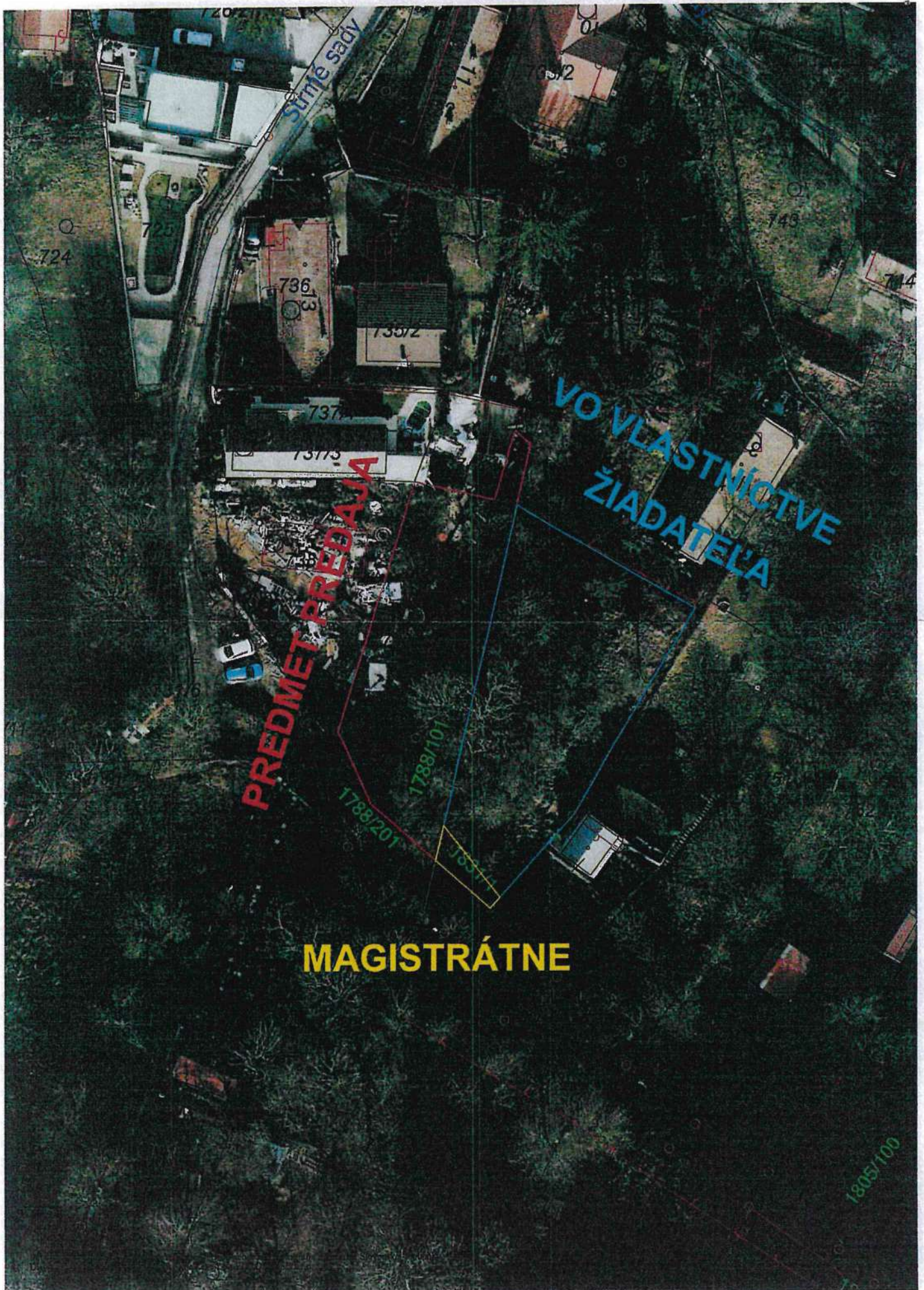
Príloha 2



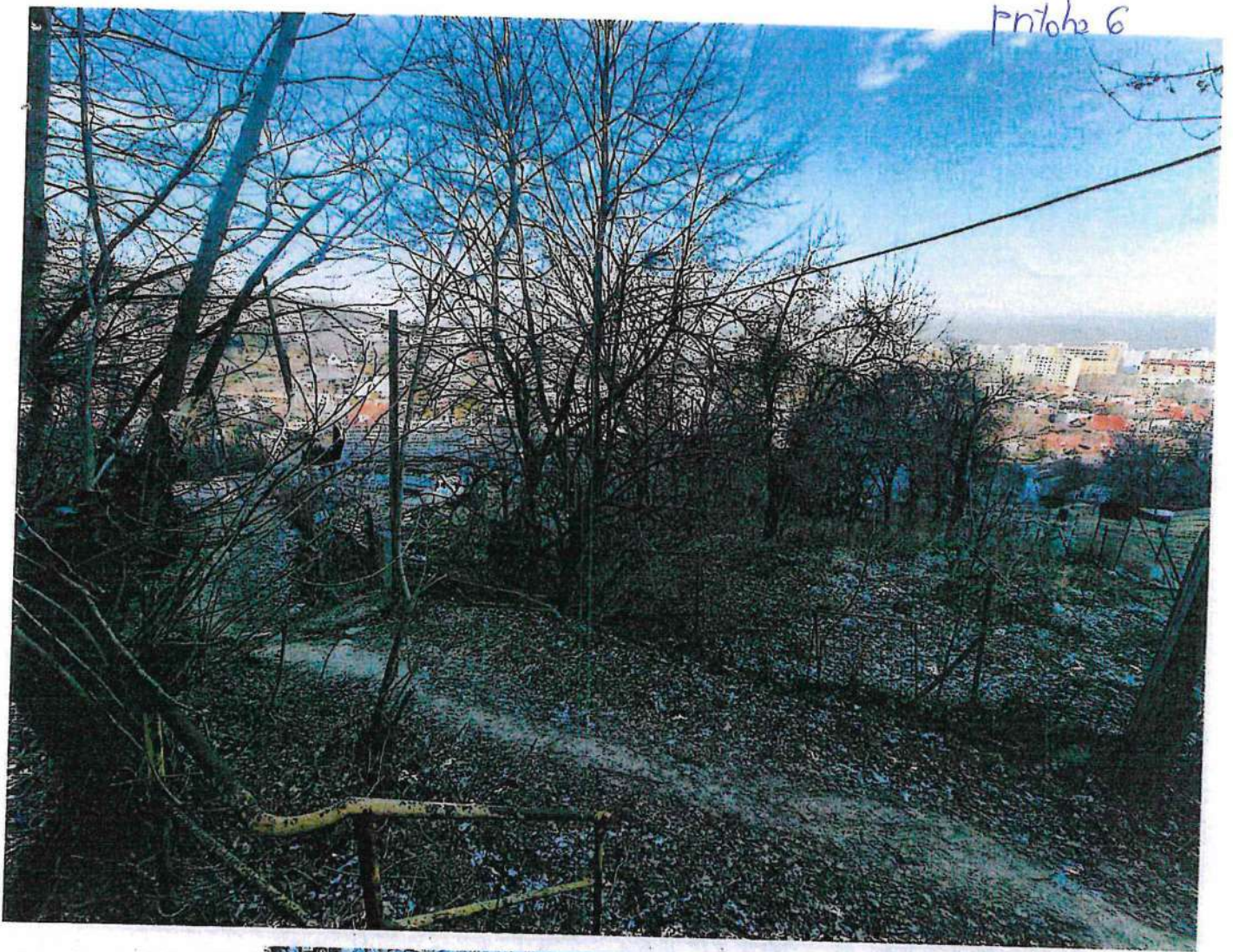
Príloha 3



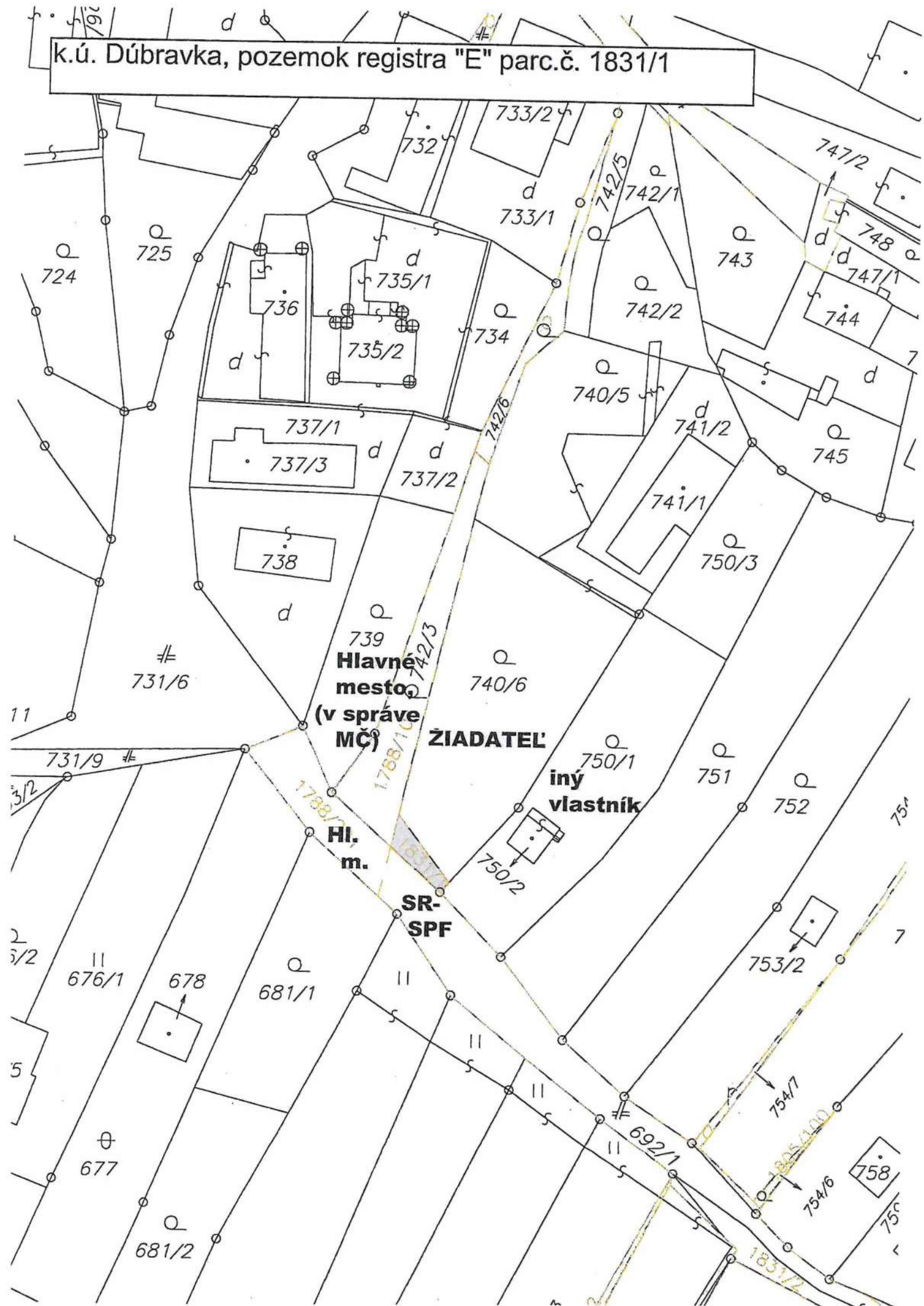




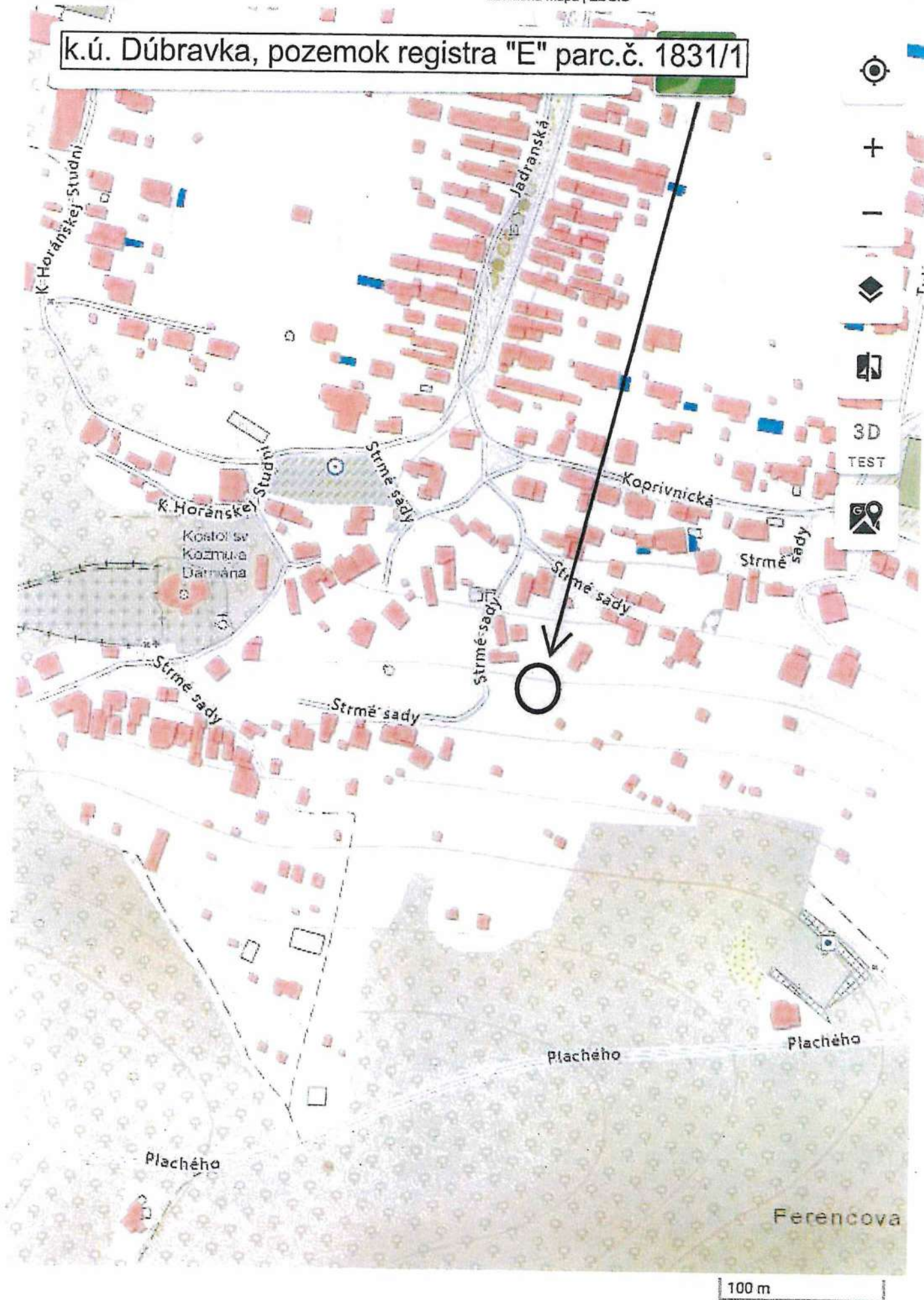
Príloha 6



k.ú. Dúbravka, pozemok registra "E" parc.č. 1831/1



k.ú. Dúbravka, pozemok registra "E" parc.č. 1831/1



k.ú. Dúbravka, pozemok registra "E" parc.č. 1831/1



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Údaje aktuálne k : 1.2.2024
Obec : 529 389 BA-m.č. DÚBRAVKA Dátum vyhotovenia: 14.02.2024
Katastrálne územie: 806 099 Dúbravka Čas vyhotovenia : 18:40:52

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6021

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
740/6	577	Záhrady	4		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ 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 Guzy Andrej r. (, PSČ 8 SR
Dátum narodenia:
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Darovacia zmluva V-37306/2022 zo dňa 22.12.2022.

Kúpna zmluva V-8812/2023 zo dňa 13.06.2023.

Kúpna zmluva V-20073/2023 z 18.09.2023

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Zápis GP ov.č. G1-1623/2023 - Vz 2900/23

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 389 BA-m.č. DÚBRAVKA
Katastrálne územie: 806 099 Dúbravka

Údaje aktuálne k : 1.2.2024
Dátum vyhotovenia: 14.02.2024
Čas vyhotovenia : 18:39:27

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5920 - 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
1831/1	21	Záhrady	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



MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Magistrát hlavného mesta
SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
P.O. Box 192
814 99 Bratislava

Vaše číslo/zo dňa
MAGS OMV 46901/2025-604659
zo dňa 9. decembra 2024

Naše číslo
OMPdL/2076/2025/3849/PP

Vybavuje/linka
Pavol Pecen / 02/6920 2529
pavol.pecen@dubravka.sk

Bratislava
18. februára 2025

Vec : Žiadosť o stanovisko – odpoveď.

Listom číslo MAGS OMV 46901/2025-604659 zo dňa 9. decembra 2024 ste nás požiadali o stanovisko **k predaju pozemku** reg. „E-KN“ **parc. č. 1831/1** - záhrada o výmere 21 m², k.ú. Dúbravka, vedenom na LV č. 5920 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Žiadateľ o predaj **Andrej Guzy**, trvale bytom : , ktorý je výlučným vlastníkom pozemku reg. „C“ KN parc. č. 740/6 - záhrada o výmere 577 m² zapísaná na LV č. 6021, ktorý je príľahlý k záujmovému pozemku. Záujmový pozemok svojou polohou tvorí peší prístup k pozemku vo vlastníctve žiadateľa a z väčšej časti sa nachádza v rámci oplozenia žiadateľa.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka **súhlasí s predajom** predmetného pozemku.

S pozdravom

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Kúpna zmluva

č.

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)
medzi nasledovnými zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
banka: Československá obchodná banka, a. s.
číslo účtu (IBAN): SK 8975 0000 0000 00258 26343
BIC-SWIFT: CEKOSKBX
variabilný symbol:
zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia
majetkových vzťahov, na základe Podpisového poriadku účinnému ku dňu
podpisu tejto zmluvy

(ďalej len „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Andrej Guzy, rod.

trvale bytom:
dátum narodenia:
rodné číslo:
štátne občianstvo: SR
banka:
číslo účtu (IBAN):

(ďalej len „**kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivě ako „**zmluvná strana**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra „E“ KN, 1831/1 – záhrady vo výmere 21 m², zapísaného na LV č. 5920 pre katastrálne územie Dúbravka, obec Bratislava-Dúbravka, okres Bratislava IV.
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 pozemok registra „E“ KN, 1831/1 – záhrady vo výmere 21 m², zapísaného na LV č. 5920 pre katastrálne územie Dúbravka, obec Bratislava-Dúbravka, okres Bratislava IV (ďalej len „**pozemok**“).

Čl. II

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1 k celku) a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku pozemok za dohodnutú kúpnu cenu celkom vo výške **.....,00 eur**, t. j. za **..... eur /m²** (ďalej len „**kúpna cena**“).
2. Znalecký posudok č. zo dňa vypracovaný Ing. Katarínou Šilhárovou, znalkyňou v odvetví odhadov hodnoty nehnuteľností a odvetví pozemných stavieb (ďalej len „**znalecký posudok**“) bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré uznesením č. zo dňa 29.05.2025 schválilo kúpnu cenu vo výške **.....,00 Eur/m²**, čo pri výmere spolu 21 m², predstavuje sumu celkom **.....,00 Eur**.

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto sumy s variabilným symbolom č., a to naraz do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie znaleckého posudku vo výške eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN SK727500000000025827813, vedený v Československej obchodnej banke, a. s. s variabilným symbolom č., a to naraz do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami (ďalej len „náhrada za vypracovanie znaleckého posudku“).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu a/alebo náhradu za vypracovanie znaleckého posudku, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej sumy vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny a/alebo náhrady za vypracovanie znaleckého posudku riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, t. j. dlžnou sumou, aj úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Čl. III **Vyhlásenia**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na pozemku neviazu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti, okrem tých, ktoré sú ku dňu podpisu tejto zmluvy zapísané na príslušnom liste vlastníctva.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k pozemku.
3. Kupujúci, ako dotknuté osoby berie na vedomie, že predávajúci ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom uzatvorenia tejto zmluvy na pozemok vo vlastníctve predávajúceho. 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 v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedenom 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 predávajúceho <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu predávajúceho. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

Čl. IV **Odstúpenie od zmluvy**

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu a/alebo náhradu za vypracovanie znaleckého posudku v stanovenej lehote.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V **Osobitné ustanovenia**

1. Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 29.05.2025 **Uznesením č.**, v súlade s § 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 majetkovoprávneho usporiadania pozemkov do 400 m², ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemkov.
2. Kupujúci vyhlasuje, že je mu pozemok ako predmet kúpy podľa tejto zmluvy dobre známy, pozná jeho skutkový aj právny stav a kupuje ho v takom stave, v akom sa nachádza, pričom si nevymienil žiadne jeho vlastnosti.
3. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemku, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 11.10.2024, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 14.10.2024, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 21.10.2024, oddelenia parkovania zo dňa 18.10.2024, oddelenia správy a údržby ciest zo dňa 14.10.2024, oddelenie sieťovej infraštruktúry zo dňa 25.10.2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 24.10.2024, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 28.10.2024, referátu technickej infraštruktúry zo dňa 15.10.2024, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 10.10.2024 a oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 22.11.2024, tieto berie na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich uvedené.
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Kupujúci podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemku, ktorý je predmetom predaja podľa tejto zmluvy, vznikol predávajúcemu podľa § 489 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nárok na úhradu pohľadávky v sume 0,18 eur/m²/mesiac v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorú je kupujúci povinný platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

Čl. VI

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 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 vlastnícke právo k pozemku 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. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci, na čo ho týmto kupujúci splnomocňuje, a to pri dodržaní podmienok stanovených v Čl. II tejto zmluvy, t. j. po zaplatení celkovej kúpnej ceny a náhrady za vypracovanie znaleckého posudku, pričom za ich zaplatenie sa považuje pripísanie finančných prostriedkov na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade omeškania kupujúcich so zaplatením celkovej kúpnej ceny a/alebo náhrady za vypracovanie znaleckého posudku podá predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení príslušných sankcií uvedených v Čl. II tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
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 s cieľom dosiahnutia vzájomnej dohody. 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 ani za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Zmluva sa vyhotovuje v siedmich (7) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy. Jeden (1) rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a štyri (4) rovnopisy sú určené pre predávajúceho.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia
majetkových vzťahov

Andrej Guzy

VÝPIS

zo zasadnutia
12.05.2025

K bodu

Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1831/1, [REDACTED] Andrejovi Guzyemu

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 č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj pozemku registra „E“ KN v k. ú. Dúbravka, parc. č. 1831/1 – záhrada vo výmere 21 m², zapísaného na LV č. 5920, do výlučného vlastníctva Andreja Guzyho, [REDACTED] v podiele 1/1, za kúpnu cenu 250,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 5 250,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 60 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 majetkovoprávneho usporiadania pozemku, čím dôjde k zosúladeniu skutkového a právneho stavu užívania pozemku parc. č. 1831/1, k. ú. Dúbravka, keďže tento sa nachádza v rámci oplotenia a je dlhodobo užívaný ako záhrada, a súčasne prístup k pozemku parc. č. 740/6, LV č. 6021, ktorý je vo výlučnom vlastníctve žiadateľa.

Stav hlasovania: Schválené

Hlasovanie:

Prítomní: 7

Za: 7, Proti: 0, Zdržal sa: 0, Nehlasoval: 1

Vyhotovil: Ing. Henrieta Mičúchová

