

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 26.02.2026

**Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemku v Bratislave, k. ú. Trnávka, parc. č. 14790/14, Bulharská ulica, spoločnosti FINSTAV, spol. s r.o., so sídlom v Bratislave**

---

**Predkladateľ:**

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

**Zodpovedný:**

Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy  
nehnuteľností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Výpis z obchodného registra
4. Snímky z mapy 3x
5. GP č. 05/2026
6. LV č. 1
7. Návrh kúpnej zmluvy

**Spracovateľ:**

Mgr. Klaudia Lušpaiová  
vedúca oddelenia majetkových vzťahov  
Mgr. Soňa Beláková  
oddelenie majetkových vzťahov  
Oľga Kosibová  
oddelenie geodetických činností

# NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy 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 Bratislava č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj novovytvoreného pozemku registra „C“ KN, parc. č. 14790/14 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 76 m<sup>2</sup>, k. ú. Trnávka, ktorý vznikol podľa GP č. 05/2026, zo dňa 09. 02. 2026, z časti pozemku registra „C“ KN, parc. č. 14790/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 163 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1, nachádzajúceho sa na Bulharskej ulici, do výlučného vlastníctva spoločnosti FINSTAV, spol. s r.o., Bulharská 70, Bratislava, IČO: 31371744, za kúpnu cenu 208,49 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 15 845,24 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.
3. Predávajúci predáva novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 14790/14 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 76 m<sup>2</sup>, k. ú. Trnávka, ktorý vznikol podľa GP č. 05/2026, zo dňa 05. 02. 2026 s výhradou práva spätnej kúpy, v súlade s § 610 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka na dobu 3 rokov odo dňa obojstranného podpisu kúpnej zmluvy, za kúpnu cenu 208,49 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 15 845,24 eur, ktorú je predávajúci oprávnený uplatniť v prípade, ak kupujúci svojím konaním, podaniami, alebo inými úkonmi predĺži, zabráni, znemožní vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Nové trolejbusové trate Bulharská-Galvániho“.

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že predajom novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc. č. 14790/2, dôjde k zlepšeniu prístupu k pozemku parc. č. 14814/572 v k. ú. Trnávka, zapísaného na LV č. 4155 vo výlučnom vlastníctve kupujúceho. Predmetný pozemok tvorí jediný možný prístup k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve kupujúceho.

## **Dôvodová správa**

**PREDMET:** Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemku v Bratislave, k. ú. Trnávka, parc. č. 14790/14, Bulharská ulica, spoločnosti FINSTAV, spol. s r.o., so sídlom v Bratislave

**ŽIADATEĽ:** FINSTAV, spol. s r.o. (ďalej aj ako „Finstav“)  
Bulharská 70, 821 04 Bratislava  
IČO: 31 371 744

### **ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI**

<b>parcelné číslo</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>výmera m<sup>2</sup></b>	<b>GP</b>
14790/14	zast. plocha	76	05/2026
		<b>Spolu: 76 m<sup>2</sup></b>	

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet žiadosti**

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

#### **Dôvod a účel žiadosti**

Hlavné mesto SR Bratislava je stavebníkom významnej dopravnej stavby „Nové trolejbusové trate Bulharská-Galvániho“. Stavba sa postupne realizuje na Bulharskej ulici v Bratislave. Za účelom zabezpečenia právneho vzťahu k pozemkom dotknutých osadením trakčných stožiarov a iných súčastí stavby pristúpilo hlavné mesto SR Bratislava k uzatvoreniu zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288807732400/0099 zo dňa 07.04.2025 so spoločnosťou FINSTAV. Zriadenie vecného bremena bolo schválené Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 802/2025 zo dňa 27.03.2025.

Spoločnosť FINSTAV je výlučným vlastníkom pozemku parc. č. 14814/572 v k. ú. Trnávka, zapísaného na LV č. 4155, situovaného na Bulharskej ulici v Bratislave, kde plánuje hlavné mesto SR Bratislava osadiť dva stožiare trakčného vedenia. Zároveň pozemok parc. č. 14814/572 v k. ú. Trnávka využíva spoločnosť FINSTAV na parkovanie ako súčasť svojich nehnuteľností. Jediný a nevyhnutný prístup na pozemok žiadateľa je zabezpečený cez novovytvorený pozemok parc. č. 14790/14 v k. ú. Trnávka vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy..

Spoločnosť FINSTAV má záujem nadobudnúť práva k pozemku parc. č. 14790/14 v k. ú. Trnávka a zabezpečiť si tak prístup k svojmu pozemku a hlavné mesto má záujem vybudovať stavbu „Nové trolejbusové trate Bulharská-Galvániho“ na častiach pozemku parc. č. 14814/572 v k. ú. Trnávka vo vlastníctve spoločnosti FINSTAV.

Prevádzaný pozemok sa nachádza pozdĺž komunikácie Bulharská. Predajom pozemku nepríde k zamedzeniu prístupu na iné pozemky. Predmet predaja nezasahuje do komunikácie, ani chodníka.

Predaj pozemku sa navrhuje schváliť s výhradou práva spätnej kúpy za rovnakú kúpnu cenu, ako sa pozemok predáva spoločnosti FINSTAV. Právo spätnej kúpy sa navrhuje upraviť podľa § 610 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka na dobu 3 rokov odo dňa obojstranného podpisu kúpnej zmluvy. Hlavné mesto SR Bratislava bude oprávnené uplatniť si právo spätnej kúpy v prípade, ak spoločnosť FINSTAV svojím konaním, podaniami, alebo inými úkonmi predĺži, zabráni, znemožní vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Nové trolejbusové trate Bulharská-Galvániho“.

### **Stanovenie kúpnej ceny**

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 6/2026 zo dňa 07. 02. 2026, ktorý vypracoval Ing. Viliam Antal, Levočská 11, 851 04 Bratislava, evidenčné číslo znalca 910034, znalec v odbore stavebníctvo, ktorý bol vybraný ako najvýhodnejšia ponuka.

Realitné portály ponúkajú pozemky v širšom okolí predmetu prevodu, pričom ide o stavebné pozemky pre rodinné domy, či záhrady, a nie pozemky situované pozdĺž komunikácií s rozlohou a spôsobom využitia, ako je predmet prevodu.

**Všeobecná hodnota podľa ZP č. 6/2026 zo dňa 07. 02. 2026 spolu: 15 845,24 eur**

**Jednotková hodnota podľa ZP č. 6/2026 zo dňa 07. 02. 2026: 208,49 eur/m<sup>2</sup>**

**Cenová mapa:** 667,00 eur/m<sup>2</sup>

**Nájom za 10 rokov:** 18 720,00 eur

**Účtovná cena:** 3 784,11 eur

**Bezdôvodné obohatenie:** 1 824,00 eur/rok pri výmere 76 m<sup>2</sup> za pozemok tvoriaci prístup (24,00 eur/m<sup>2</sup>)

**Náklady za ZP:** 600,00 eur

**Prehľad ponúk realitných portálov:** V ponuke nie sú žiadne podobné pozemky, ani využitiem, ani výmerou v danej lokalite. Väčšina ponúk sa viaže k stavebným pozemkom a pohybuje sa od cca 387 eur/m<sup>2</sup> do cca 895 eur/m<sup>2</sup>

**Cena odporúčaná OMV:** 208,49 eur/m<sup>2</sup>, čo pri výmere 76 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 15 845,24 eur

Kúpna cena bola stanovená v zmysle rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny. Realitné portály neponúkajú porovnateľné pozemky, ako je predmet prevodu, najmä z hľadiska lokality, výmery a využitia pozemku.

### **Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa**

Predaj pozemku sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (posledná zmena tohto zákona novelou č. 137/2023 Z. z.) a podľa § 9 ods. 3 písm. h) uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 (Zásady hospodárenia) ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom **obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce. Zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

V tomto prípade ide podľa Zásad hospodárenia o majetkovoprávne usporiadanie pozemkov do 400 m<sup>2</sup>, ktoré zabezpečí najmä zlepšenie prístupu k pozemku žiadateľa.

### **Navrhované riešenie**

Navrhujeme schváliť predmetný predaj nehnuteľnosti, keďže ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemku, ktorého výmera je do 400 m<sup>2</sup> a predstavuje prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa a umožní zrealizovať výstavbu „Novej trolejbusovej trate Bulharská-Galvániho“.

### **Stanoviská odborných útvarov magistrátu**

Oddelenie environmentalistiky a technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 11. 02.2026: Súhlasí bez výhrad.

Sekcia digitalizácie, stanovisko zo dňa 10. 02. 2026: Súhlasí s podmienkami.

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, územnoplánovacia informácia zo dňa 24. 02. 2026:

V zmysle záväzného výkresu „Regulácia funkčno-prevádzkového využívania a hmotovo-priestorového usporiadania v území“ predmetného ÚPN Z je záujmový pozemok súčasťou územia, pre ktoré je v tomto výkrese stanovený záväzný regulatív: „nezastaviteľné územie pre zachovanie a stabilizáciu verejných peších priestranstiev“.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 16. 02. 2026: Nemá pripomienky.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 16. 02. 2026: Nemá pripomienky.

Oddelenie správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 23. 02. 2026: Nevyjadruje sa.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 12. 02. 2026: Súhlasí s podmienkami.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 11. 02. 2026: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 24. 02. 2026: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 24. 02. 2026: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, dňa 09. 02. 2026: V súčasnosti so žiadateľmi nevedie súdne konanie.

O stanovisko starostu MČ Bratislava-Ružinov bolo požiadané dňa 09.02.2026.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov dňa 24.02.2026 schválilo vrátenie pôvodného pozemku parc. č. 14790/2 v k. ú. Trnávka do priamej správy hlavného mesta SR Bratislavy.

***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 10. 02. 2026 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predat' uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.***

## MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER  
NA INTERNETESlovensky  English 









## Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony!**

Zobraziť na novej verzii portálu

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 6938/B

Obchodné meno:	FINSTAV, spol. s r.o.	(od: 16.05.1994)
Sídlo:	Bulharská 70 Bratislava 821 04	(od: 16.05.1994)
IČO:	31 371 744	(od: 16.05.1994)
Deň zápisu:	16.05.1994	(od: 16.05.1994)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 16.05.1994)
Predmet podnikania (činnosti):	inžinierska činnosť v stavebníctve staviteľ - vykonávanie jednoduchých stavieb a poddodávok kúpa tovaru v rozsahu voľnej živnosti za účelom jeho ďalšieho predaja a predaj sprostredkovateľská činnosť v oblasti predmetu podnikania leasingové obchody so stavebnými strojmi a zariadeniami činnosť organizačných a ekonomických poradcov činnosť účtovných poradcov prenájom nehnuteľností spojený s doplnkovými službami - obstarávateľské služby spojené s prenájomom	(od: 16.05.1994) (od: 16.05.1994) (od: 16.05.1994) (od: 16.05.1994) (od: 16.05.1994) (od: 16.05.1994) (od: 16.05.1994) (od: 30.04.2002)
Spoločníci:	Ing. <u>Ján Augustín</u> Janka Alexyho 1/A Bratislava - mestská časť Dúbravka 841 01   JUDr. <u>Ján Augustín</u> Janka Alexyho 1/A Bratislava - mestská časť Dúbravka 841 01   Ing. <u>Michal Augustín</u> Janka Alexyho 1/A Bratislava - mestská časť Dúbravka 841 01  	(od: 10.06.2022) (od: 10.06.2022) (od: 10.06.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Ján Augustín Vklad: 8 650 EUR Splatené: 8 650 EUR JUDr. Ján Augustín Vklad: 88 230 EUR Splatené: 88 230 EUR Ing. Michal Augustín Vklad: 76 120 EUR Splatené: 76 120 EUR	(od: 10.06.2022) (od: 10.06.2022) (od: 10.06.2022)
Štatutárny orgán:	konatelia Ing. <u>Ján Augustín</u> Janka Alexyho 1/A Bratislava 841 01 Vznik funkcie: 17.12.1998   JUDr. <u>Ján Augustín</u> Janka Alexyho 1/A	(od: 10.06.2022) (od: 10.06.2022)

Bratislava - mestská časť Dúbravka 841 01

Vznik funkcie: 19.05.2022

Ing. Michal Augustín

Janka Alexyho 1/A

(od: 10.06.2022)

Bratislava - mestská časť Dúbravka 841 01

Vznik funkcie: 19.05.2022

**Konanie menom spoločnosti:**

Každý z konateľov je oprávnený konať v mene Spoločnosti samostatne pripojením svojho podpisu k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu Spoločnosti

(od: 10.06.2022)

**Výška základného imania:**

173 000 EUR Rozsah splatenia: 173 000 EUR

(od: 10.06.2022)

**Ďalšie právne skutočnosti:**

Spoločenská zmluva zo dňa 14.2.1994 v zmysle ust. Zák. č. 513/91 Zb. Sťah spis: S.r.o. 13731

(od: 16.05.1994)

Dodatkom č. 1 k spoločenskej zmluve zo dňa 23.9.1998 bola spoločenská zmluva upravená v súlade so Zák.č. 11/1998 Z.z.

(od: 17.12.1998)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 12.7. a 13.9.2001.

(od: 08.10.2001)

Uznesenie valného zhromaždenia zo dňa 4.2.2002 o zmene spoločenskej zmluvy.

(od: 30.04.2002)

Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia konaného dňa 26.2.2008.

(od: 29.03.2008)

**Dátum aktualizácie údajov:** 06.02.2026**Dátum výpisu:** 09.02.2026

---

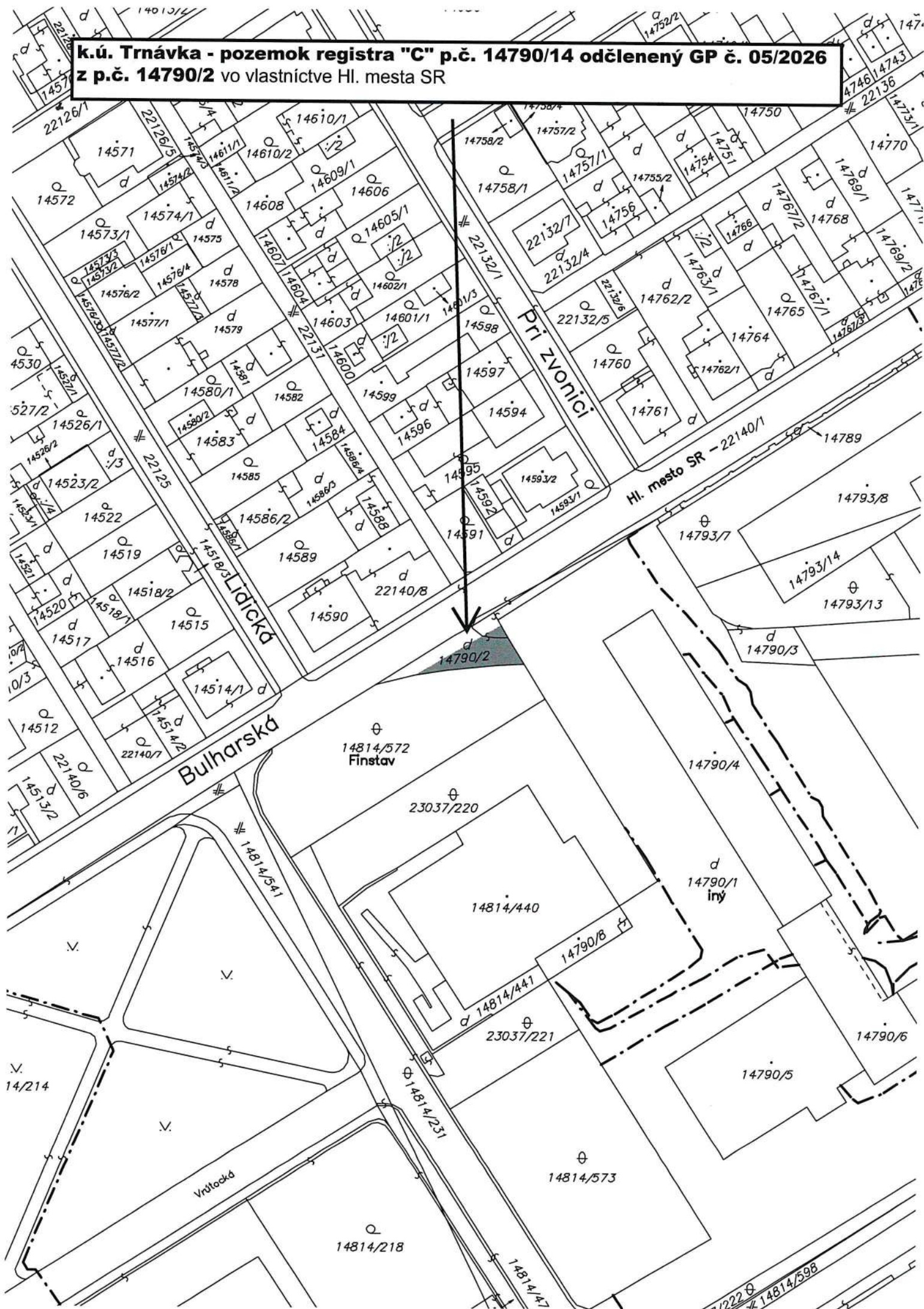
Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra | Vyhľadávanie podnikov v EÚ

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla  
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Kontakty na registrové súdy  
Aktuality a oznamy

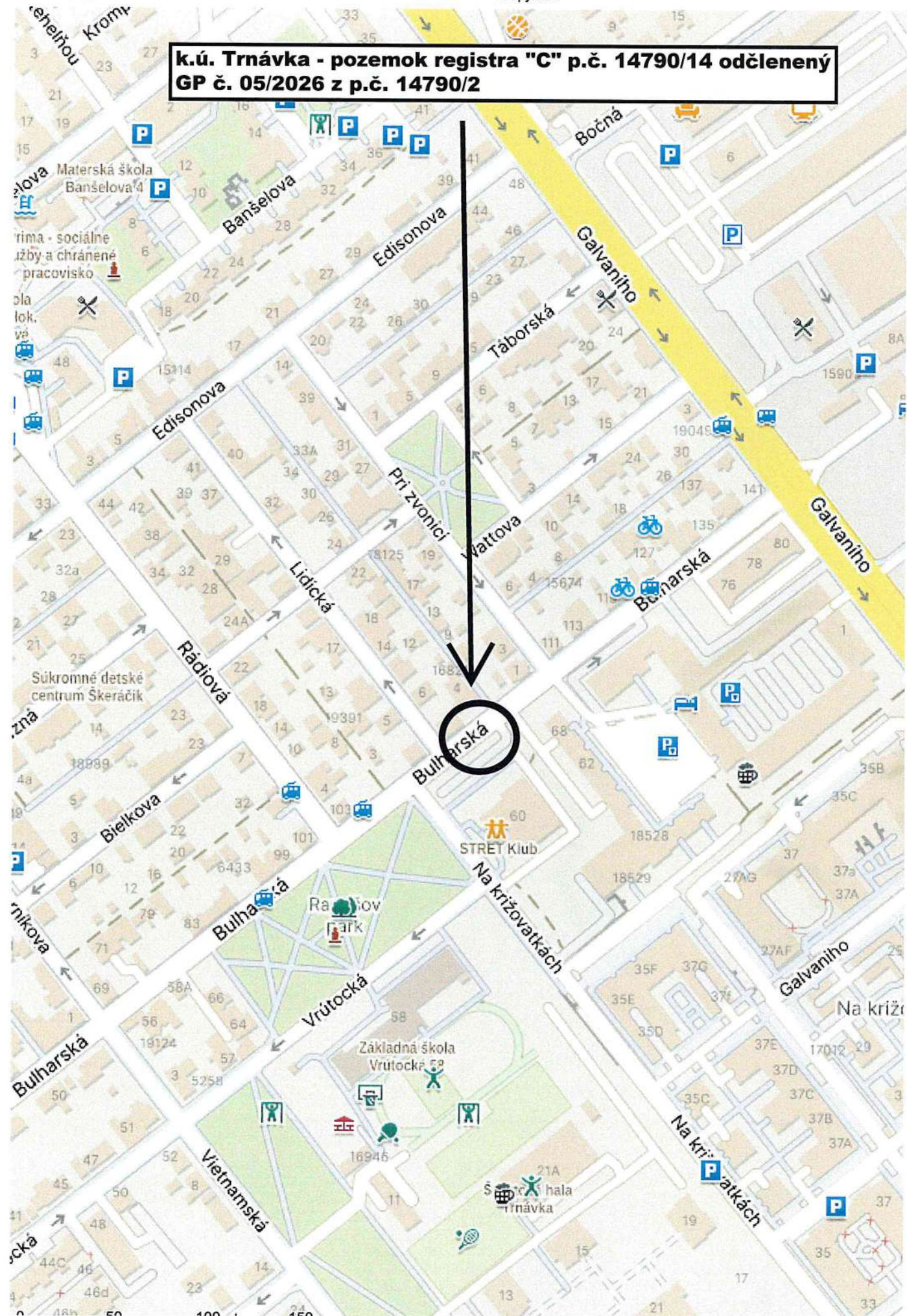


**k.ú. Trnávka - pozemok registra "C" p.č. 14790/14 odčlenený GP č. 05/2026  
z p.č. 14790/2 vo vlastníctve Hl. mesta SR**



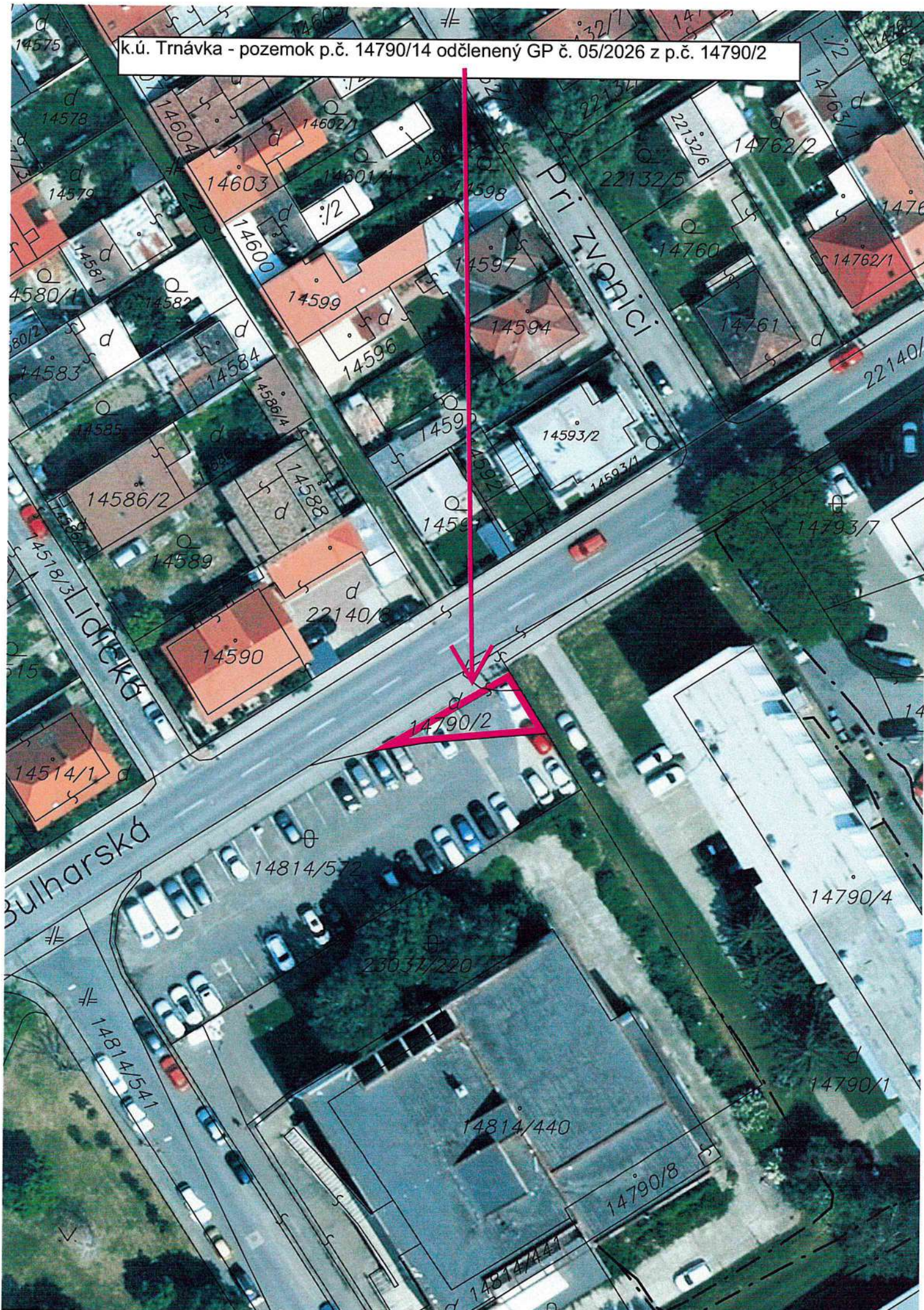


**k.ú. Trnávka - pozemok registra "C" p.č. 14790/14 odčlenený  
GP č. 05/2026 z p.č. 14790/2**





k.ú. Trnávka - pozemok p.č. 14790/14 odčlenený GP č. 05/2026 z p.č. 14790/2





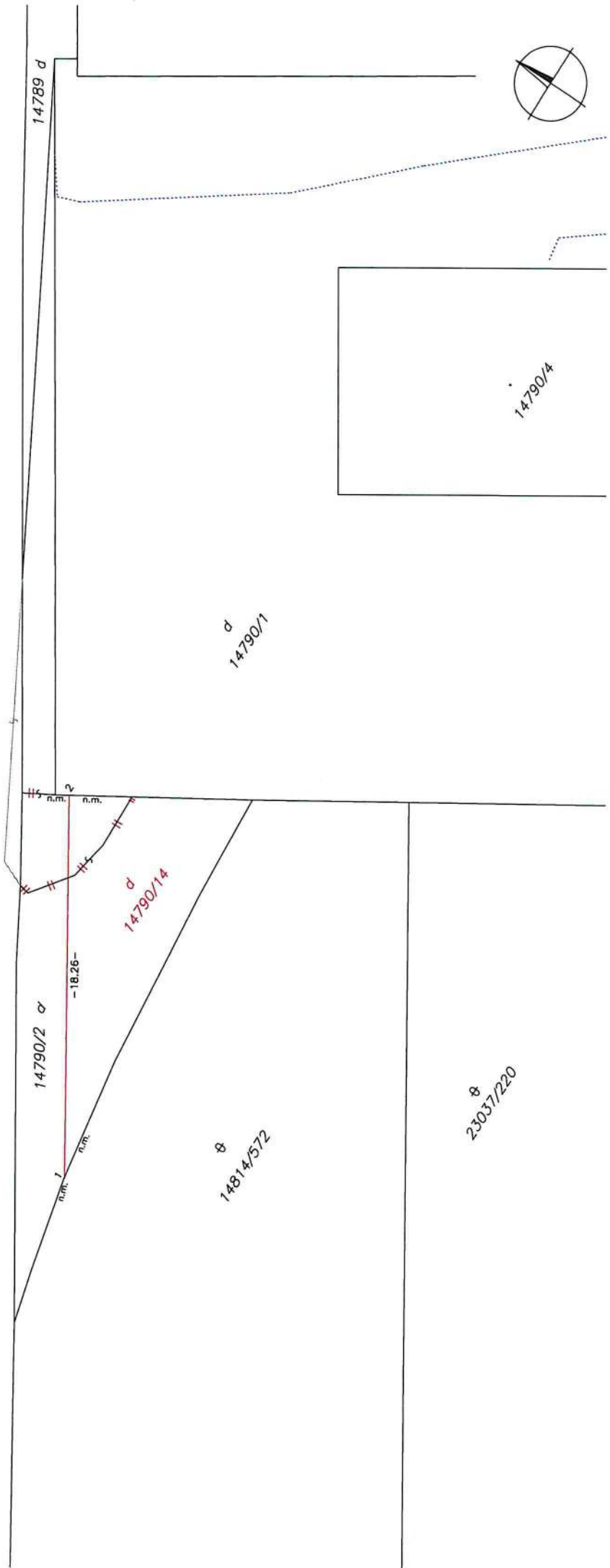
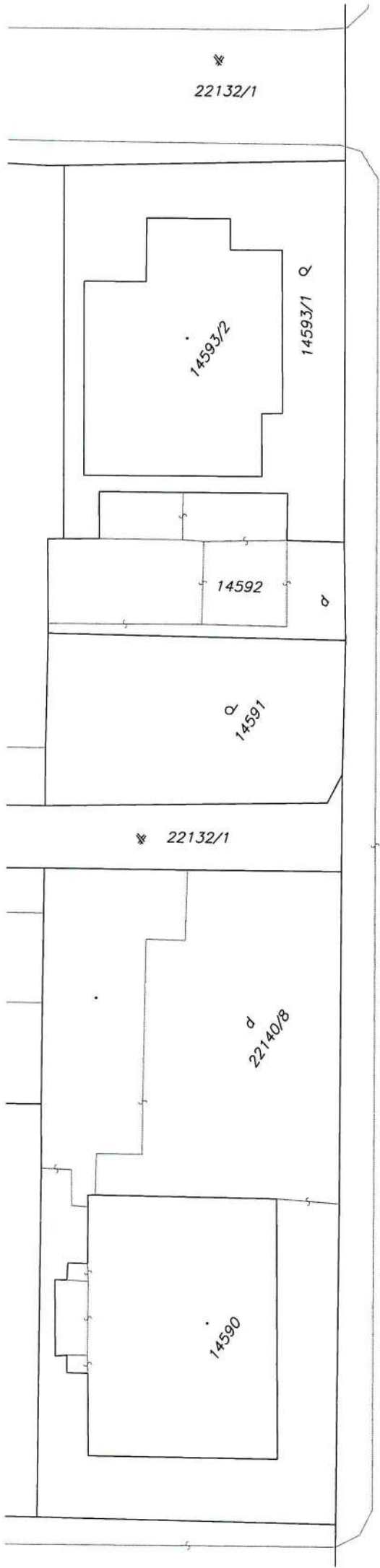
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ <b>GEOASPEKT s.r.o.</b> Znievska 28 Bratislava 85106 IČO: 36666726		Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava II</i>	Obec <i>Bratislava-Ružinov</i>	
		Kat. územie <i>Trnávka</i>	Číslo plánu <i>05/2026</i>	Mapový list č. <i>VKM</i>	
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie pozemku p.č. 14790/14					
Vyhotoval		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: <i>09.02.2026</i>	Meno: <i>Ing. Alena Šifrová</i>	Dňa: <i>09.02.2026</i>	Meno: <i>Ing. Alena Šifrová</i>	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené <i>plotom</i>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>5512</i>				Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

# VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
listu vlastn.	parcely											ha	m <sup>2</sup>		
LV	KN-E	KN-C	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>	kód	
1		14790/2		163	zast.pl.						14790/2		87	zast.pl. 18	Doterajší
											14790/14		76	zast.pl. 18	Doterajší
Spolu:				163									163		
Legenda: kód spôsobu využívania 18 Pozemok, na ktorom je dvor															





Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II  
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov  
Katastrálne územie : 805343 Trnávka

Dátum vyhotovenia : 9.2.2026  
Čas vyhotovenia : 7:58:10  
Údaje platné k : 6.2.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
14790/2	163	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

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 Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1

## Kúpna zmluva s právom spätnéj kúpy č. 048801072600

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich a v súlade s § 610 a na nasledujúcich ustanovení  
zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami  
(ďalej aj ako „**zmluva**“)

### Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

osoba oprávnená

na podpis zmluvy

Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy nehnuteľností  
na základe Podpisového poriadku hlavného mesta SR Bratislavy  
účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav

Číslo účtu

Československá obchodná banka, a. s.

IBAN SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Názov príjemcu

Variabilný symbol

IČO

Hlavné mesto slovenskej republiky Bratislava

488010726

00 603 481

(ďalej aj ako „**predávajúci**“)

a

### FINSTAV, spol. s r.o.,

Sídlo:

Štatutárny orgán:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Zapísaná v:

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

Bulharská 70, 821 04 Bratislava

Ing. Ján Augustín – konateľ

31 371 744

2020329696

SK2020329696

v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro,  
vložka číslo: 6938/B

Tatra Banka, a.s.

SK1111000000002621040119

TATRSKBX

(ďalej spolu aj ako „**kupujúci**“)

### Čl. I.

#### Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Trnávka, zapísanej na LV č. 1, a to pozemku registra „C“ KN parc. č. 14790/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 163 m<sup>2</sup>.

2. Geometrickým plánom č. 05/2026 zo dňa 10.02.2026 na oddelenie pozemku 14790/14, vyhotovený spoločnosťou GEOASPEKT, s.r.o., so sídlom Znievska 28, 851 06 Bratislava, IČO: 36 666 726 (ďalej aj ako „**GP 05/2016**“) bol vytvorený nový pozemok registra „C“ KN parc. č. 14790/14 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 76 m<sup>2</sup>, k. ú. Trnávka, ktorý vznikol z pozemku registra „C“ KN parc. č. 14790/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 163 m<sup>2</sup>, k. ú. Trnávka, zapísaného na LV č. 1.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje novovytvorený pozemok registra „C“ KN, parc. č. 14790/14 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 76 m<sup>2</sup>, k. ú. Trnávka, ktorý vznikol podľa GP 05/2026 (ďalej aj ako „**predmet prevodu**“) do výlučného vlastníctva kupujúceho v podiele 1/1 k celku.

## Čl. II.

### Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. I odsek 3. tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **15 845,24 Eur** (slovom pätnásťtisícosemstoštyridsaťpäť eur a dvadsaťštyri eurocentov) kupujúcim, ktorí nehnuteľnosť za túto cenu bez výhrad kupuje.

2. Znalecký posudok č. 6/2026 zo 07.02.2026 vypracovaný Ing. Viliamom Antalom, Levočská 11, 851 04 Bratislava, znalec v odbore stavebníctvo, evidenčné číslo znalca: 900034, bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré uznesením č. .../2026 zo dňa 26.02.2026 schválilo kúpnu cenu vo výške 208,49 Eur/m<sup>2</sup>, čo pri výmere spolu 76 m<sup>2</sup>, predstavuje sumu celkom 15 845,24 Eur.

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške 15 845,24 Eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN SK8975000000000025826343, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. 488010726, naraz do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.

4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť časť náhrady za vypracovanie znaleckého posudku č. 6/2026 v sume **600,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN SK7275000000000025827813, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. 488010726 do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí 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 §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

## Čl. III.

### Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach 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 nezaplatí 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 nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 26.02.2026 **uznesením č. ..../2026** 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 Bratislava č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa. Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že predajom novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc. č. 14790/2, dôjde k zlepšeniu prístupu k pozemku parc. č. 14814/572 v k. ú. Trnávka, zapísaného na LV č. 4155 vo výlučnom vlastníctve kupujúceho. Predmetný pozemok tvorí jediný možný prístup k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve kupujúceho.

2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 3., dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza a preto k protokolárnemu odovzdaniu predmetu kúpy nepríde.

3. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 3. tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa ..02.2026, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa ....02.2026, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa ...02.2026, oddelenia životného prostredia zo dňa ....02.2026, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa ....02.2026, stanoviskom oddelenia správy a údržby ciest zo dňa ....06.2026, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa ....02.2026, a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

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

5. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a návrh na vklad práva spätnéj kúpy do katastra nehnuteľností v sume 200,00 eur.

## **Čl. VI.**

### **Dohoda o práve spätnéj kúpy**

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení práva spätnéj kúpy podľa ustanovenia § 610 a nasledovné zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Predávajúci (ďalej aj ako „oprávnený z práva spätnéj kúpy“) predáva predmet prevodu predávajúcemu (ďalej aj ako „povinný z práva spätnéj kúpy“) s výhradou práva žiadať spätnú kúpu predmetu prevodu podrobne špecifikovaného v čl. I ods. 3 tejto kúpnej zmluvy.

2. Právo spätnéj kúpy oprávneného z práva spätnéj kúpy sa podľa dohody zmluvných strán uplatní v prípade, ak povinný z práva spätnéj kúpy svojím konaním, podaniami, alebo inými úkonmi predĺži, zabráni, znemožní vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Nové trolejbusové trate Bulharská-Galvániho“ realizovanú predávajúcim.

3. Právo spätnéj kúpy sa zriaďuje ako vecné právo za kúpnu cenu 208,49 eur/m<sup>2</sup>, t.z. za kúpnu cenu celkove 15 845,24 eur, ktorú je oprávnený z práva spätnéj kúpy oprávnený uplatniť v lehote troch rokov odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

4. Predávajúci nadobudne právo spätnéj kúpy vkladom do katastra nehnuteľností.

## **Čl. VII.**

### **Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania 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 § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

3. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva a vkladu práva spätnéj kúpy vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva spätnéj kúpy prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.z. po zaplatení celej kúpnej ceny a náhrady za vypracovanie znaleckého posudok. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

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

6. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť súčinnosť, ktorá je nevyhnutná pre povolenie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech kupujúcich v zmysle požiadaviek Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.

## **Čl. VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. 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.

2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov.

3. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 7-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, jeden rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

5. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

Predávajúci:  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

Kupujúci:  
**FINSTAV, spol. s r.o.**

\_\_\_\_\_  
Ing. Janka Bargerová  
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

\_\_\_\_\_  
Ing. Ján Augustín  
konateľ