

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 26.02.2026

**Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami garáží na Drieňovej ulici**

---

**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. Lenka Podhradská  
oddelenie majetkových vzťahov  
Ol'ga Kosibová  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. GP č. 9/2022
6. LV 6x
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Ružinov
8. Návrh kúpnej zmluvy

# NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

## **schvaľuje**

podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemkov v k. ú. Ružinov:

- pozemku registra „C“ KN parc. č. 15629/27 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m<sup>2</sup>, vytvoreného GP č. 9/2022, ktorý bol úradne overený dňa 14. 02. 2022 pod č. G1-148/2022, z pozemku registra „E“ KN parc. č. 22192/908 – ostatná plocha vo výmere 4 m<sup>2</sup>, LV č. 7868, do výlučného vlastníctva Jaroslave Matejcovej, Bratislava, za cenu 375,44 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 1 126,32 eur,
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 15629/28 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 19 m<sup>2</sup>, LV č. 1201, do výlučného vlastníctva Miroslavovi Marekovi, Bratislava, za cenu 375,44 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 7 133,36 eur,
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 15629/38 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m<sup>2</sup>, LV č. 1, do výlučného vlastníctva Ing. Tiborovi Papayovi, Bratislava, za cenu 375,44 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 6 382,48 eur,
- pozemku registra „E“ KN parc. č. 22192/911 – ostatná plocha vo výmere 5 m<sup>2</sup>, LV č. 7868, do výlučného vlastníctva Ing. Tiborovi Papayovi, Bratislava, za cenu 375,44 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 1 877,20 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 120 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcimi v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť v časti týkajúcej sa týchto kupujúcich.
2. Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
3. Kupujúci uhradia ku dňu podpísania kúpnej zmluvy kupujúcimi svoje nedoplatky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, evidované ku dňu schválenia tohto uznesenia, inak toto uznesenie stratí platnosť v časti týkajúcej sa týchto kupujúcich.

## **Dôvodová správa**

### **PREDMET:**

Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami garáží

### **ŽIADATELIA:**

Jaroslava Matejcová,  
Miroslav Marek,  
Ing. Tibor Papay,

### **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV**

#### **k. ú. Ružinov**

#### **pozemky registra „C“ KN**

<b>parc. č.</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>vlastník stavby garáže č. LV, súpis č. garáže</b>
15629/27*	zastavaná plocha a nádvorie	3	Jaroslava Matejcová LV č. 3688, súp. č. 19479
15629/28	zastavaná plocha a nádvorie	19	Miroslav Marek LV č. 3706, súp. č. 19478
15629/38	zastavaná plocha a nádvorie	17	Ing. Tibor Papay LV č. 6411, súp. č. 5523
		<b>spolu: 39 m<sup>2</sup></b>	

#### **pozemok registra „E“ KN**

<b>parc. č.</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>vlastník stavby garáže č. LV, súpis č. garáže</b>
22192/911**	ostatná plocha	5	Ing. Tibor Papay LV č. 6411, súp. č. 5523

\*pozemok registra „C“ KN parc. č. 15629/27 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m<sup>2</sup>, bol vytvorený geometrickým plánom č. 9/2022 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 22192/908 – ostatná plocha vo výmere 4 m<sup>2</sup>, LV č. 7868

\*\* pozemok registra „E“ KN parc. č. 22192/911 – ostatná plocha vo výmere 5 m<sup>2</sup>, LV č. 7868 je identifikovaný ako pozemok registra „C“ KN parc. č. 15629/39 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m<sup>2</sup> bez založeného listu vlastníctva, ktorý je zastavaný stavbou súp. č. 5523 – garáž na parc. č. 15629/38, 15629/39

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet žiadosti**

Predmetom žiadosti sú nehnuteľnosti uvedené v špecifikácii.

#### **Dôvod a účel žiadosti**

Hlavné mesto SR Bratislava obdržalo žiadosť pani Jaroslavy Matejcovej o odkúpenie pozemku nachádzajúceho sa pod garážou v jej vlastníctve. Garáž sa nachádza v súbore radových garáží na ulici. V záujme dousporiadať všetky pozemky v tomto súbore garáží bol pripravený predaj zvyšných pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta, ktoré sú v jeho priamej správe. Predajom pozemkov do vlastníctva majiteľov garáží príde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov pod stavbami.

### **Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností**

Všeobecná hodnota predmetnej nehnuteľnosti bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 3/2026 vypracovaného Ing. Ivetou Engelmanovou, znalkyňou pre odbor stavebníctvo a odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností.

**Všeobecná hodnota podľa ZP č. 3/2026 zo dňa 16.01.2026 spolu: 16 519,36 eur**  
**Jednotková hodnota podľa ZP č. 3/2026 zo dňa 16.01.2026: 375,44 eur/m<sup>2</sup>**

**Cenová mapa:** priemerná cena.....407,00 eur/m<sup>2</sup>  
medián ceny.....393,00 eur/m<sup>2</sup>

**Nájom za 10 rokov:** p. Matejcová...360,00 eur (3 m<sup>2</sup> x 12,00 eur/m<sup>2</sup>/rok x 10 rokov)  
p. Marek....4 037,50 eur (19 m<sup>2</sup> x 21,25 eur/m<sup>2</sup>/rok x 10 rokov)  
p. Papay.....2 640,00 eur (22 m<sup>2</sup> x 12,00 eur/m<sup>2</sup>/rok x 10 rokov)

#### **Účtovná cena:**

- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 15629/27 – zast. plocha a nádvorie vo výmere 3 m<sup>2</sup>.....149,37 Eur
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 15629/28 – zast. plocha a nádvorie vo výmere 19 m<sup>2</sup>.....946,03 Eur
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 15629/38 – zast. plocha a nádvorie vo výmere 17 m<sup>2</sup>.....84,64 Eur
- pozemok reg. „E“ KN parc. č. 22192/911 - ostatná plocha vo výmere 5 m<sup>2</sup> .....24,90 Eur

**Bezdôvodné obohatenie:** p. Matejcová .....36,00 eur/rok (3 m<sup>2</sup> x 12,00 eur/m<sup>2</sup>/rok)  
p. Marek.....403,75 eur/rok (19 m<sup>2</sup> x 21,25 eur/m<sup>2</sup>/rok)  
p. Papay.....264,00 eur/rok (22 m<sup>2</sup> x 12,00 eur/m<sup>2</sup>/rok)

**Náklady za ZP:** 351,00 eur za ZP č. 3/2026

**Prehľad ponúk realitných portálov:** V ponuke nie sú žiadne podobné nehnuteľnosti v danej lokalite.

**Cena odporúčaná OMV:** 16 519,36 eur (375,44 eur/m<sup>2</sup>)

#### **Textové odôvodnenie odporúčanej ceny OMV:**

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

Ponuky nájdené na realitných portáloch nie sú porovnateľné so záujmovými pozemkami, nakoľko realitné portály ponúkajú najmä predaj stavby garáže, prípadne predaj stavby garáže spolu s pozemkom pod garážou, nie však predaj samotného pozemku pod garážou, pretože je predpoklad, že pozemok pod garážou bude od vlastníka pozemku kupovať predovšetkým vlastník stavby garáže a samotný pozemok bez garáže nebude ponúkaný prostredníctvom realitných portálov.

Uznesením mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 211/2023 zo dňa 25. 05. 2023 bol schválený predaj pozemkov pod garážami na ulici, v k. ú. Nivy, za kúpnu cenu 350,00 eur/m<sup>2</sup>, uznesením mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 280/2023 zo dňa 29. 06. 2023 bol schválený predaj pozemkov pod garážami na ulici, v k. ú. Ružinov, za kúpnu cenu 350,00 eur/m<sup>2</sup>, uznesením mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 623/2024 zo dňa 27. 06. 2024 bol schválený predaj pozemkov pod garážami na ulici, v k. ú. Nivy, za kúpnu cenu 347,00 eur/m<sup>2</sup>, uznesením mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 705/2024 zo dňa 24. 10. 2024 bol schválený predaj pozemkov pod garážami na ulici, v k. ú. Nivy, za kúpnu cenu 342,00 eur/m<sup>2</sup> a uznesením mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 949/2025 zo dňa 19. 06. 2025 bol schválený predaj pozemkov pod garážami na ulici, v k. ú. Nivy, za kúpnu cenu 350,00 eur/m<sup>2</sup>.

Vzhľadom na to, že v rokoch 2023, 2024 a 2025 boli schválené predaje pozemkov pod garážami v k. ú. Nivy a k. ú. Ružinov v rozmedzí od 342,00 eur/m<sup>2</sup> do 350,00 eur/m<sup>2</sup>, OMV navrhuje kúpnu cenu v sume 375,44 eur/m<sup>2</sup> stanovenú ZP č. 3/2026.

### **Bezdôvodné obohatenie**

Hlavné mesto SR Bratislava nemá na pozemky uzavreté nájomné zmluvy, preto požadujeme od jednotlivých vlastníkov garáží zaplatať náhradu za užívanie pozemkov do povolenia vkladu vlastníckeho práva, pričom náhrada vychádza zo sadzby 12,00 eur/m<sup>2</sup>/rok v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy (p. Matejcová - 3m<sup>2</sup>, p. Papay - 22 m<sup>2</sup>) a zo sadzby 21,25 eur/m<sup>2</sup>/rok podľa smernice S 14 (p. Marek - 19 m<sup>2</sup>) . Podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy je, aby mali kupujúci uhradené ku dňu podpísania kúpnej zmluvy kupujúcim svoje nedoplatky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, evidované ku dňu schválenia tohto uznesenia, inak toto uznesenie stratí platnosť.

### **Navrhované riešenie**

Predaj pozemkov sa navrhuje schváliť podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

### **Stanoviská odborných útvarov magistrátu**

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 14.05.2025: Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 a 10 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky reg. C-KN parc. č. 15629/27, 15629/28, 15629/38, 15629/39, k. ú. Ružinov, funkčné využitie území: OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie.

Stanovisko technickej infraštruktúry, zo dňa 13.05.2025: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 20.05.2025: Predaj akceptuje.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 28.05.2025: Súhlasí.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 15.05.2025: Súhlasí.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 21.05.2025: Nemá námietky.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 15.05.2025: Sa nevyjadruje.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 12.05.2025: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 20.05.2025: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 20.05.2025: Odporúča.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 14.05.2025: Voči niektorým žiadateľom evidujú neuhradené nedaňové pohľadávky.

Pozn.: Podmienkou uznesenia je, aby kupujúci uhradili ku dňu podpísania kúpnej zmluvy kupujúcim svoje nedoplatky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, evidované ku dňu schválenia tohto uznesenia, inak toto uznesenie stratí platnosť.

Sekcia právnych služieb, k 26.01.2026: So žiadateľmi nevedie súdne konanie.

Mestská časť Bratislava-Ružinov – súhlasné stanovisko starostu zo dňa 09.12.2025.



MAG0P00ZU8SI

Jaroslava Matejcová, [REDACTED]

Magistrát Hl. mesta SR Bratislavy  
Sekcia správy nehnuteľností  
Primaciálne námestie 1  
P.O.Box 192  
814 99 Bratislava 1

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
03-04-2023 127/151	
Číslo záznamu:	Číslo spisu: 50872/23
Prílohy / listy:	Vybavuje:

27.03.2023

Vybavuje: Juraj Matejec, [REDACTED]

Žiadosť po odkúpenie a vysporiadanie pozemku pod časťou garáže.

Obraciam sa na Vás so žiadosťou o odkúpenie pozemku registra "E" KN parc. č. 22192/908 druh pozemku ostatná plocha vo výmere 4 m<sup>2</sup> k.ú. Ružinov na [REDACTED] ulici zapísaný na LV č. 7868, ktorý z časti v stave registra "C" KN zodpovedá pozemku parc. č. 15629/27, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 3m<sup>2</sup> bez založeného listu vlastníctva, k.ú. Ružinov na [REDACTED] ulici.

Na rozlohe 3m<sup>2</sup> tohto pozemku je umiestnená časť garáže so súpisným číslom [REDACTED] zapísaná na LV 3688. Zvyšná časť garáže stojí na pozemku registra "C" KN parc. č. 15629/43 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15m<sup>2</sup> k.ú. Ružinov na [REDACTED] ulici zapísaný na LV 3688, ktorý je aj s garážou so súpisným číslom [REDACTED] v mojom výlučnom vlastníctve.

Prosim Vás o odkúpenie a vysporiadanie pozemku, ktorý je pod časťou garáže.  
Predajom sa pôvodný pozemok nenaruší, nerozdrobí ani iným spôsobom neznehodnotí.

Vopred ďakujem za vybavenie mojej žiadosti.

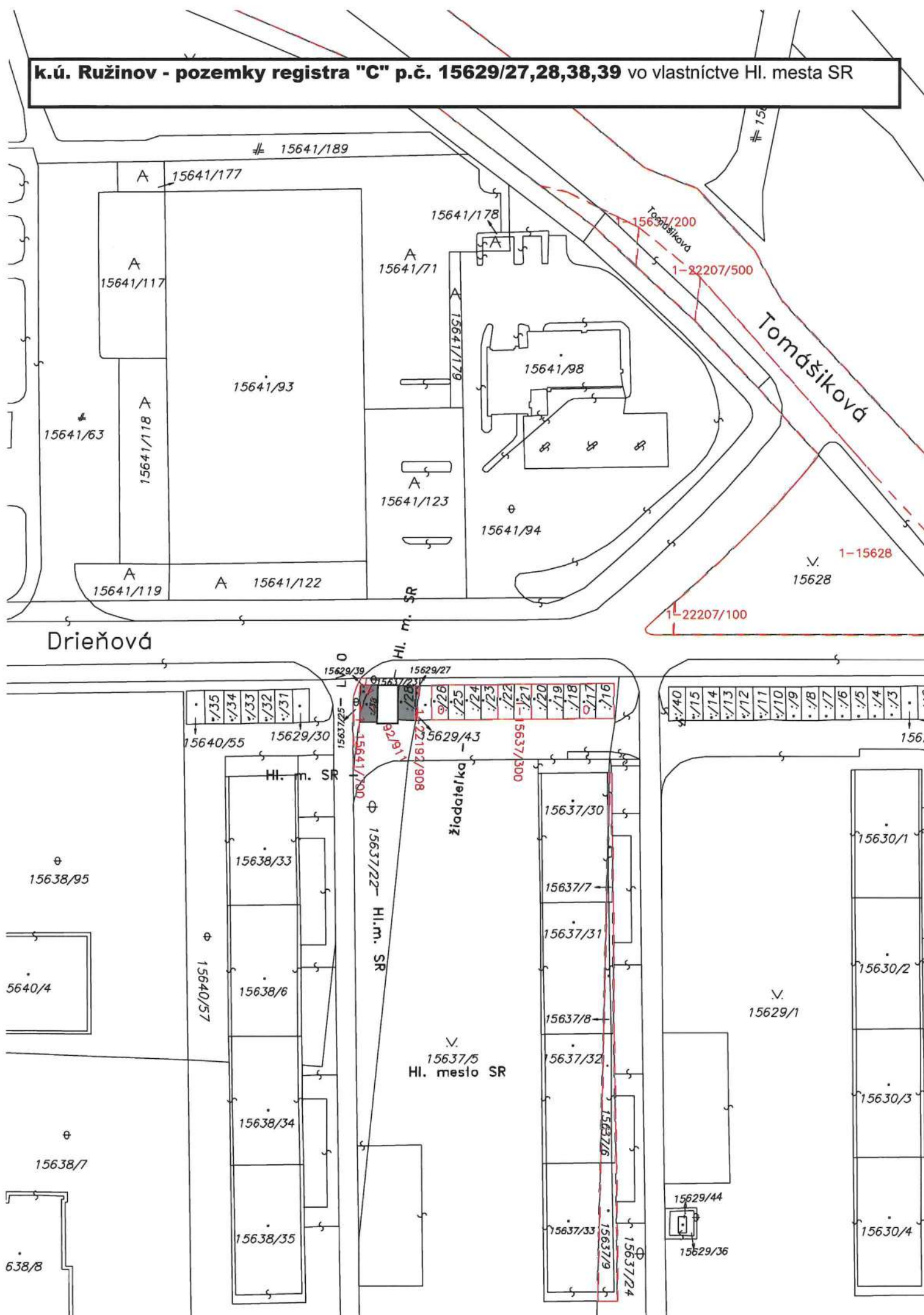
S úctou

Jaroslava Matejcová

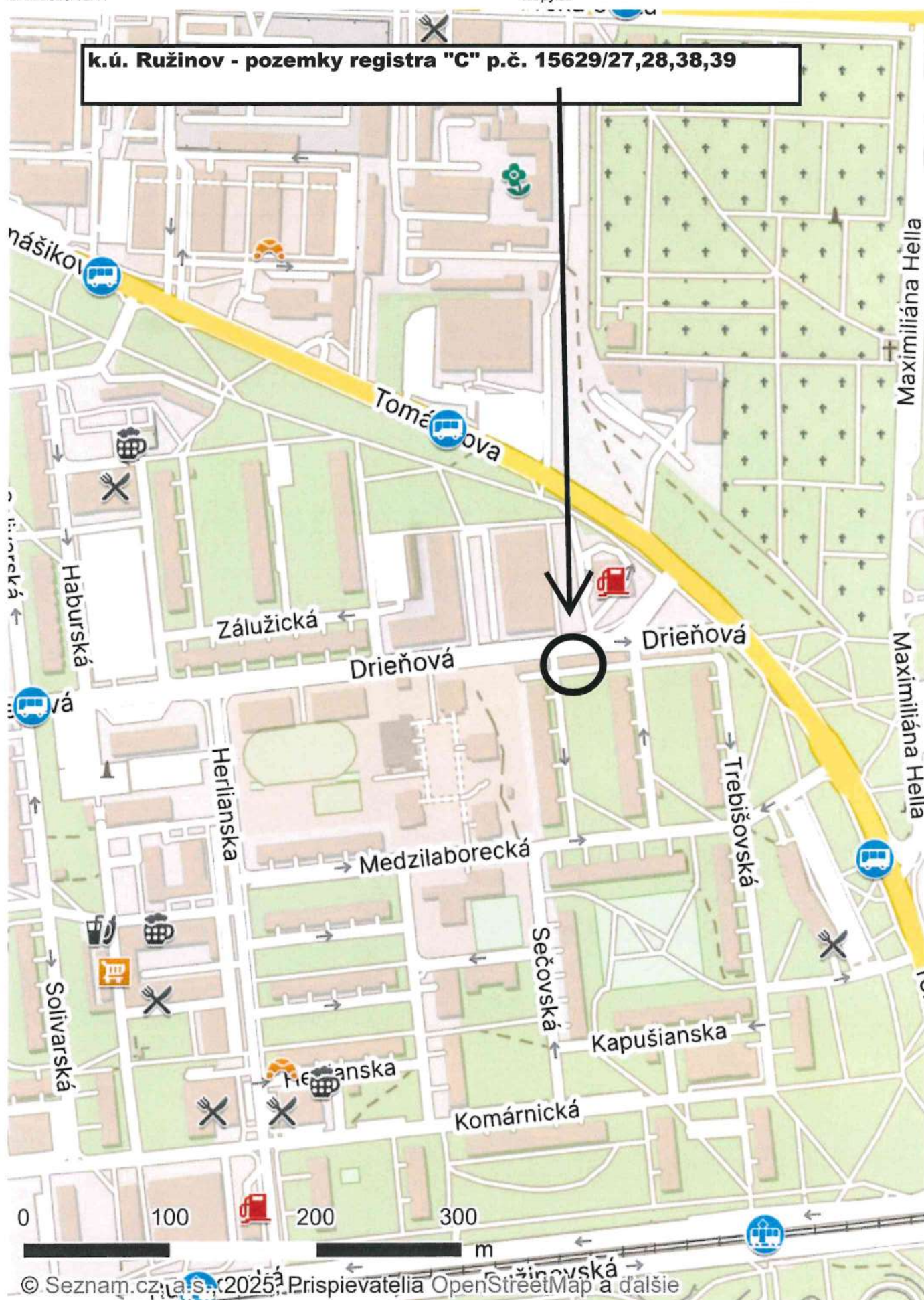
Prílohy:

- LV 3688
- LV 7868
- Kópia z katastrálnej mapy
- Geometrický plán

**k.ú. Ružinov - pozemky registra "C" p.č. 15629/27,28,38,39** vo vlastníctve Hl. mesta SR

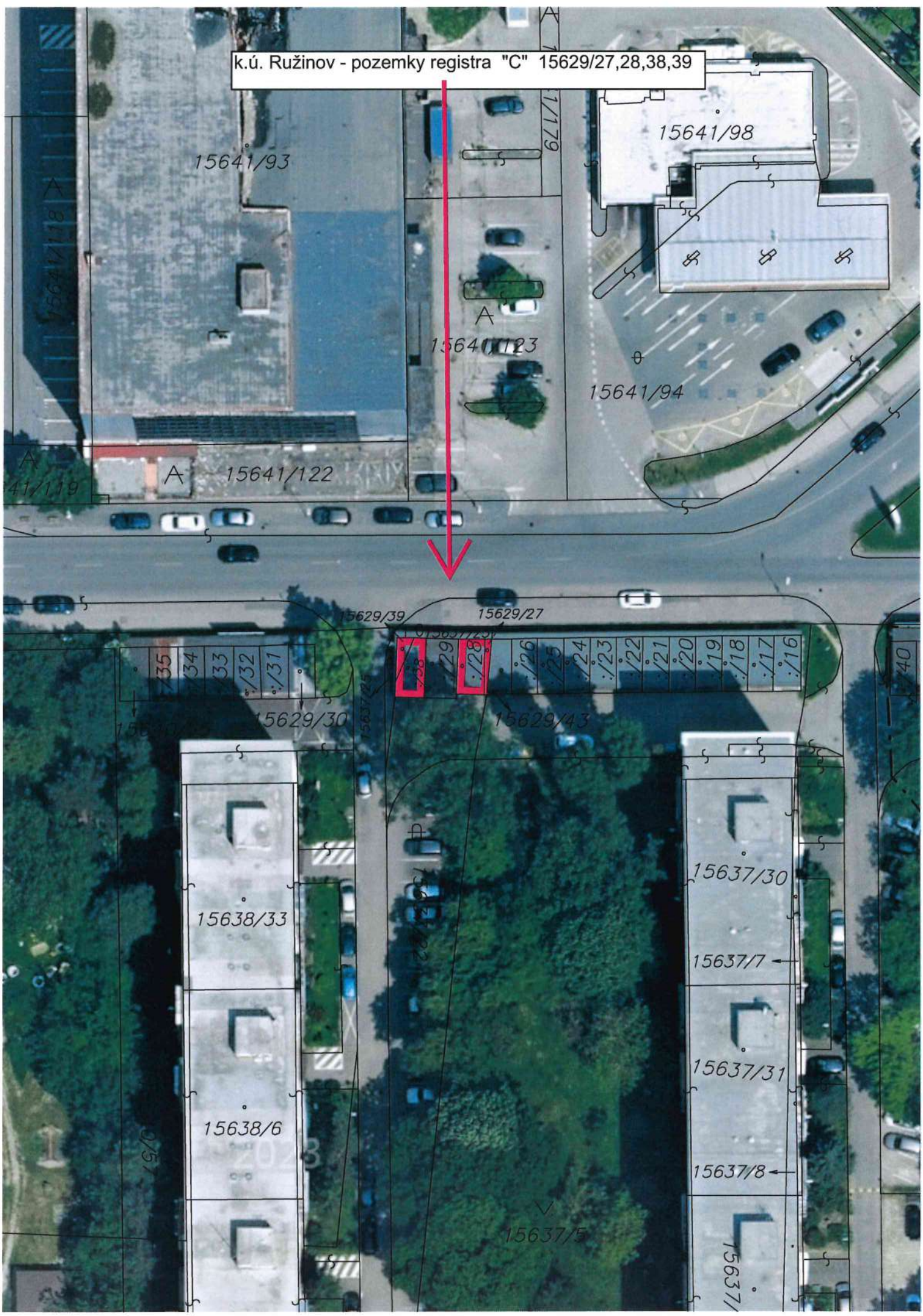








k.ú. Ružinov - pozemky registra "C" 15629/27,28,38,39



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

Vyhотовiteľ <b>GEO NOVA, s.r.o.</b> Tokajľcka 22, 821 03 Bratislava ferenczyova@alpegeo.sk tel.č.: 0905 509 401 IČO: 52 472 001		Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava II</i>	Obec <i>Bratislava-Ružinov</i>
Kat. územie <i>Ružinov</i>		Číslo plánu <i>9/2022</i>	Mapový list č. <i>Pezinok 7-9/14</i>	
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <i>na určenie vlastníckych práv k pozemku p.č. 15629/27</i>				
Vyhотовil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:
Dňa: <i>24.01.2022</i>	Meno: <i>Alena Ferenczyová</i>	Dňa: <i>24.01.2022</i>	Meno: <i>Ing. Ondrej Kozlovský</i>	Dňa: 
Nové hranice boli v prírode označené –		Náležitosti 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>7397</i>		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis



str.

VÝKAZ VÝMER																													
Doterajší stav										Zmeny																			
Číslo				Výmera			Druh pozemku			Diel parcely číslo			k parcele číslo		m <sup>2</sup>		od parcely číslo		m <sup>2</sup>		Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku		Vlastník, (inô opráv. osoba) adresa, (sídlo)		
přkn. vložky	listu vlastn.	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m <sup>2</sup>																	ha	m <sup>2</sup>				
PK																													

22192/1

15637/23

15637/5

15629/29

15629/28

1

(22192/908)

15629/27

15629/43

15629/26

15629/25

15629/24

15629/23

15637/22

15637/5

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

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 102 Bratislava II  
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV  
Katastrálne územie: 805 556 Ružinov

Údaje aktuálne k : 01.01.2026  
Dátum vyhotovenia: 26.01.2026  
Čas vyhotovenia : 14:01:48

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1201 - čiastočný**

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
15629/28	19	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5

Iné údaje:

Stavba na parcele 15629/28 je evidovaná na LV č. 3706.

**\*\*\* Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané \*\*\***

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

**PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané**

**STAVBY nevyžiadané**

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 Bratislavy, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
---	--

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

**\*\*\* Ostatní účastníci nevyžiadaní \*\*\***



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

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 102 Bratislava II  
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV  
Katastrálne územie: 805 556 Ružinov

Údaje aktuálne k : 01.01.2026  
Dátum vyhotovenia: 26.01.2026  
Čas vyhotovenia : 13:54:34

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1 - čiastočný**

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
15629/38	17	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5

Iné údaje:

Stavba na parcele 15629/38 je evidovaná na LV č. 6411.

**\*\*\* Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané \*\*\***

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

**PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané**

**STAVBY nevyžiadané**

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

**\*\*\* Ostatní účastníci nevyžiadaní \*\*\***

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

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 102 Bratislava II  
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV  
Katastrálne územie: 805 556 Ružinov

Údaje aktuálne k : 01.01.2026  
Dátum vyhotovenia: 26.01.2026  
Čas vyhotovenia : 13:52:03

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7868 - 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 m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
22192/908	4	Ostatné plochy	1	1	
22192/911	5	Ostatné plochy	1	1	

\*\*\* Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané \*\*\*

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód pôvodného k.ú.

1 - Bratislava

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

\*\*\* Ostatní účastníci nevyžiadaní \*\*\*

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

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

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 102 Bratislava II  
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV  
Katastrálne územie: 805 556 Ružinov

Údaje aktuálne k : 01.01.2026  
Dátum vyhotovenia: 26.01.2026  
Čas vyhotovenia : 13:56:59

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3688 - čiastočný**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

**Stavby**

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
19479	15629/27	7	garáž, Drieňová ulica		1

Iné údaje:

K pozemku pod stavbou č. 19479 (15629/27) nie je evidovaný právny vzťah na liste vlastníctva.

**\*\*\* Ostatné STAVBY nevyžiadané \*\*\***

Legenda:

Kód druhu stavby

7 - Samostatne stojaca garáž

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

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 Matejcová Jaroslava r.

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 26.1.2026  
 Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 13:47:43  
 Katastrálne územie : 805556 Ružinov Údaje platné k : 23.1.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3706

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**Stavby**

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
19478	15629/28	7	Garáž, Drieňová ulica		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 15629/28 pod stavbou s.č. 19478 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1201.					
Iné údaje: Bez zápisu					

**Legenda**

Druh stavby

7 Samostatne stojaca garáž

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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	Marek Miroslav r. , Dátum narodenia:	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva podľa V-24977/24 zo dňa 20.11.2024	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: TARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

# Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 26.1.2026  
 Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 13:48:20  
 Katastrálne územie : 805556 Ružinov Údaje platné k : 23.1.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

### VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6411

#### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

##### Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
5523	15629/38 15629/39	6	Garáž-Drieňová ul.		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 15629/38 pod stavbou s.č. 5523 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 15629/39 pod stavbou s.č. 5523 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
Iné údaje: Bez zápisu					

#### Legenda

##### Druh stavby

6 Iná dopravná a telekomunikačná budova (budova prístavu, garáže, kryté parkovisko, budova na rádiové a televízne vysielanie a iné)

##### Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

#### 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	<b>Papay Tibor, Ing.,</b> Dátum narodenia: 1.7.1999	1/1
	Titul nadobudnutia: Osvedčenie o dedičstve D 116/99, Dnot 24/99 zo dňa 1.7.1999	
	Iné údaje: GP č.27/2006	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

#### ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony





Mestská časť Bratislava-Ružinov  
Oddelenie pozemkov a ostatných nehnuteľností  
Mierová 288/21, 827 05 Bratislava

Hlavné mesto SR Bratislava  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava  
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa  
MAGS OMV 38293/2025  
03.12.2025

Naše číslo  
OPaON/  
OM/13146/54755/2025/VIM

Vybavuje/linka  
Vitková Mária Mgr./  
+421248284144  
/maria.vitkova@ruzinov.sk

Bratislava  
09. 12. 2025

**Vec**

Predchádzajúce písomné stanovisko starostu mestskej časti k predaju pozemkov pod stavbami garáží - lok. ul. Drieňová/Medzilaborecká

Vážený pán primátor,

v súvislosti s Vašou žiadosťou zo dňa 03.12.2025, sp.zn.: MAGS OMV 38293/2025, vo veci oznámenia predchádzajúceho písomného stanoviska starostu k predaju :

pozemkov registra "E" KN, vedených na LV č. 7868, k. ú. Ružinov, lokality ul. Drieňová/Medzilaborecká:

- parc. č. 22192/908, druh pozemku ostatná plocha o výmere 4 m2,
- parc. č. 22192/911, druh pozemku ostatná plocha o výmere 5 m2,

a pozemkov registra "C" KN :

- parc. č. 15629/28, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m2, vedený na LV č. 1201,
- parc. č. 15629/38, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m2, vedený na LV č. 1

Vám v súlade s Čl. 8 ods. 3 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení jeho neskorších dodatkov oznamujem, že s predajom pozemkov pod stavbami garáží súhlasím.

**ELEKTRONICKY PODPÍSANÉ**

Ing. Martin Chren  
starosta

**Kúpna zmluva**  
**č. 04 88 .... 26 00**

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

**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 Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na základe podpisového poriadku účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Názov príjemcu: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Variabilný symbol: .....

IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

**Jaroslava Matejcová**, rodená ....., narodený ....., rodné číslo ..... bytom .....

(ďalej len „kupujúci“)

**Čl. I.**

1. Predávajúci je vlastníkom pozemku registra „E“ KN v k. ú. Ružinov parc. č. 22192/908 – ostatná plocha vo výmere 4 m<sup>2</sup>, LV č. 7868.

2. Geometrickým plánom č. 9/2022 úradne overeným dňa ..... pod č. G1- bol z pozemku registra „E“ KN v k. ú. Ružinov parc. č. 22192/908 – ostatná plocha vo výmere 4 m<sup>2</sup>, LV č. 7868 vytvorený pozemok registra „C“ KN v k. ú. Ružinov parc. č. 15629/27 – zastavaná plocha vo výmere 3 m<sup>2</sup>.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje pozemok registra „C“ KN v k. ú. Ružino parc. č. 15629/27 – zastavaná plocha vo výmere 3 m<sup>2</sup> vytvorený geometrickým plánom č. 9/2022 úradne overeným dňa ..... pod č. G1-

4. Predaj pozemkov sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

5. Kupujúci je vlastníkom stavby súp. č. 19479, postavenej na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 15629/27, 15629/43 a pozemku registra „C“ KN parc. č. 15629/43 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15 m<sup>2</sup> evidovaných na LV č. 3688, k.ú. Ružinov.

6. Predmetom predaja je pozemok uvedené v čl. I. ods. 3.

**Čl. II.**

1. Predávajúci predáva pozemok uvedený v čl. I. odsek 3. tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom ..... **Eur**, slovom ..... Eur, kupujúcemu, ktorý pozemok za túto cenu kupuje.

2. Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 26.02.2025 uznesením č. ....

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **1 126,32 eur na účet predávajúceho č. IBAN SK8975000000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. ....** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas celkovú 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 celkovej kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu 1/3 nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku č. 3/2026 v sume **117,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK3775000000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. ....** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

### Čl. III.

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.

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

### Čl. IV.

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí celkovú kúpnu cenu v stanovenej lehote.

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

### Čl. V.

1. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I. ods. 3. tejto zmluvy dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

2. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemkov uvedených v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa ....., stanoviskom referátu technickej infraštruktúry zo dňa ....., stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa ....., stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa ....., stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa ....., stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa ....., súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa.....; kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

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

4. Kupujúci, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Hlavné mesto SR Bratislava, 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 kúpnej zmluvy na pozemok vo vlastníctve hlavného mesta. 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 (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.). Osobné údaje sa uchovávali 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.

#### Čl. VI.

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 predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v článku II. tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celkovej kúpnej ceny a 1/10 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. Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

#### Čl. VII.

1. Kúpna zmluva je vyhotovená v 7 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy dostane predávajúci. Kupujúci dostane po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, jeden rovnopis mu predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť 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:**

**Hlavné mesto SR Bratislava**

**KUPUJÚCI:**

.....  
**Mgr. Klaudia Lušpaiová**  
**vedúca oddelenia**  
**majetkových vzťahov**

.....  
**Jaroslava Matejcová**

