

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 27.03.2025

**Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa časti pozemku v Bratislave, k. ú.
Záhorská Bystrica parc. č. 652/2, Rošického ulica, Ing. Milanovi Matlovičovi**

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy
nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Nina Dóková
oddelenie majetkových vzťahov
Peter Dudáš
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. GP č. 17/2023
6. LV 3x
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava- Záhorská Bystrica
8. Návrh kúpnej zmluvy
9. Výpis z komisie MsZ
10. Uznesenie MsR č. 115/2025 z13.03.2025

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 2046/23 - ostatná plocha vo výmere 8 m² a parc. č. 2064/8 – ostatná plocha, vo výmere 25 m², vytvorené GP č. 17/2023 zo dňa 04. 04. 2023, úradne overeným dňa 14. 04. 2023 pod č. G1-719/2023, z pozemku registra „E“ KN parc. č. 652/2 – ostatná plocha vo výmere 35 675 m², LV č. 7186, do výlučného vlastníctva Ing. Milana Matloviča, za kúpnu cenu:

Alternatíva 1

230,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 7 590, 00 eur,

Alternatíva 2

350,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 11 550, 00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2046/23 a parc. č. 2064/8, vytvorených GP č. 17/2023, úradne overeným dňa 14. 04. 2023 pod č. G1-719/2023, z pozemku registra „E“ KN parc. č. 652/2, ktoré zabezpečia scelenie pozemkov, tvoriacich nedeliteľnú súčasť pozemku okolo stavby so súpis. č. 7853 - rodinný dom, zapísanej na LV č. 393, k. ú. Záhorská Bystrica, situovanej na pozemku registra „C“ KN s parc. č. 2074/1, LV č. 393, vo vlastníctve žiadateľov, nakoľko sú pozemky oplotené pevným múrom.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa časti pozemkov v k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 2046/23 a 2064/8

ŽIADATEĽ: Ing. Milan Matlovič

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
2046/23	ostatná plocha	8	GP č. 17/2023
2046/8	ostatná plocha	25	GP č. 17/2023

Pozemky reg. „C“ KN v k.ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 2046/23 – ostatná plocha vo výmere 8 m² a parc. č. 2064/8 – ostatná plocha vo výmere 25 m² boli vytvorené geometrickým plánom č. 17/2023 úradne overeným dňa 14.04.2023 pod G1 – 719/2023 z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 652/2 – ostatná plocha vo výmere 35675 m², zapísaného na LV č. 7186 ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy.

Predmet žiadosti

Predmetom žiadosti je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Hlavné mesto SR Bratislava obdržalo dňa 01.07.2024 žiadosť o odpredaj časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 652/2 – ostatná plocha, LV č. 7186, k.ú. Záhorská Bystrica, vo vlastníctve hlavného mesta. Šetrením bolo preukázané, že časť predmetného pozemku je príľahlá k pozemku vo vlastníctve žiadateľa. Žiadateľ má záujem na majetkovoprávnom vysporiadaní časti pozemkov uvedených v špecifikácii, pričom za týmto účelom nechal na vlastné náklady vypracovať geometrický plán č. 17/2023 zo dňa 04.04.2023 úradne overeným dňa 14.04.2023 pod G1-719/2023.

Žiadateľ je výlučným vlastníkom pozemkov reg. „C“ KN s parc. č. 2074/1 a 2064/4, k.ú. Záhorská Bystrica a rodinného domu so súp. č. 7853, zapísanom na LV č. 393, ktorý sa nachádza na pozemku reg. „C“ KN, s parc. č. 2074/1, LV č. 393, k.ú. Záhorská Bystrica, ktorý je príľahlý k pozemku o ktorého predaj má žiadateľ záujem. S rodinným domom má žiadateľ oplotené aj pozemky parc. č. 2046/23 a 2064/8, ktoré využíva ako záhradu a sú oplotené spolu s rodinným domom, a o ktorých odkúpenie požiadal, aby zosúladiť faktický stav so stavom právnym.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol vypracovaný znalecký posudok č. 78/2024 zo dňa 29.11.2024, ktorý vypracovala znalkyňa: Doc. Ing. Nad'a Antošová, PhD., znalkyňa v odbore stavebníctvo.

Jednotková cena

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 78/2024 zo dňa 29.11.2024 spolu: 5 805,69 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 78/2024 zo dňa 29.11.2024 spolu: 175,93 eur/m²

Cenová mapa:

priemerná cena.....388,00 eur/m²
medián ceny.....440,00 eur/m²

Nájom za 10 rokov:
Podľa Smernice S14

370,13 eur (37,13 eur/m²/rok.....33 m²)

Účtovná cena: 2046/23.....159,33 eur
2064/8.....497,91 eur

Bezdôvodné obohatenie: 222,72 eur/mesiac

Náklady za ZP: 220 eur za ZP č. 78/2024

Prehľad ponúk realitných portálov: 500 eur/m², pri výmere 33m² predstavuje sumu 16.500 eur

Cena odporúčaná OMV: 7 590, 00 eur (230,00 eur/m²)

Alternatíva 1: Kúpna cena bola stanovená v zmysle rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny. Na realitných portáloch nie sú ponuky porovnateľné so záujmovým pozemkom, najmä z hľadiska typu pozemku, výmery a lokality.

Alternatíva 2: Kúpna cena bola stanovená na základe odporúčania Komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta dňa 10.03.2025.

Textové odôvodnenie odporúčanej ceny OMV:

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

Na realitných portáloch nie sú ponuky porovnateľné so záujmovým pozemkom, najmä z hľadiska typu pozemku, výmery a lokality. Na realitných portáloch sú ponúkané najmä stavebné pozemky určené na zastavanie rodinnými domami. V danom prípade ide o pozemok, ktorý slúži ako záhrada pri rodinnom dome vo vlastníctve žiadateľa. Pozemky inzerované na realitných portáloch sú ponúkané za kúpnu cenu 500,00 eur/m² (pozemok pre výstavbu rodinných domov pri Vápenickom potoku – Záhorská Bystrica, 700 m².) 505,00 eur/m² (pozemok pre výstavbu rodinných domov Rudavská ul. – Záhorská Bystrica, 532 m².) 490,00 eur/m² (pozemok pre výstavbu rodinných domov časť Vlkovka. – Záhorská Bystrica, 1065 m².)

Bezdôvodné obohatenie

Hlavné mesto SR Bratislava nemá na uvedené pozemky uzavretú nájomnú zmluvu, preto požadujeme od žiadateľa zaplatať náhrady za užívanie pozemku do povolenia vkladu vlastníckeho práva, pričom náhrada vychádza zo sadzby 9,00 eur/m²/rok za pozemky parc. č. 2046/23 a parc. č. 2064/8, vytvorených GP č. 17/2023 úradne overeným dňa 14.04.2023 pod č. G1-719/2023, z pozemku registra „E“ KN parc. č. 652/2, (pozemok užívaný ako záhrada pri rodinnom dome, na ktorom sa nachádza plot) v súlade so Smernicou S14 ocenenie výšky nájomov a vecných bremien.

Navrhované riešenie

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 (t. z. majetkovoprávne usporiadanie pozemkov do 400 m², ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku za účelom najmä zlepšenia prístupu, rozšírenia záhrady a v podobných prípadoch).

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Majetkovoprávne usporiadanie časti pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 2046/23 - ostatná plocha, vo výmere 8 m² a parc. č. 2064/8 – ostatná plocha, vo výmere 25 m², vytvorené GP č. 17/2023 úradne overeným dňa 14.04.2023 pod č. G1-719/2023, z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 652/2 – ostatná plocha vo výmere 35675 m², LV č. 7186, ktoré sú užívané ako záhrada a sú oplotené spolu s pozemkami registra „C“ KN s parc. č. 2074/1 a 2064/4, k.ú. Záhorská Bystrica a rodinného domu so súp. č. 7853, zapísanom na LV č. 393, ktoré sú vo vlastníctve kupujúceho.

STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 09.09.2024: Vo vzťahu k platným územnoplánovacím dokumentáciám súhlasí.

Oddelenie technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 28.08.2024:

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie: Bez pripomienok.

Zásobovanie plynom, teplom, produktovody: Bez pripomienok.

Vodné toky a protipovodňová ochrana: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 16.09.2024: Neuplatňuje pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 04.10.2024: Súhlasí.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 17.10.2024: Nemá pripomienky.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 05.09.2024: Bez pripomienok.

Sekcia informatiky, dát a inovácií: stanovisko zo dňa 17.09.2024:

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 17.09.2024: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 26.09.2024: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 09.10.2024: Odporúča.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 16.09.2024: Pohľadávka uhradená.

Sekcia právnych služieb, dňa 20.01.2024: V súčasnosti so žiadateľkami nevedie súdne konanie.

Mestská časť Bratislava–Záhorská Bystrica súhlasí s prevodom časti daného pozemku –
stanovisko zo dňa 04.11.2024

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 11. 03. 2025 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predať uvedenú časť pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



MAG0P00XW8UG

Ing. Milan Matlovič.

MAGS 55089/24

Bratislava, 28.6. 2024	
MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
01-07-2024 -10-	
Príloha: 1	Číslo spisu:
Príloha: 1	Výberový:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava 1

Vec: Žiadosť o odpredaj pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava

V súvislosti s riešením situácie okolo užívania časti pozemku registra „E“ KN parc. č.652/2 som doteraz komunikoval s p. Ing. Michal Zemanom a p. Mgr. Viktorom Mészárošom.

Predmetom našej komunikácie bolo vysporiadanie môjho užívacieho práva na časť pozemku, ktorý som dlhodobo užíval v dobrej viere, že môj plot okolo rodinného domu je postavený na mojom pozemku, nakoľko stojí na mieste pôvodného oplotenia zo 70.tych rokov minulého storočia v línii s plotmi predchádzajúcich domov na ulici.

V tejto súvislosti som oslovil tunajšieho geodeta p. Ing. Ivana Mišíka z firmy ArtGeo s.r.o., Bratislava, aby situáciu zameral, objasnil a vyhotovil geometrický plán.

Na základe vyššie uvedenej komunikácie a následných zistení sme si ujasnili, že sa jedná o 33 m² pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR.

V priebehu tejto komunikácie som sa zároveň vyjadril, že mám záujem nielen o nájom, ale aj o kúpu tohto pozemku.

Žiadosť o kúpu pozemku odôvodňujem tým, že uvedený pozemok dnes tvorí nedeliteľnú súčasť pozemku okolo môjho rodinného domu, nakoľko je oplotený pevným múrom.

Dúfam, že kladne posúdite moju žiadosť a budete súhlasiť s návrhom na uzatvorenie kúpnej zmluvy na uvedený pozemok za férovú cenu.

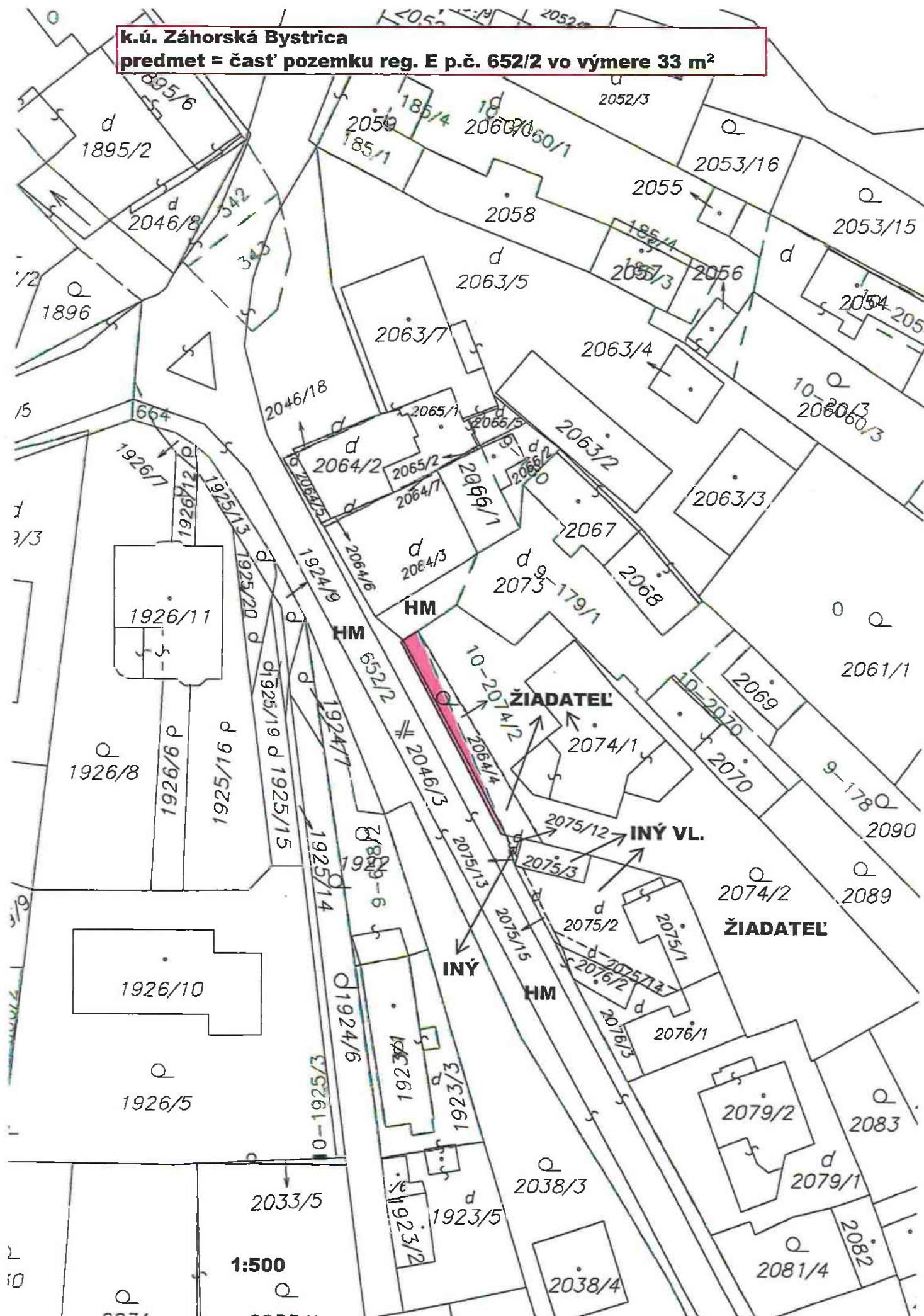
S pozdravom

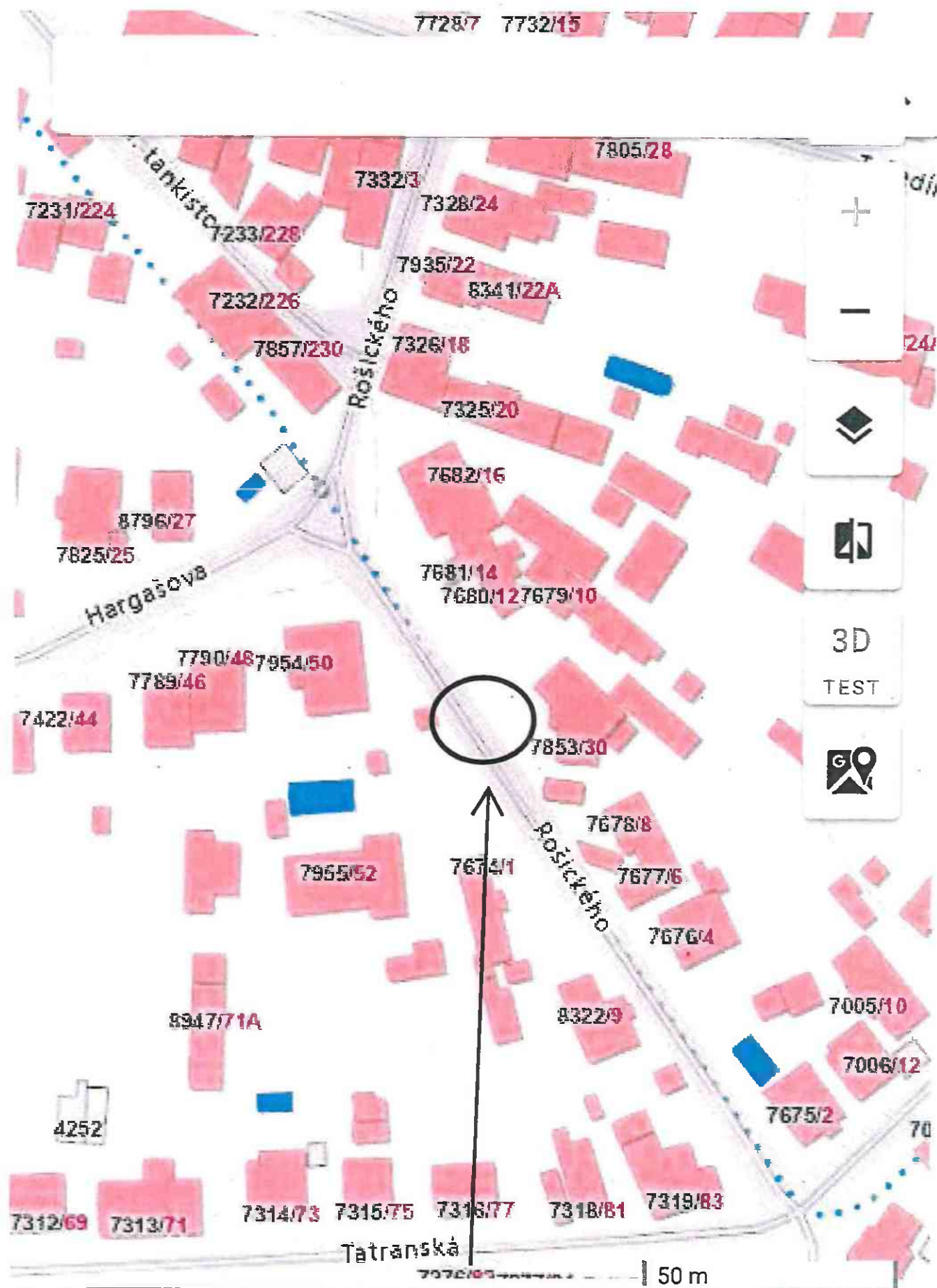
Milan Matlovič

Príloha: 1x fotokópia geometrického plánu

Kontakt:

k.ú. Záhorská Bystrica
predmet = časť pozemku reg. E p.č. 652/2 vo výmere 33 m²





Bratislava **pozemok registra E p.č. 652/2 k.ú. Záhorská Bystrica** anhorska
Bystrica MVS, GKU ...





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

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

Vyhotovitel ArtGeo s.r.o. Donská 9 Bratislava 84106 IČO: 35882417		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava IV	Obec Bratislava-Záhorská Bystrica	
		Kat. územie Záhorská Bystrica	Číslo plánu 17/2023	Mapový list E	Stupava 0-4/33
GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie vlastníckych práv k parcela č. 2064/4, 2064/8, 2046/23.					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Soňa Doiníková	
Dňa: 4.4.2023	Meno: Ing. Ivan Mišík	Dňa: 4.4.2023	Meno: Ing. Ivan Mišík	Dňa: 4-04-2023	Číslo: G1-719/2023
Nové hranice boli v prírode označené plotom		Náležitosťami 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. 8630		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav							Zmeny						Nový stav				
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pkzn. vložky	listu vlasťn.	parcely			ha	m ²								ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C												kód	
	7186		652/2		3	5675	ost.pl.	1	2046/23	8			(652/2	3	5642	ost.pl.)	Doterajší
								2	2064/8	25							
	7488		2074/2			45	záhrada	3	2064/4	45			(2074/2			zaniká)	
								1			652/2	8	2046/23		8	zast.pl. 22	Doterajší
								3			2074/2	45	2064/4		45	záhrada 4	delto
								2			652/2	25	2064/8		25	záhrada 4	delto
Spolu:					3	5720				78		78		3	5720		
				2046/3		2444	zast.pl.						2046/3		2436	zast.pl. 22	Doterajší
													2046/23		8	zast.pl. 22	ako v stave právnom
				2064/4		70	záhrada						2064/4		45	záhrada 4	delto
													2064/8		25	záhrada 4	delto
Spolu:						2514									2514		

Legenda: kód spôsobu využívania 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie...

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEENOSTÍ

Okres	:	104 Bratislava IV	Údaje aktuálne k :	01.08.2024
Obec	:	529 427 BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA	Dátum vyhotovenia:	08.08.2024
Katastrálne územie:		871 796 Záhorská Bystrica	Čas vyhotovenia	: 14:00:38

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7186 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
652/2	35675	Ostatné plochy	1		

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

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
---	--

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

***** 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	:	104 Bratislava IV	Údaje aktuálne k :	01.08.2024
Obec	:	529 427 BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA	Dátum vyhotovenia:	08.08.2024
Katastrálne územie:		871 796 Záhorská Bystrica	Čas vyhotovenia	: 14:01:05

VÝPIS PARCIEL REGISTRA "C"

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Č.listu mapy
2046/3	2444	Zastavané plochy a nádvoria	22		1		10433

Iné údaje:

Právny vzťah k pozemku nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Údaje aktuálne k : 01.08.2024
Obec : 529 427 BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA Dátum vyhotovenia: 08.08.2024
Katastrálne územie: 871 796 Záhorská Bystrica Čas vyhotovenia : 14:01:25

VÝPIS PARCIEL REGISTRA "C"

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Č.listu mapy
2064/4	70	Záhrady	4		1		10433

Iné údaje:

Právny vzťah k pozemku nie je evidovaný na liste vlastníctva.

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



Starosta

Bratislava - Záhorská Bystrica



MAG0P012K9PE

Ing. Jozef Krúpa

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
14 - 11 - 2024	
Číslo: 55087/24	Výsledok:
Prílohy / listy	Výsledok:

Bratislava: 4. 11. 2024

Č. j.: 1366/4750/2024

MAGS 55087/24

Vec: Stanovisko k predaju pozemku.

Po obdržaní Vašej žiadosti č. j. MAGS OMV 55087/2024, MAG 557791/2024 ohľadom predaja časti pozemku reg. „E“ KN parc. č. 652/2 o výmere 33 m², k. ú. Záhorská Bystrica vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 7186 vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy za účelom majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k pozemku, ktorý sa nachádza pod stavbou oplotenia a pod časťou dvora žiadateľ Ing. Milana Matloviča Vám dávam nasledovné stanovisko

Po preskúmaní Vašej žiadosti

s ú h l a s í m

s predajom vyššie uvedeného pozemku žiadateľovi za účelom majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k užívanému pozemku tvoriacemu neoddeliteľný celok so stavbou rodinného domu a k nemu prislúchajúcich pozemkov.

S pozdravom

Vážený pán primátor hl.m.SR Bratislavy
Ing. arch. Matúš Vallo
Primaciálne nám. 1
Bratislava

Kúpna zmluva
č. 04 88 0... 24 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákonník
(ďalej ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)
medzi

zmluvné strany:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

Banka: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu: (IBAN) SK 8975 0000 0000 00258 26343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 4880...24

zastúpené : Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy
nehnuteľností, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

(ďalej aj ako „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Ing. Milan Matlovič, rod.

narodená:

rodné číslo:

bytom:

Banka:

číslo účtu v tvare IBAN:

BIC/SWIFT:

(ďalej aj ako „**kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Záhorská Bystrica, pozemku registra „E“ KN parc. č. 652/2 – ostatná plocha vo výmere 5675 m², k. ú. Záhorská Bystrica, LV č. 7186.
2. Geometrickým plánom č. 17/2023 zo dňa 04.04.2023 úradne overeným dňa 14.04.2023 pod G1 – 719/2023 boli z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 652/2 – ostatná plocha, vo výmere 5675 m² odčlenené pozemky reg. „C“ KN parc. č. 2046/23 – ostatná plocha, vo výmere 8 m² a parc. č. 2064/8 – ostatná plocha, vo výmere 25 m² (ďalej len „**Pozemky**“)
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva Pozemky

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje Pozemok uvedený v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom(slovom: cent), t. j. za do bezpodielového spoluvlastníctva v podiele 1/1.
2. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. 4880...24**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
3. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č. 78/2024 vo výške **220,00 EUR** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. 4880...24 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
4. 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 § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Čl. III

Ďarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávajúcej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Čl. IV

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatia kúpnu cenu v stanovenej lehote.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V

Osobitné ustanovenia

1. Prevod Pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy **trojpäťtinovou väčšinou** na svojom zasadnutí konanom dňa 20.02.2025 **Uznesením č. .../2025**, v súlade § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa, pričom osobitný zreteľ predaja Pozemkov spočíva v tom, že ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 2046/23 a 2064/8, ktoré boli vytvorené geometrickým č. 17/2023 úradne overeným dňa 14.04.2023 pod G1 – 719/2023 z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 652/2 úradne overeným, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemkov o ktorých predaj má kupujúci záujem, a ktorý je užívaný

ako záhrada a je oplotený spolu s rodinným domom so súp. č. 7853, zapísanom na LV č. 393, k.ú. Záhorská Bystrica.

2. Kupujúci bol oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju Pozemku uvedeného v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 09.09.2024, oddelenia environmentálnej a technickej infraštruktúry zo dňa 28.08.2024, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 16.09.2024, oddelenia parkovania zo dňa 04.10.2024, oddelenie pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 17.10.2024, sekcie informatiky, dát a inovácii zo dňa 17.09.2024, sekcie údržby a správy ciest zo dňa 15.09.2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 17.09.2024, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 26.09.2024, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 09.10.2024, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 16.09.2024. Sekcie právnych služieb zo dňa 20.01.2025
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VI

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Kupujúci nadobudnú 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 Čl. II tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celkovej kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením celkovej kúpnej ceny podáva predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v Čl. II tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Kupujúci berú na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania Pozemku, ktorý je predmetom predaja podľa Čl. I ods. 2 tejto zmluvy, vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume **10,13 eur/mesiac** v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorú sú kupujúci povinní platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 8-ich exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, 4 exempláre dostane predávajúci. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvoma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, 2 exempláre zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Bratislave dňa.....

V Bratislave dňa.....

PREDÁVAJÚCI:
Hlavné mesto SR Bratislava

KUPUJÚCI:

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

.....
Ing. Milan Matlovič

**Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta
Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

Výpis

**zo zasadnutia - Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta - Zasadnutie
10.03.2025**

K bodu

Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa časti pozemku v Bratislave, k. ú. Záhorská Bystrica parc. č. 652/2, [REDAKOVANÉ] Ing. Milanovi Matlovičovi

Návrh uznesenia komisie:

odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 2046/23 - ostatná plocha vo výmere 8 m² a parc. č. 2064/8 – ostatná plocha, vo výmere 25 m², vytvorené GP č. 17/2023 zo dňa 04. 04. 2023, úradne overeným dňa 14. 04. 2023 pod č. G1-719/2023, z pozemku registra „E“ KN parc. č. 652/2 – ostatná plocha vo výmere 35 675 m², LV č. 7186, do výlučného vlastníctva Ing. Milana Matloviča, [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] za kúpnu cenu 230,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu:

Alternatíva 2

350,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 11 550, 00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2046/23 a parc. č. 2064/8, vytvorených GP č. 17/2023, úradne overeným dňa 14. 04. 2023 pod č. G1-719/2023,

z pozemku registra „E“ KN parc. č. 652/2, ktoré zabezpečia scelenie pozemkov, tvoriacich nedeliteľnú súčasť pozemku okolo stavby so súpis. č. 7853 - rodinný dom, zapísanej na LV č. 393, k. ú. Záhorská Bystrica, situovanej na pozemku registra „C“ KN s parc. č. 2074/1, LV č. 393, vo vlastníctve žiadateľov, nakoľko sú pozemky oplotené pevným múrom.

Hlasovanie:

Za: 7, Proti: 0, Zdržal sa: 1

Nehlasujúci: 0, Neprítomní: 0

Návrh uznesenia: Schválené



UZNESENIE

č. MsR 115/2025

Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)
zo zasadnutia dňa

13.03.2025

Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa časti pozemku v Bratislave, k. ú. Záhorská Bystrica parc. č. 652/2, [REDACTED], Ing. Milanovi Matlovičovi

Kód uzn.: 5.2.
5.2.4.
5.2.7.

Uznesenie MsR 115/2025 zo dňa 13.03.2025

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 2046/23 - ostatná plocha vo výmere 8 m² a parc. č. 2064/8 – ostatná plocha, vo výmere 25 m², vytvorené GP č. 17/2023 zo dňa 04. 04. 2023, úradne overeným dňa 14. 04. 2023 pod č. G1-719/2023, z pozemku registra „E“ KN parc. č. 652/2 – ostatná plocha

vo výmere 35 675 m², LV č. 7186, do výlučného vlastníctva Ing. Milana Matloviča, [REDACTED]
[REDACTED] za kúpnu cenu 230,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 7 590, 00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2046/23 a parc. č. 2064/8, vytvorených GP č. 17/2023, úradne overeným dňa 14. 04. 2023 pod č. G1-719/2023, z pozemku registra „E“ KN parc. č. 652/2, ktoré zabezpečia scelenie pozemkov, tvoriacich nedeliteľnú súčasť pozemku okolo stavby so súpis. č. 7853 - rodinný dom, zapísanej na LV č. 393, k. ú. Záhorská Bystrica, situovanej na pozemku registra „C“ KN s parc. č. 2074/1, LV č. 393, vo vlastníctve žiadateľov, nakoľko sú pozemky oplotené pevným múrom.

- - -

Bratislava, dňa