

Materiál na rokovanie orgánu:
Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta
ktoré sa koná dňa: 09.06.2025

Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2705/4 a parc. č. 2706/4, Bagarova ulica, Miroslavovi Jackuliakovi a Dane Jackuliakovej

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová
riaditeľka sekcie správy
nehnuteľností

Materiál obsahuje:

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

Spracovateľ:

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

NÁVRH UZNESENIA

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj novovytvorených pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Dúbravka, parc. č. 2705/4 – záhrada vo výmere 33 m² a parc. č. 2706/4 – záhrada vo výmere 1 m², ktoré vznikli z pozemku registra „E“ KN parc. č. 1301/100 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 463 m², LV č. 5920, podľa GP č. 9/2025 úradne overeného dňa 24. 02. 2025 pod č. GI-213/25, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Miroslava Jackuliaka a Dany Jackuliakovej, za kúpnu cenu 200,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 6 800,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 120 dní od 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.
2. Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemkov, čím dôjde k zosúladeniu skutkového a právneho stavu užívania pozemkov parc. č. 2705/4 a parc. č. 2706/4, k. ú. Dúbravka, keďže tieto sa nachádzajú v rámci oplotenia a sú dlhodobo užívané ako záhrada spoločne s pozemkami parc. č. 1240/200 a parc. č. 2707, LV č. 5421 a LV č. 1276, ktoré sú v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2705/4 a parc. č. 2706/4, Miroslavovi Jackuliakovi a Dane Jackuliakovej

ŽIADATELIA: Miroslav Jackuliak a Dana Jackuliaková

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI

k. ú. Dúbravka

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>pozn.</u>
2705/4	záhrada	33 m ²	GP č. 9/2025
2706/4	záhrada	1 m ²	GP č. 9/2025
spolu vo výmere		34 m²	

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom žiadosti sú nehnuteľnosti uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadatelia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi (v podiele 1/1 k celku) pozemkov parc. č. 1240/200 a parc. č. 2707, LV č. 5421 a LV č. 1276. Spoločne s pozemkami parc. č. 1240/200 a parc. č. 2707 majú žiadatelia oplotené aj novovytvorené pozemky parc. č. 2705/4 a parc. č. 2706/4, ktoré využívajú ako záhradu, a o ktorých odkúpenie požiadali, aby zosúlادili faktický stav so stavom právnym.

Predmet predaja sa nachádza v Bratislave v lokalite záhradkárskej osady na ulici Bagarova, nezasahuje do cesty ani chodníka a jeho predajom nepríde k zamedzeniu prístupu na nehnuteľnosti tretích osôb.

Ide o pozemky, ktoré sú oplotené, využívané ako súčasť dvora a záhrady a tvoria neoddeliteľný celok s pozemkami vo vlastníctve žiadateľov.

Predmetom žiadosti o odkúpenie bol aj pozemok parc. č. 2663/200, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, avšak zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Dúbravka. Vzhľadom na uvedené, proces predaja pozemku parc. č. 2663/200 zabezpečuje Mestská časť Bratislava – Dúbravka.

Predajom pozemkov do vlastníctva žiadateľov príde k majetkovoprávnemu usporiadaniu a zosúlادeniu skutkového a právneho stavu užívania pozemkov.

Žiadatelia v súčasnosti predmetné pozemky výlučne užívajú, a preto uhrádzajú hlavnému mestu bezdôvodné obohatenie.

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností

Všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 13/2025, ktorý bol vyhotovený znalcom Ing. Igorom Nikom.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 13/2025 zo dňa 10.04.2025 spolu:	5 600,00 eur
Jednotková hodnota podľa ZP č. 13/2025 zo dňa 10.04.2025:	165,40 eur/m²

Cenová mapa:	priemerná cena.....286,00 eur/m ² medián ceny.....285,00 eur/m ²
Nájom za 10 rokov:	765,60 eur (2,25 eur/m ² /rok.....34 m ²)
Účtovná cena:	1 629,89 eur (34 m ²)
Bezdôvodné obohatenie:	76,56 eur/rok (2,25 eur/m ² /rok.....34 m ²)
Náklady za ZP:	270,00 eur za ZP č. 13/2025
Prehľad ponúk realitných portálov:	225 eur/m² (priemerná cena)
Cena odporúčaná OMV:	6 800,00 eur (200,00 eur/m²)

Textové odôvodnenie odporúčanej ceny OMV:

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

Na realitných portáloch nie sú dohľadované ponuky porovnateľné so záujmovými pozemkami, najmä z hľadiska typu pozemku, výmery a lokality. Na realitných portáloch sú ponúkané najmä komerčné pozemky určené na podnikanie a rekreačné pozemky väčšej výmery. V danom prípade ide o pozemky menšej výmery, ktoré slúžia ako súčasť záhrady vo vlastníctve žiadateľov a nachádzajú sa na ulici Bagarova. Pozemky inzerované na realitných portáloch sú ponúkané za kúpnu cenu 200 eur/m² (ide o rekreačný pozemok nachádzajúci sa na ulici Na Vrátkach, celková výmera 1 200 m²), ďalej 400 €/m² (ide o komerčný pozemok určený na zastavanie nachádzajúci sa na ulici Na Vrátkach, celková výmera 1 253 m²), ďalej 77 €/m² (ide o komerčný pozemok nachádzajúci sa na ulici Na Vrátkach, celková výmera 2 495 m²).

Bezdôvodné obohatenie

Hlavné mesto SR Bratislava nemá na uvedené pozemky uzavretú nájomnú zmluvu, preto požadujeme od žiadateľov zaplatenie náhrady za užívanie pozemkov do povolenia vkladu vlastníckeho práva, pričom náhrada vychádza zo sadzby 2,25 eur/m²/rok za pozemky parc. č. 2705/4 a parc. č. 2706/4, 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 zosúladienie skutkového a právneho stavu užívania pozemku za účelom najmä zlepšenia prístupu, rozšírenia záhrady a v podobných prípadoch).

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Majetkovoprávne usporiadanie pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2705/4 a parc. č. 2706/4, ktoré zabezpečí zosúladienie skutkového a právneho stavu užívania týchto pozemkov, keďže tieto sa nachádzajú v rámci oplotenia a sú dlhodobo užívané ako záhrada spoločne s pozemkami parc. č. 1240/200 a parc. č. 2707, LV č. 5421 a LV č. 1276, ktoré sú v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, aktualizované stanovisko zo dňa 11.04.2025: Zostáva v platnosti pôvodné stanovisko.

Pôvodné stanovisko zo dňa 23.02.2024: Nemá pripomienky k majetkovoprávnemu vysporiadaniu vzťahu k predmetnej záujmovej časti pozemku.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok reg. „E“ KN parc. č. 1301/100, k. ú. Dúbravka, funkčné využitie územia:

ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENÉ, ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie .

Oddelenie environmentálnej a technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 04.04.2025:

- **Zásobovanie vodou a odkanalizovanie** : Bez pripomienok.
- **Zásobovanie plynom, teplom, produktovody** : Upozorňujeme, že daná časť pozemku „E“ KN č. 1301/100 sa nachádza v bezpečnostnom pásme VTL plynovodu PN 2,5 MPa a DN 500 mm. V tomto prípade je bezpečnostné pásmo stanovené na 50 m na obe strany od osi plynovodu. Ďalej predmetná parcela leží pod jestvujúcimi 110 kV nadzemnými vedeniami a v ich ochrannom pásme.

K uvedenému boli dožiadané stanoviská od spoločností Západoslovenskej distribučnej, a.s. a SPP-distribúcia, a.s., pričom spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. stanoviskom zo dňa 27.08.2024 uviedla, že nemá výhrady k predaju pozemkov a spoločnosť SPP – distribúcia, a.s. stanoviskom zo dňa 05.09.2024 uviedla, že nemá pripomienky.

- **Vodné toky a protipovodňová ochrana** : Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 03.07.2024: Bez pripomienok.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 03.07.2024: Nevyjadruje sa.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 03.07.2024: Bez pripomienok.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 25.04.2025: Súhlasí.

Sekcia údržby a správy ciest, stanovisko zo dňa 15.04.2025: Nevyjadruje sa.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 07.04.2025: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 07.04.2025: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 24.04.2025: Odporúča.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 17.04.2025: Neeviduje voči žiadateľom pohľadávky.

Sekcia právnych služieb, dňa 13.05.2025: V súčasnosti so žiadateľmi nevedie súdne konanie.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka súhlasí s predajom pozemkov – stanovisko zo dňa 11.11.2024.



MAG0P010CFUD

Mgr. Miroslav Jackuliak

Ing. Dana Jackuliaková rod.

Mail:

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
18-01-2024	
Číslo: 2M86	Číslo spisu:
Prílohy / listy:	Vybavuje:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 501/1, 81101 Bratislava,


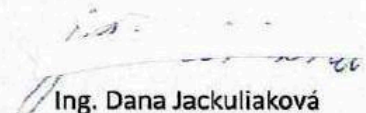
ODDELENIE SPRÁVY NEHNUTELNOSTÍ

V Bratislave dňa 18.1.2024

MAGS DMU 46904/24

VEC: ŽIADOST - ODKÚPENIE POZEMKOV

Dobrý deň, hore menovaní Mgr. Miroslav Jackuliak a Ing. Dana Jackuliaková vlastníme parcelu nepravidelného tvaru c. 2 – 1240/200 v katastrálnom území Bratislava Dúbravka v ktorej priamom susedstve sa nachádza parcela c. 2663/200 o výmere 51 m² a časť parcely c. 2663/200 o výmere/urči geometricky plán cca /vid. Príloha - Katastrálna mapa 1-2 a regulácia funkčného využitia plôch – Územia mestskej zelene 1130, v ochrannom pásme VN. Aktuálny stav uvedených parciel predstavuje jednu ucelenú parcelu oplotenú, ktorá je v užívaní a pravidelnom dlhodobom obhospodarovaní. Právne z dôvodu, /pravidelného celku/Vás žiadame o nápravu právneho stavu možným odkúpením uvedených parciel. Za kladné vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme, v prípade potreby sme Vám k dispozícii na hore uvedených kontaktných údajoch. S pozdravom Miroslav Jackuliak


Mgr. Miroslav Jackuliak
Ing. Dana Jackuliaková

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENÉ		1130
1110	parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy	
1120	vyhradená zeleň	
1130	ostatná ochranná a izolačná zeleň	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.		
SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- zeleň líniová a plošná		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov		
- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou		
- ČSPH		
- diaľničné odpočívadlá, odstavné státa a parkoviská		
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
- zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu		
nepripustné		
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

Parcela registra E, 2-1301/100

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



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Číslo listu vlastníctva

5920Výmera parcely v m²

463

Katastrálne územie

Dúbravka

Obec

Bratislava-Dúbravka

Druh pozemku

Zastavaná plocha a nádvorie

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

15. 01. 2024

Číslo pôvodného katastrálneho územia

806005

Názov pôvodného katastrálneho územia

Lamač

Vlastník (1)

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

Parcela registra E, 2663/200

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



Číslo listu vlastníctva

5920Výmera parcely v m²

51

Katastrálne územie

Dúbravka

Obec

Bratislava-Dúbravka

Druh pozemku

Záhrada

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

15. 01. 2024

Číslo pôvodného katastrálneho územia

Neevidované

Názov pôvodného katastrálneho územia

Neevidovaný

Vlastník (1)

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

príloha č. 4

SLEMI Reality s.r.o.
Lachova 1599/2, 851 03 Bratislava
IČO: 51 028 166

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 nennuteľností

Vyhotoviteľ SLEMI Reality s.r.o. Lachova 1599/2 851 03 Bratislava info@slemi.sk IČO: 51028166		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava IV	Obec Bratislava-Dúbravka
		Kat. územie Dúbravka	Číslo plánu 9/2025	Mapový list č. Stupava 1-8/22
		GEOMETRICKÝ PLÁN		
		na oddelenie pozemkov p.č. 2705/3-5, 2706/3-4 a určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č. 2705/4 a 2706/4.		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Monika Vičková
Dňa: 10.02.2025	Meno: Ing. Paulína Slezáková	Dňa: 10.02.2025	Meno: Ing. Paulína Slezáková	Dňa: 24-02-2025 Číslo: G1-213/25
Nové hranice boli v prírode označené neoznačené		Náležitosti a poverenie zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7050		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

VÝKAZ VÝMER

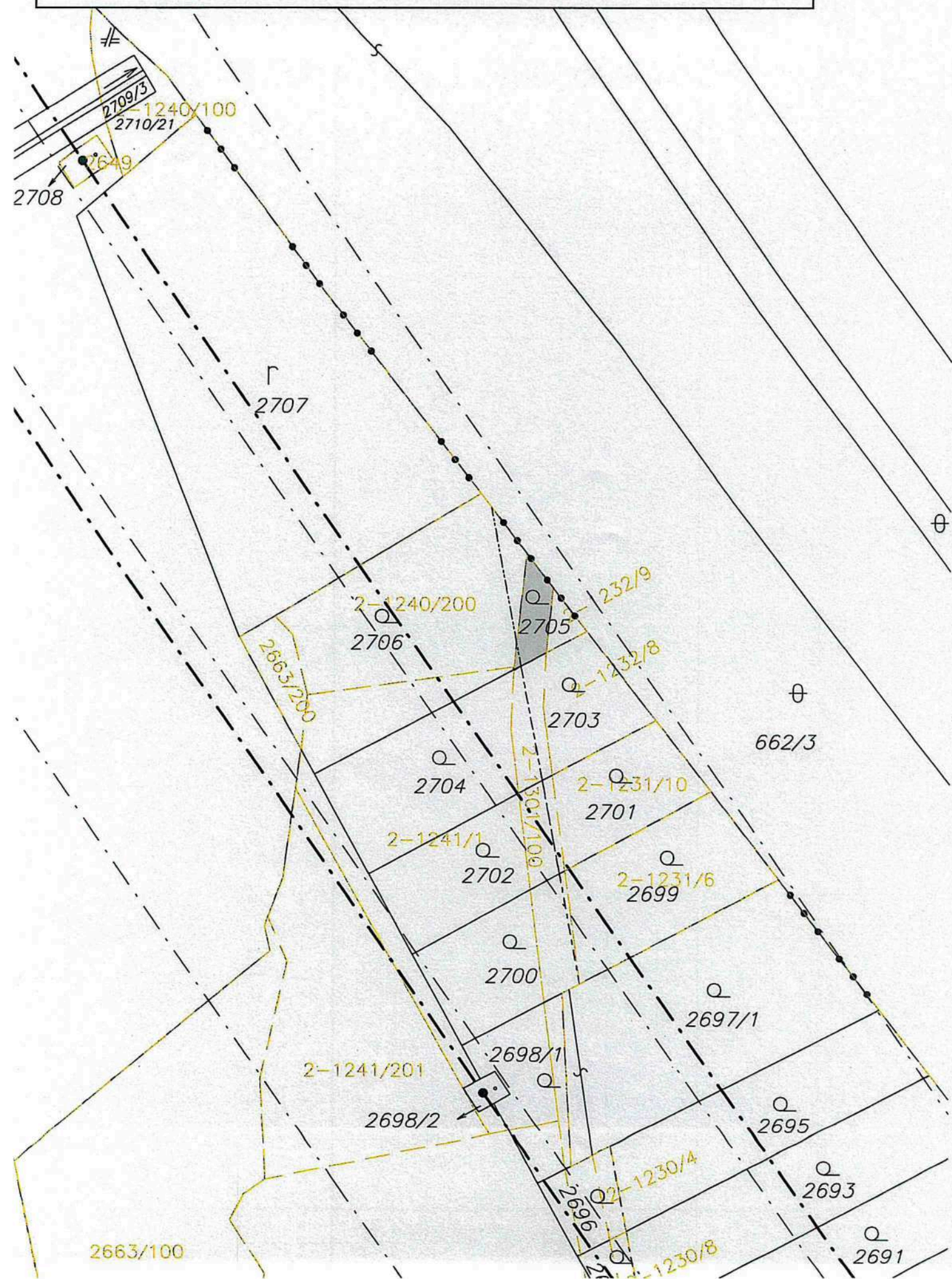
str.

VÝKAZ VÝMER																
Doterajší stav										Zmeny				Nový stav		
přkn. vločky	listu vlastn.	Číslo			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inđ oprđv. osoba) adresa, (sídlo)	
		PK	KN-E	KN-C								ha	m ²			
PK	LV	5920		1301/100	zast.pl.	1 2	2705/4 2706/4	33 1		(1301/100	429		429	zast.pl.)	Doterajší	
						1		1301/100		33	2705/4		33	záhrada 4	Doterajší	
						2		1301/100		1	2706/4		1	záhrada 4	detto	
Spolu:													463			
Stav podľa registra C KN																
			2705		záhrada					34	2705/3		23	záhrada 4	Doterajší	
											2705/4		33	záhrada 4	detto	
											2705/5		15	záhrada 4	detto	
			2706		záhrada						2706/3		520	záhrada 4	detto	
											2706/4		1	záhrada 4	detto	
Spolu:													592			

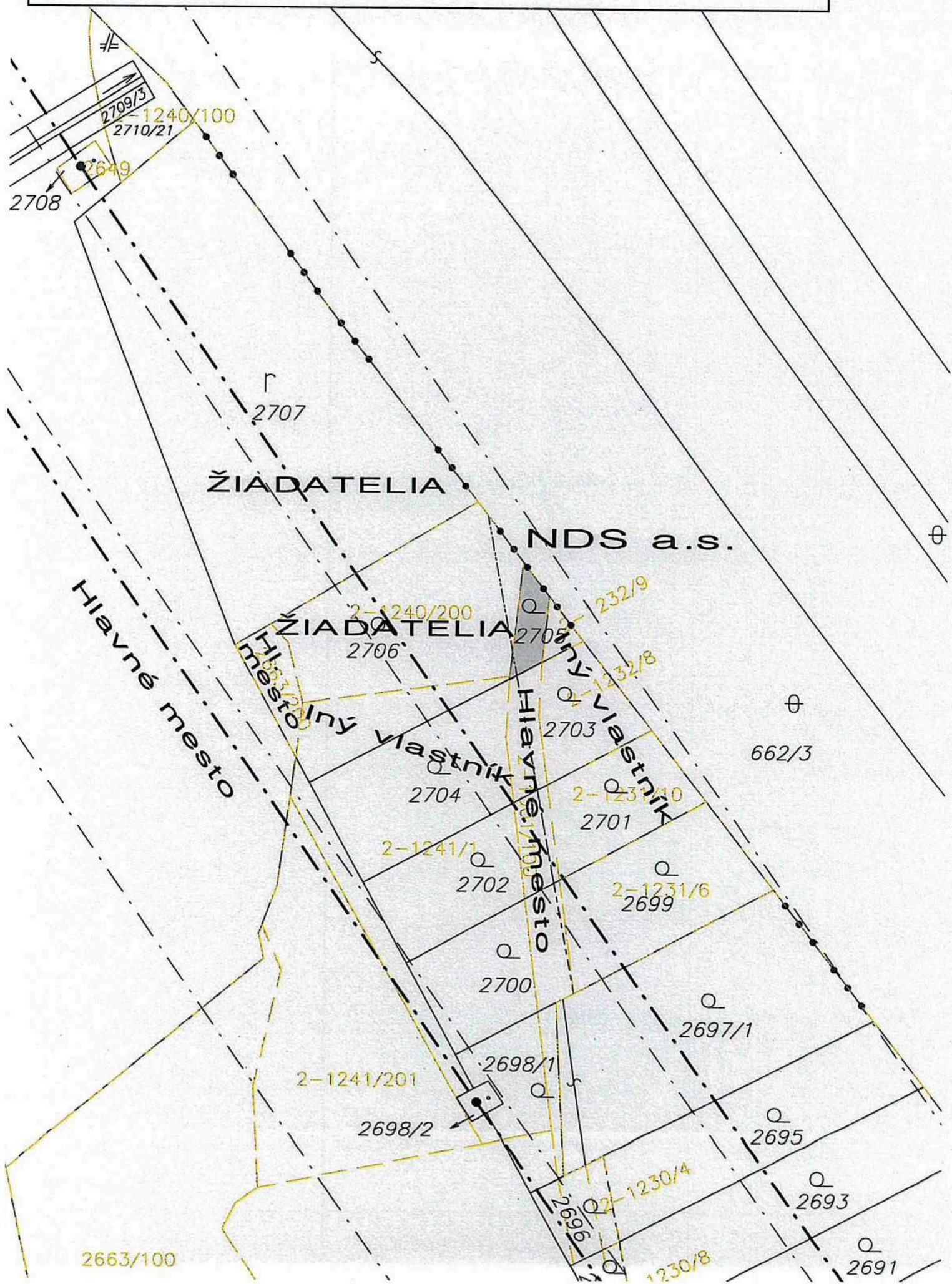
Legenda: kód spôsobu využívania 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie...



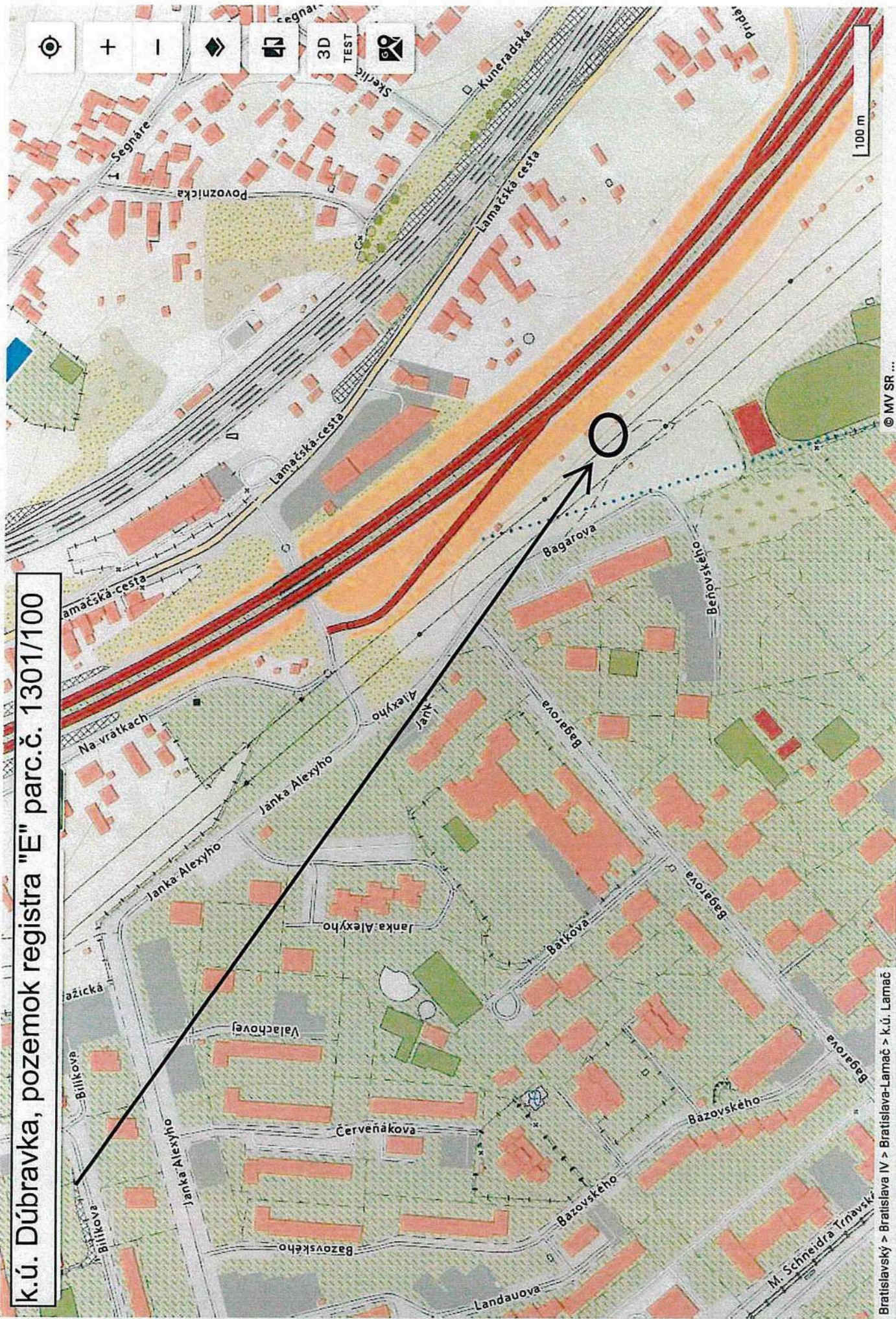
k.ú. Dúbravka, časť pozemku registra "E" parc.č. 1301/100



k.ú. Dúbravka, časť pozemku registra "E" parc.č. 1301/100



k.ú. Dúbravka, pozemok registra "E" parc.č. 13011/100



k.ú. Dúbravka, časť pozemku registra "E" parc.č. 1301/100

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529389 Bratislava-Dúbravka
Katastrálne územie : 806099 Dúbravka

Dátum vyhotovenia : 13.5.2025
Čas vyhotovenia : 15:57:18
Údaje platné k : 12.5.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5920 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
1301/100	463	Zastavaná plocha a nádvorie	2	1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Pôvodné katastrálne územie

- 2 Lamač

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

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529389 Bratislava-Dúbravka
Katastrálne územie : 806099 Dúbravka

Dátum vyhotovenia : 13.5.2025
Čas vyhotovenia : 15:27:20
Údaje platné k : 12.5.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5421 ČIASŤ ČI

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
1240/200	380	Záhrada	2	1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Pôvodné katastrálne územie

2 Lamač

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	Jackuliak Miroslav r. j. , Mgr. a Dana Jackuliaková r. j. , Ing., BSM Dátum narodenia: , Dátum narodenia: 18.11.1972	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-22788/2020 zo dňa 04.10.2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

Iné údaje - nepriradené

PKV 2-480 pre parcely reg. E KN 2-1240/100 2-1240/200

ČASŤ C: ĎALŠIE

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
----------------------------------	-------

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529389 Bratislava-Dúbravka
Katastrálne územie : 806099 Dúbravka

Dátum vyhotovenia : 13.5.2025
Čas vyhotovenia : 15:24:03
Údaje platné k : 12.5.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1276

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2707	1199	Orná pôda	1		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Spoločná nehnuteľnosť

- Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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	Jackuliak Miroslav r. , Mgr. a Daniela Jackuliaková r. , Ing., BSM , Dátum narodenia: , Dátum narodenia: , Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-29162/18/18 zo dňa 22.10.2018 Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	1/1

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
----------------------------------	-------



MAG0P010UFMZ

MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA-DÚBRAVKA

MAGISTRAT HL. M. SR BRATISLAVY

-3-

21-11-2024

Číslo zápisu	Číslo spisu
612471	
Prílohy / listy	Vybavuje

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

Vaše číslo/zo dňa
MAGS OMV
46904/2024-524672
zo dňa 18.09.2024

Naše číslo
OMPAL/1367/2024/17518/PP

Vybavuje/linka
Pavol Pecení / 02/6920 2529
pavol.peceni@dubravka.sk

Bratislava
11. novembra 2024

Vec : Žiadosť o stanovisko – odpoveď.

Listom číslo MAGS OMV 46904/2024-524672 zo dňa 18. septembra 2024 ste nás požiadali o stanovisko k predaju časti pozemku registra „E-KN“ parc. č. 1301/100 – zastavaná plocha a nádvorie v približnej výmere 34 m², k.ú. Dúbravka. (presná výmera a rozsah budú určené na základe geometrického plánu na odčlenenie záujmovej časti pozemku).

Žiadateľ o predaj Mgr. Miroslav Jackuliak s manželkou Ing. Danou sú bezpodielovými spoluvlastníkmi príslušných nehnuteľností a to pozemku reg. „E-KN“, parc. č. 1240/200, zapísaného na LV č. 5421 a pozemku registra „C-KN“, parc. č. 2707 zapísaného na LV č. 1276. Záujmová časť pozemku registra „E-KN“, parc. č. 1301/100, ktorá má byť predmetom predaja, je užívaná žiadateľmi, nakoľko zasahuje čiastočne do záhrady žiadateľov v ich vlastníctve.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka súhlasí s predajom predmetnej časti pozemku.

S pozdravom



RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Kúpna zmluva

č.

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

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

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

a

Mgr. Miroslav Jackuliak, rod.

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

a manželka

Ing. Dana Jackuliaková, rod.

trvale bytom:
dátum narodenia:
rodné číslo:
štátne občianstvo:
(ďalej spoločne len „**kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra „E“ KN, 1301/100 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 463 m², zapísaného na LV č. 5920 pre katastrálne územie Dúbravka, obec Bratislava-Dúbravka, okres Bratislava IV.
2. Geometrickým plánom č. 9/2025 úradne overeným dňa 24. 02. 2025 pod č. GI-213/25 boli z pozemku registra „E“ KN parc. č. 1301/100 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 463 m² vytvorené pozemky registra „C“ KN parc. č. 2705/4 – záhrada vo výmere 33 m² a parc. č. 2706/4 – záhrada vo výmere 1 m².
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 pozemky registra „C“ KN v k. ú. Dúbravka, parc. č. 2705/4 – záhrada vo výmere 33 m² a parc. č. 2706/4 – záhrada vo výmere 1 m², ktoré boli vytvorené Geometrickým plánom č. 9/2025 úradne overeným dňa 24. 02. 2025 pod č. GI-213/25 (ďalej len „**pozemky**“).

Čl. II

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1 k celku) a kupujúci kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva v podiele 1/1 k celku pozemky za dohodnutú kúpnu cenu celkom vo výške eur, t. j. za eur /m² (ďalej len „**kúpna cena**“).
2. Znalecký posudok č. 13/2025 zo dňa 10.04.2025 vypracovaný Ing. Igorom Nikom, znalcom v odvetví odhadov hodnoty nehnuteľností a odvetví pozemných stavieb (ďalej len „**znalecký posudok**“) bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré uznesením č. zo dňa schválilo kúpnu cenu vo výške Eur/m², čo pri výmere spolu 34 m², predstavuje sumu celkom Eur.
3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto sumy s variabilným symbolom č., a to naraz do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
4. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie znaleckého posudku vo výške **270,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s. s variabilným symbolom č., a to naraz do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami (ďalej len „**náhrada za vypracovanie znaleckého posudku**“).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatia riadne a včas kúpnu cenu a/alebo náhradu za vypracovanie znaleckého posudku, sú povinní zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej sumy vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny a/alebo náhrady za vypracovanie znaleckého posudku riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, t. j. dlžnou sumou, aj úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Čl. III

Vyhlásenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na pozemku neviazu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti, okrem tých, ktoré sú ku dňu podpisu tejto zmluvy zapísané na príslušnom liste vlastníctva.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k pozemku.
3. Kupujúci, ako dotknuté osoby berú na vedomie, že predávajúci ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom uzatvorenia tejto zmluvy na pozemok vo vlastníctve predávajúceho. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedenom podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke predávajúceho <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu predávajúceho. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

Čl. IV

Odstúpenie od zmluvy

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

Čl. V

Osobitné ustanovenia

1. Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa **Uznesením č.**, v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu majetkovoprávného usporiadania pozemkov do 400 m², ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemkov.
2. Kupujúci vyhlasuje, že je mu pozemok ako predmet kúpy podľa tejto zmluvy dobre známy, pozná jeho skutkový aj právny stav a kupuje ho v takom stave, v akom sa nachádza, pričom si nevymienil žiadne jeho vlastnosti.
3. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemku, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 11.04.2025, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 03.07.2024, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 03.07.2024, oddelenia parkovania zo dňa 03.07.2024, oddelenia správy a údržby ciest zo dňa 15.04.2025, oddelenie sieťovej infraštruktúry zo dňa 25.04.2025, oddelenia životného prostredia zo dňa 07.04.2025, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 07.04.2025, referátu technickej infraštruktúry zo dňa 04.04.2025, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 17.04.2025 a oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 24.04.2025.
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Kupujúci podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemkov, ktoré sú predmetom predaja podľa tejto zmluvy, vznikol predávajúcemu podľa § 489 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nárok na úhradu pohľadávky v sume 6,38 eur/mesiac v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorú sú kupujúci povinní platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

Čl. VI

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k pozemku vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci, na čo ho týmto kupujúci splnomocňuje, a to pri dodržaní podmienok stanovených v Čl. II tejto zmluvy, t. j. po zaplatení celkovej kúpnej ceny a náhrady za vypracovanie znaleckého posudku, pričom za ich zaplatenie sa považuje pripísanie finančných prostriedkov na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade

omeškania kupujúcich so zaplacením celkovej kúpnej ceny a/alebo náhrady za vypracovanie znaleckého posudku podá predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení príslušných sankcií uvedených v Čl. II tejto zmluvy.

5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom s cieľom dosiahnutia vzájomnej dohody. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Kópia Geometrického plánu č. 9/2025 úradne overeného dňa 24. 02. 2025 pod č. GI-213/25 tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
5. Zmluva sa vyhotovuje v siedmich (7) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy. Jeden (1) rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a štyri (4) rovnopisy sú určené pre predávajúceho.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia
majetkových vzťahov

Mgr. Miroslav Jackuliak

Ing. Dana Jackuliaková

