

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 pozemku v Bratislave, k. ú. Záhorská  
Bystrica, parc. č. 1890/4, Čsl. tankistov, manželom Svetozárovi Šrámkovi a Jane Šrámkovej**

---

**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. Nina Dóková  
oddelenie správy nehnuteľností  
Ing. Jarmila Kurillová  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. GP č. 49/2025
6. LV 2x
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava- Záhorská  
Bystrica
8. Návrh kúpnej zmluvy

kód uzn. 5.2  
5.2.4  
5.2.7

## 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 Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj pozemku registra „C“ KN v k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 1890/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 16 m<sup>2</sup>, vytvoreného GP č. 49/2025 zo dňa 23. 04. 2025 úradne overeným dňa 05. 05. 2025 pod G1-800/2025 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 652/2 – ostatná plocha vo výmere 35 583 m<sup>2</sup>, LV č. 7186, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Svetozára Šrámk a Jany Šrámkovej, za kúpnu cenu 230,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 3 680,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 90 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, že ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemku, čím dôjde k zosúladieniu skutkového a právneho stavu užívania pozemku parc. č. 1890/4, k. ú. Záhorská Bystrica, keďže tento s nachádza v rámci oplotenia a je dlhodobo užívaný ako záhrada, a súčasne prístup k pozemku parc. č. 1890/1 a k stavbe so súpis. č. 7229 – chata, ktoré sú v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, žiadateľov.

## **Dôvodová správa**

**PREDMET:** Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v k. ú. Záhorská Bystrica,

**ŽIADATELIA:** Svetozár Šrámek,

a manželka

Jana Šrámková,

### **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV**

<b>parc. č.</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>pozn.</b>
1890/4	zastavaná plocha a nádvorie	16	GP č. 49/2025

*Pozemok reg. „C“ KN v k.ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 1890/4 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 16 m<sup>2</sup>, bol vytvorený geometrickým plánom č. 49/2025 zo dňa 23.04.2025 úradne overeným dňa 05.05.2025 pod G1 - 800/2025 z pozemku reg. „E“ KN, parc. č. 652/2 – ostatná plocha, vo výmere 35583 m<sup>2</sup>, 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 18.03.2024 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 a stavbe vo vlastníctve žiadateľov.

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

Žiadatelia predmetný pozemok dlhodobo užívajú ako prístup k nehnuteľnostiam, v ich bezpodielovom spoluvlastníctve.

Žiadatelia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemkov reg. „C“ KN s parc. č. 1890/1, k.ú. Záhorská Bystrica.

Na pozemku s parc. č. 1890/1 je postavená stavba chaty so súp. č. 7229, druh stavby: budova pre šport a na rekreačné účely, zapísaných na LV č. 1868, ktoré sú príľahlé k pozemku, o ktorého predaj majú žiadatelia záujem.

Žiadatelia v súčasnosti predmetné pozemky výlučne užívajú, a preto uhrádza hlavnému mestu SR Bratislave bezdôvodné obohatenie.

### **Stanovenie kúpnej ceny**

K navrhovanému predaju bol vypracovaný znalecký posudok č. 30/2025 zo dňa 15.05.2025, ktorý vypracoval znalec: Ing. Viliam Antal, znalkyňa v odbore stavebníctvo.

### **Jednotková cena**

**Všeobecná hodnota podľa ZP č. 30/2025 zo dňa 15.05.2025 spolu:** 3 570 eur

**Jednotková hodnota podľa ZP č. 30/2025 zo dňa 15.05.2025 spolu:** 223,38 eur/m<sup>2</sup>

**Cenová mapa:** priemerná cena.....383,00 eur/m<sup>2</sup>  
medián ceny.....389,00 eur/m<sup>2</sup>

**Nájom za 10 rokov:** 1 012,5 eur (6,75 eur/m<sup>2</sup>/rok.....)  
Podľa Smernice S14

**Účtovná cena:** 1890/4.....318,66 eur

**Bezdôvodné obohatenie:** 101,25 eur/rok

**Náklady za ZP:** 200 eur za ZP č. 30/2025

**Prehľad ponúk realitných portálov:** 458,33 eur/m<sup>2</sup>, pri výmere 16 m<sup>2</sup> predstavuje sumu  
7 333,28 eur

**Cena odporúčaná OMV:** 3 680, 00 eur (230,00 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.

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/m<sup>2</sup> (pozemok pre výstavbu rodinných domov ulica – Záhorská Bystrica, 600 m<sup>2</sup>.) 475,00 eur/m<sup>2</sup> (pozemok pre výstavbu rodinných domov ulica – Záhorská Bystrica, 973 m<sup>2</sup>.) 400,00 eur/m<sup>2</sup> (pozemok pre výstavbu rodinných domov – Záhorská Bystrica, 1638 m<sup>2</sup>.)

**Bezdôvodné obohatenie**

Hlavné mesto SR Bratislava nemá na uvedený pozemok uzavretú nájomnú zmluvu, preto požadujeme od žiadateľov zaplatenie náhrady za užívanie pozemku do povolenia vkladu vlastníckeho práva, pričom náhrada vychádza zo sadzby 6,75 eur/m<sup>2</sup>/rok za pozemok parc. č. 1890/4, vytvorený GP č. 49/2025 zo dňa 23.04.2025, 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 m<sup>2</sup>, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku za účelom najmä zlepšenia prístupu, rozšírenia záhrady a v podobných prípadoch).

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

Majetkovoprávne usporiadanie pozemku registra „C“ KN parc. č. 1890/4, vytvorený GP č. 49/2025 zo dňa 23.04.2025, úradne overeným dňa 05.05.2025 pod G1-800/2025 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 652/2, ktoré zabezpečí scelenie pozemkov, tvoriacich nedeliteľnú súčasť pozemku okolo stavby so súpis. č. 7229 - chata, postavenej na pozemku reg. „C“ KN, parc. č. 1890/1, zapísaných na LV č. 1868, v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov Svetozára Šrámka a Jany Šrámkovej, Zaujmová časť predmetného pozemku je užívaná výlučne žiadateľmi ako oplotený pozemok spolu s nehnuteľnosťami v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov.

### **STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU**

#### **Stanoviská odborných útvarov magistrátu**

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 10.03.2025: 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 parc. č. 652/2 k.ú. Záhorská Bystrica, funkčné využitie územia:

- OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie

Oddelenie technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 27.02.2025:

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 03.03.2025: Neuplatňuje pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 10.03.2025: Súhlasí.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 14.08.2024: nevyjadruje sa.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 07.03.2025: Nevyjadruje sa.

Sekcia digitalizácie, stanovisko zo dňa 25.02.2025: Nemá námietky

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 28.02.2025: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 05.03.2025 Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 02.04.2025: Odporúča.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 11.03.2025: Neeviduje pohľadávky.

Sekcia právnych služieb, dňa 15.05.2025: V súčasnosti so žiadateľmi nevedie súdne konanie.

**Mestská časť Bratislava–Záhorská Bystrica súhlasí s prevodom časti daného pozemku** – stanovisko zo dňa 19.03.2025



MAG0P00XZ60L

Svetozár Šrámek a Jana Šrámková, [REDACTED]

Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy  
Sekcia správy nehnuteľností  
Primaciálne námestie 1  
P. O. BOX 192  
814 99 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
18-03-2024	
133649	Číslo prílohy
Prílohy / kódy:	Vybavuje:

Vaše interné poradové číslo: **MAGS OMV 49177/2024 ; 11975/24**

**Vec: Žiadosť o kúpu časti pozemku.**

Žiadame Vás o predaj časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 652/2, k. ú. Záhorská Bystrica, zapísaného na LV č. 7168 vo Vašom vlastníctve.

Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujeme.

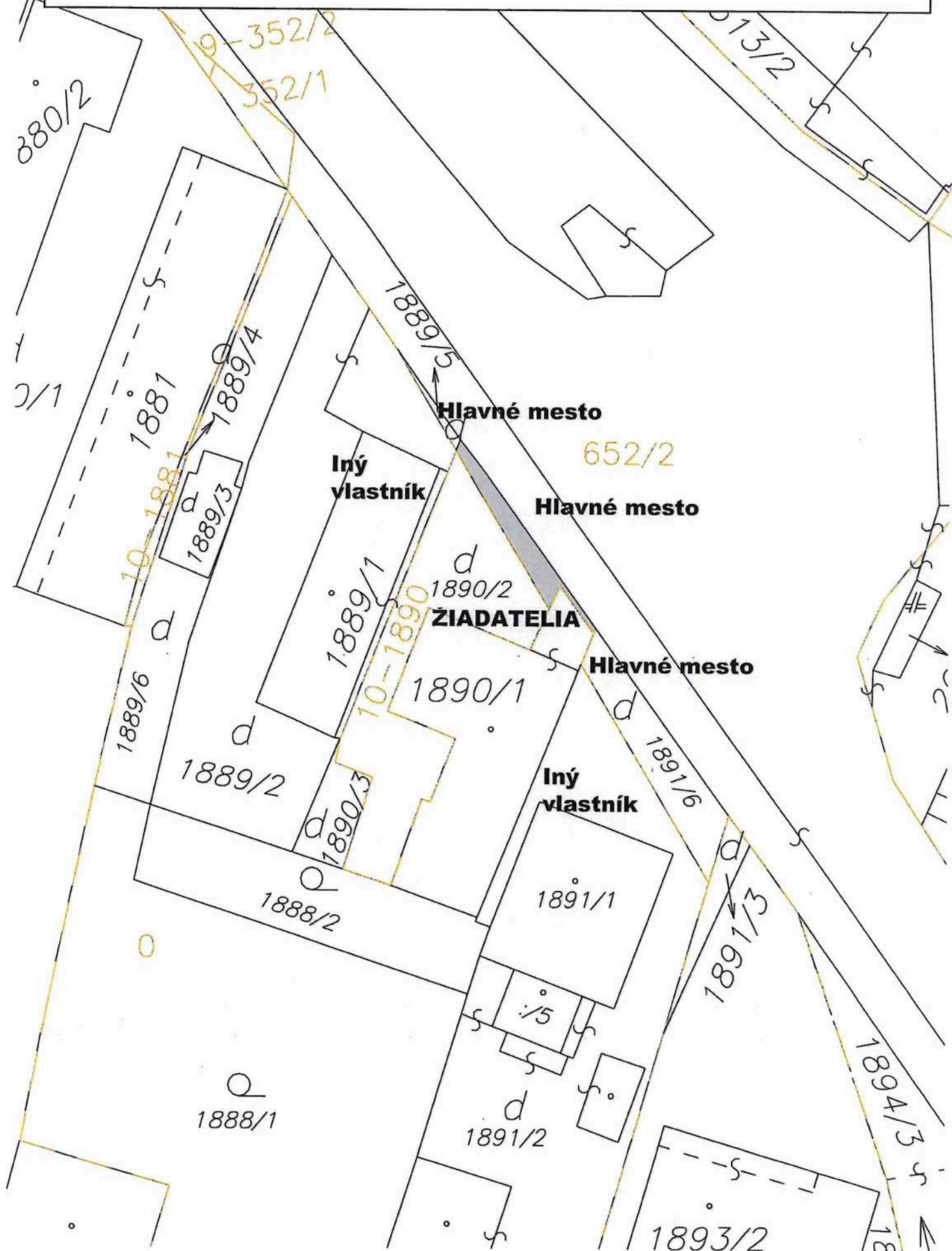
V Bratislave dňa: 14. 03. 2024

S pozdravom

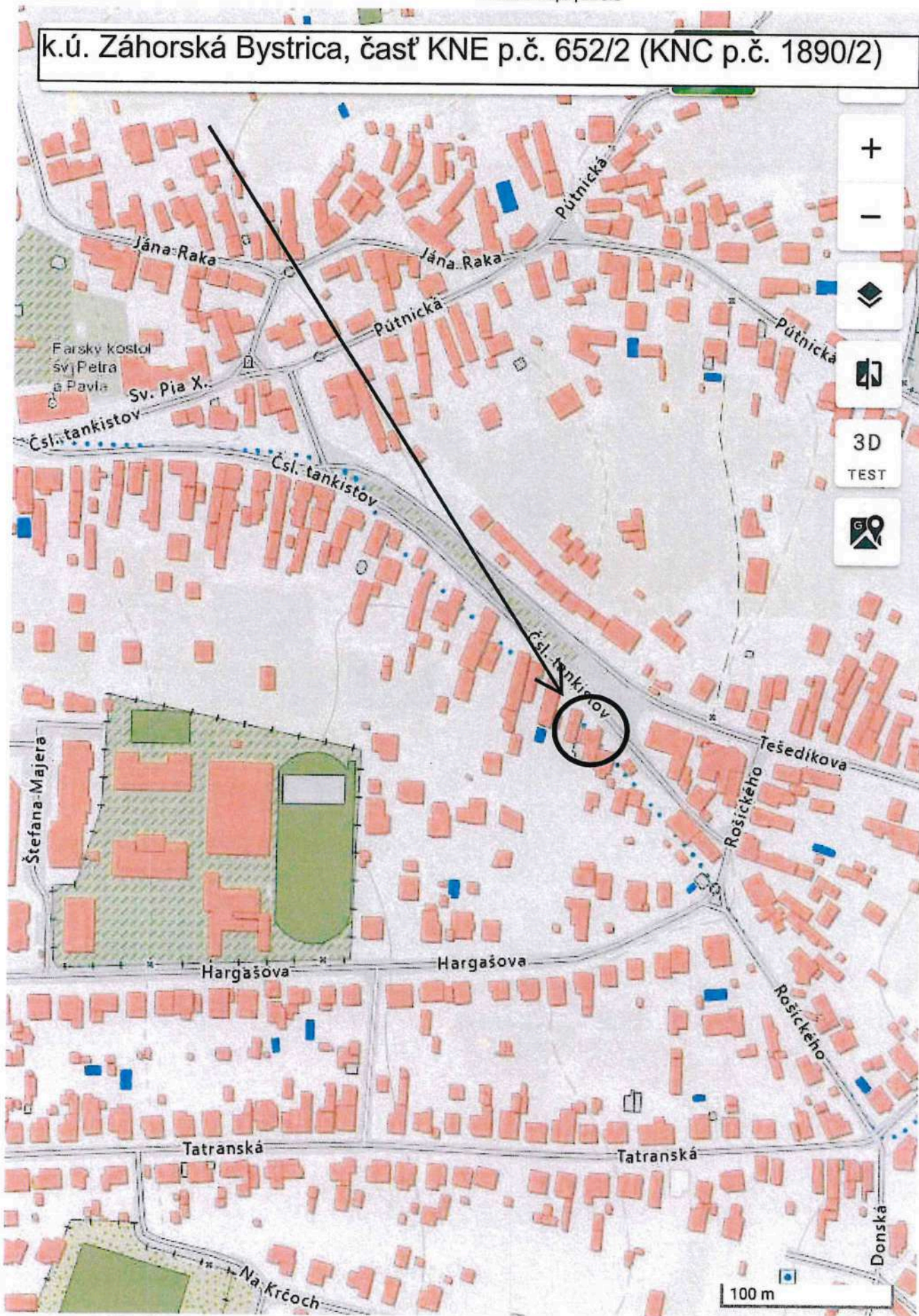
Svetozár Šrámek: [Signature]

Jana Šrámková: [Signature]

k.ú. Záhorská Bystrica, časť pozemku registra "E" parc.č. 652/2  
(KNE p.č. 1890/2)













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

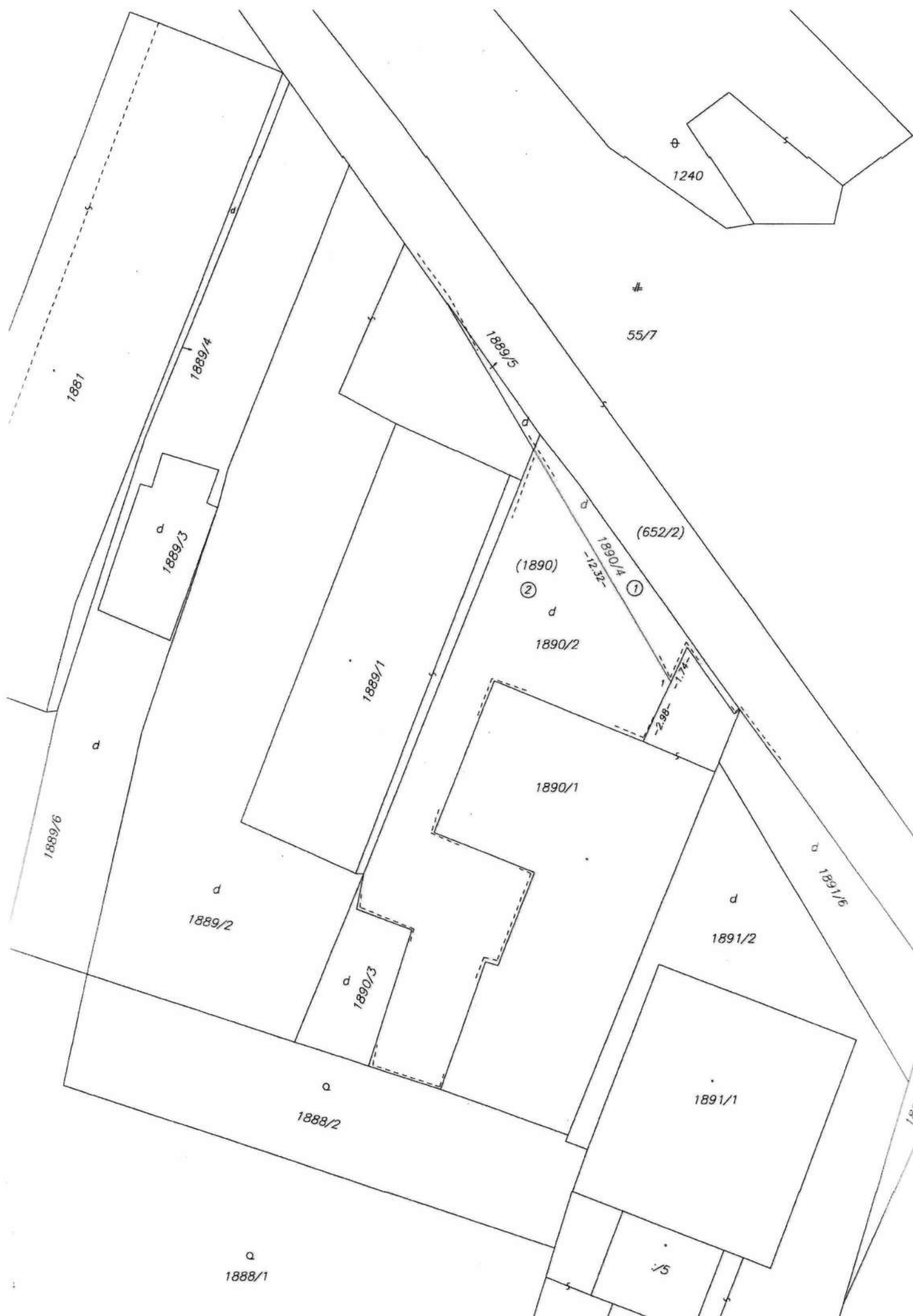
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ <b>GEODET PLÁN, s.r.o.</b> Ing. Ľubica Burianová Hlaváčikova 4, 84105 Bratislava e-mail: burianova61@gmail.com IČO: 44685807		Kraj <b>Bratislavský</b>	Okres <b>Bratislava IV</b>	Obec <b>Ba-m.č. Záhorská Bystrica</b>
		Katastr. územie <b>Záhorská Bystrica</b>	Číslo plánu <b>49/2025</b>	Mapový list č. <b>VKM</b>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 1890/2, 1890/4				
Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <b>Ing. Ľubica Jakubčeková</b>
Dňa: <b>23.04.2025</b>	Meno: <b>Ing. Ľubica Burianová</b>	Dňa: <b>23.04.2025</b>	Meno: <b>Ing. Ľubica Burianová</b>	Dňa: <b>05-05-2025</b> Číslo: <b>G1-800/0025</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>roxorom</b>		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. <b>9038</b>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné me- račské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER																
Doterajší stav										Zmeny				Nový stav		
Číslo				Druh pozemku	Výmera		D i e l	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa (sídlo)
PK vločky	listu vlastn	parcely	ha		m2	ha							m2			
STAV PRÁVNÝ																
7186		652/2		ostat.pl.	3	5583	1	1890/4	16			(652/2	3	5567		doterajší
1868		1890		zastav.pl.		137	2	1890/2	137			(1890				
							2			1890	137	1890/2		137	zastav.pl.	doterajší
							1			652/2	16	1890/4		16	zastav.pl.	doterajší
Spolu																
						3			153		153		3	5720		
STAV PODĽA REGISTRÁCIE KN																
			1890/2	zastav.pl.		153						1890/2		137	zastav.pl.	doterajší
												1890/4		16	zastav.pl.	doterajší
Spolu																
															153	

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor





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

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 104 Bratislava IV Údaje aktuálne k : 1.4.2024  
Obec : 529 427 BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA Dátum vyhotovenia: 05.04.2024  
Katastrálne územie: 871 796 Záhorská Bystrica Čas vyhotovenia : 14:35:30

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1868**

**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
1890/1	158	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	

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

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

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
1890	137	Zastavané plochy a nádvoria	1		10

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód pôvodného k.ú.

10 - parcely ZMVM

**Stavby**

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
7229	1890/1	19	chata		1

Legenda:

Kód druhu stavby

19 - Budova pre šport a rekreačné účely

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 Šrámek Svetozár r. a Jana Šrámková r.

Dátum narodenia:

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Titul nadobudnutia

RI 766/90 - vz 50/91

Kúpna zmluva V-2527/01 z 25.10.2001;

Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č. 1/2016/ROEP Záhorská  
Bystrica zo dňa 12.10.2016

---

ČASŤ C: ĎARCHY

---

Bez zápisu.

---

Iné údaje

---

Por.č.: 1

ZMVM - VZ 422/97,423/97

---

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV  
Obec : 529 427 BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA  
Katastrálne územie: 871 796 Záhorská Bystrica

Údaje aktuálne k : 1.4.2024  
Dátum vyhotovenia: 05.04.2024  
Čas vyhotovenia : 14:32:37

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



MAG0P010RCYZ

Starosta

Bratislava - Záhorská Bystrica

Ing. Jozef Krúpa

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
-3-	
25 -03- 2025	
146501	Číslo spisu
	Vytvárajúci

Bratislava: 19. 3. 2025

Č. j.: 409/916/2025

**Vec: Stanovisko k predaju pozemku.**

Po obdržaní Vašej žiadosti č. j. MAGS OMV 41455/2025, MAG 557791/2024 ohľadom predaja časti pozemku reg. „E“ KN parc. č. 652/2 o výmere cca 16 m<sup>2</sup>, 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, je oplotený a využívaný ako súčasť nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľov Vám dávam nasledovné stanovisko

Po preskúmaní Vašej žiadosti

**s ú h l a s í m**

s predajom vyššie uvedeného pozemku v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa žiadateľom Svetozárovi Šrámkovi a Jane Šrámkovej, obom trvalo bytom [redacted] za účelom majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k užívanému pozemku tvoriacemu celok s príslušími pozemkami vo vlastníctve žiadateľov.

S pozdravom

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



**Kúpna zmluva**  
**č. 04 88 0286 25 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: 488028625

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

**Svetozár Šrámek**, rod.

rodné číslo:

bytom:

Banka:

číslo účtu v tvare IBAN:

BIC/SWIFT:

A manželka

**Jana Šrámková**, rod.

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 35583 m<sup>2</sup>, k. ú. Záhorská Bystrica, LV č. 7186.

2. Geometrickým plánom č. 49/2025 zo dňa 23.04.2025 úradne overeným dňa 0.05.2025 pod G1 – 800/2025 bol z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 652/2 – ostatná plocha, vo výmere 35583 m<sup>2</sup> odčlenený pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1890/4 zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 16 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Pozemok**“). Geometrický plán č. 49/2025 je nevyhnutnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do výlučného vlastníctva Pozemky.

## Čl. II

### Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje Pozemok uvedený v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom..... eur (slovom: osemnásťtisícštyristo eur), t. j. za ..... eur/m<sup>2</sup> do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich.
2. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške ..... eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. 488028625**, naraz **do 30 dní** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č. 30/2025 vo výške 200,00 eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. 488028625 do 30 dní** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatia 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 sú kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

## Čl. III

### Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávajúcej 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

### 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 ..... **Uznesením č.**

....., 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 Pozemku spočíva v tom, že ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1025/13, ktorý bol vytvorený geometrickým č. 88/2022 úradne overeným dňa 13.06.2022 pod G1 – 1266/2022 z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 921, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemkov o ktorých predaj majú kupujúci záujem, a ktorý je užívaný ako záhrada a je oplotený spolu s rodinným domom so súp. č. 8316, zapísanom na LV č. 2610, k.ú. Záhorská Bystrica.

2. Kupujúci boli 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 10.03.2025, oddelenia environmentálnej a technickej infraštruktúry zo dňa 27.02.2025, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 03.03.2025, oddelenia parkovania zo dňa 10.03.2025, oddelenie pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 14.08.2024, sekcie digitalizácie zo dňa 07.02.2025, sekcie údržby a správy ciest zo dňa 07.03.2025, oddelenia životného prostredia zo dňa 28.02.2025, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 05.03.2025, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 02.04.2025, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 11.03.2025. Sekcie právnych služieb zo dňa 15.05.2025.
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 pod dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Kupujúci nadobudnú bezpodielové spoluvlastníctvo 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 ..... 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 obdrží 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:**

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

.....  
**Svetozár Šrámek**

.....  
**Jana Šrámeková**



