

Materiál na rokovanie orgánu:  
Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta  
ktoré sa koná dňa: 07.04.2025

**Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemku v Bratislave, k. ú. Rusovce,  
Balkánska ulica, parc. č. 1054/6, Filipovi Schochmannovi a Jane Schochmannovej**

---

**Predkladateľ:**

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

**Zodpovedný:**

Ing. Janka Bargerová  
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

**Spracovateľ:**

JUDr. Liliana Zubková  
oddelenie majetkových vzťahov  
Jana Sedláková  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť s prílohami
4. Snímky z mapy 3x
5. GP č. 84-7/2024
6. LV č. 1779
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Rusovce
8. Návrh kúpnej zmluvy

## 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. d) a 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 parc. č. 1054/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 24 m<sup>2</sup>, k. ú. Rusovce, vzniknutého odčlenením z pozemku registra „E“ KN parc. č. 410 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 351 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1779, podľa GP č. 84-7/2024, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Filipovi Schochmannovi a Jane Schochmannovej, za kúpnu cenu 250,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 6 000,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 60 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. d) a 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, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 410, k. ú. Rusovce (pozemku registra „C“ KN parc. č. 1054/6 vo výmere 24 m<sup>2</sup> vzniknutého odčlenením z pozemku registra „E“ KN parc. č. 410 podľa GP č. 84-7/2024), ktorý je užívaný ako záhrada a je oplotený spolu s rodinným domom so súpis. č. 40293 postaveným na pozemku parc. č. 1023/2 a prístavbou k rodinnému domu so súpis. č. 40293 postavenou na pozemku parc. č. 1023/3, LV č. 120, vrátane príľahlých pozemkov parc. č. 1023/1, parc. č. 1023/2, parc. č. 1023/3, parc. č. 1023/4, parc. č. 1024/1, LV č. 120, ktoré sú v bezpodielovom spoluvlastníctve Filipa Schochmanna a Jany Schochmannovej.

## **Dôvodová správa**

**PREDMET:** Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemku v Bratislave, k. ú. Rusovce, parc. č. 1054/6, Filipovi Schochmannovi a Jane Schochmannovej

**ŽIADATELIA:** Filip Schochmann a Jana Schochmann,

### **ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI**

#### **k. ú. Rusovce**

<b>parc. č.</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>LV</b>	<b>pozn.</b>
410	zastavané plochy a nádvoría	5 351 m <sup>2</sup>	1779	(GP 84-7/2024)
<b>spolu vo výmere</b>		<b>24 m<sup>2</sup></b>		

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet žiadosti**

Predmetom žiadosti je nehnuteľnosť uvedená v špecifikácii.

#### **Dôvod a účel žiadosti**

Hlavné mesto SR Bratislava obdržalo dňa 17.08.2023 žiadosť od žiadateľov o odpredaj časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 410 – zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 1779 (pozemku registra „C“ KN parc. č. 1054/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 24 m<sup>2</sup> vzniknutého odčlenením z pozemku registra „E“ KN parc. č. 410 podľa GP č. 84-7/2024), vo vlastníctve hlavného mesta.

Šetrením bolo preukázané, že predmetná časť pozemku je príľahlá k pozemkom vo vlastníctve žiadateľov, je oplotená a užívaná žiadateľmi ako záhrada.

Žiadatelia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi príľahlých pozemkov parc. č. 1023/1, parc. č. 1023/2, parc. č. 1023/3, parc. č. 1023/4, parc. č. 1024/1, LV č. 120, k. ú. Rusovce, a rodinného domu so súpis. č. 40293 postavenom na pozemku parc. č. 1023/2 a prístavby k rodinnému domu so súpis. č. 40293 postavenej na pozemku parc. č. 1023/3, LV č. 120, k. ú. Rusovce.

S rodinným domom majú žiadatelia oplotenú aj časť pozemku parc. č. 410, ktorú využívajú ako záhradu, a o ktorej odkúpenie požiadali, aby zosúlادili faktický stav so stavom právnym.

#### **Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností**

Všeobecná hodnota predmetnej nehnuteľnosti bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 21/2025 Ing. Mgr. Jany Pecníkovej, Saratovská 26/A. 841 02 Bratislava, ev.č.: 912690.

**Všeobecná hodnota podľa ZP č. 21/2025 zo dňa 13.02.2025 spolu: 2 980,00 eur**

**Jednotková hodnota podľa ZP č. 21/2025 zo dňa 13.02.2025: 124,28 eur/m<sup>2</sup>**

**Cenová mapa:** priemerná cena.....574,00 eur/m<sup>2</sup>  
medián ceny.....650,00 eur/m<sup>2</sup>

**Nájom za 10 rokov:** 540,00 eur (2,25 eur/m<sup>2</sup>/rok.....24 m<sup>2</sup>)

**Účtovná cena:** 477,99 eur

**Bezdôvodné obohatenie:** 54,00 eur/rok (2,25 eur/m<sup>2</sup>/rok.....24 m<sup>2</sup>)

**Náklady za ZP:** 200 eur za ZP č. 21/2025

**Prehľad ponúk realitných portálov:** 617,76 eur/m<sup>2</sup> (priemerná cena)

**Cena odporúčaná OMV:** 6 000,00 eur (250,00 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 dohľadané 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 žiadateľov. Pozemky inzerované na realitných portáloch sú ponúkané za kúpnu cenu 550,0 eur/m<sup>2</sup> (rovinatý stavebný pozemok určený na výstavbu rod. domu na ulici Balkánska, celková výmera 664 m<sup>2</sup>), ďalej 689,0 eur/m<sup>2</sup> (rovinatý pozemok v lokalite Alej určený na výstavbu rodinných domov, celková výmera 1 000 m<sup>2</sup>), ďalej 760,2 €/m<sup>2</sup> (rovinatý pozemok v lokalite Alej určený na výstavbu rodinných domov, celková výmera 809 m<sup>2</sup>), ďalej 750 eur/m<sup>2</sup> (rovinatý stavebný pozemok na ulici, celková výmera 850 m<sup>2</sup>), ďalej 339,57 eur/m<sup>2</sup> (rovinatý stavebný pozemok určený na výstavbu rod. domu na ulici celková ponúkaná výmera 2 353 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 2,25 eur/m<sup>2</sup>/rok za časť pozemku parc. č. 410, v súlade so Smernicou S14 ocenenie výšky nájmov 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. d) a 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. prevod za účelom zriadenia záhrad na pozemkoch pri rodinných domoch a 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 vzťahov k časti pozemku registra „E“ KN v k. ú. Rusovce, parc. č. 410 (pozemku registra „C“ KN parc. č. 1054/6 vo výmere 24 m<sup>2</sup> vzniknutého oddelením z pozemku registra „E“ KN parc. č. 410 podľa GP č. 84-7/2024), ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 410 (pozemku registra „C“ KN parc. č. 1054/6 vo výmere 24 m<sup>2</sup> vzniknutého oddelením z pozemku registra „E“ KN parc. č. 410 podľa GP č. 84-7/2024), ktorý je užívaný ako záhrada a je oplotený spolu s rodinným domom so súpis. č. 40293 postaveným na pozemku parc. č. 1023/2 a prístavbou k rodinnému domu so súpis. č. 40293 postavenou na pozemku parc. č. 1023/3, LV č. 120, vrátane príľahlých pozemkov parc. č. 1023/1, parc. č. 1023/2, parc. č. 1023/3, parc. č. 1023/4, parc. č. 1024/1, LV č. 120, ktoré sú v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov.

### **Stanoviská odborných útvarov magistrátu**

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 21.05.2024: Za rozhodujúce považujeme stanovisko oddelenia dopravného inžinierstva.

Oddelenie environmentálnej a technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 16.05.2024: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 17.05.2024: Nemá pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 23.05.2024: Súhlasí.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 10.09.2024: Nevyjadruje sa.

Oddelenie siet'ovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 11.06.2024: Súhlasí.

Sekcia údržby a správy ciest, stanovisko zo dňa 21.05.2024: Bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 20.05.2024: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 17.05.2024: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 22.05.2024: Odporúča.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 23.05.2024: Neeviduje voči žiadateľom pohľadávky.

Sekcia právnych služieb, dňa 19.03.2025: V súčasnosti so žiadateľmi nevedie súdne konanie.

Mestská časť Bratislava-Rusovce nemá námietky voči odpredaju časti daného pozemku – stanovisko zo dňa 17.10.2024.



MAG0P012TG2Z

Ing. Filip Schochmann, s manželkou Janou Schochmann, spoločne bytom

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
17-08-2023	
Číslo žiadosti: 470667	Číslo registra: 58973/23
Prílohy / listy:	Vybavuje:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Správa nehnuteľností mesta  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 16.08.2023

**VEC: Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti – časti pozemku v katastrálnom území Rusovce**

## I.

Dolu podpísaní Ing. Filip Schochmann, nar. .... trvale bytom .....  
s manželkou Janou Schochmann, nar. .... trvale bytom ..... (ďalej  
len „Žiadatelia“) sú bezpodielovými spoluvlastníkmi (spoluvlastnícky podiel 1/1) nehnuteľností  
zapísaných na liste vlastníctva č. 120, parcela registra „C“, parcelné číslo 1023, druh pozemku:  
zastavaná plocha a nádvorie, výmera 504 m<sup>2</sup> a parcelné číslo 1024/1, druh pozemku: záhrada, výmera:  
598 m<sup>2</sup>, okres: Bratislava V, obec: BA – m. č. Rusovce, katastrálne územie: Rusovce.

## II.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603481 je  
vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 1799, parcela registra „C“, parcelné číslo 410,  
druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 5.119 m<sup>2</sup>, okres: Bratislava V, obec: BA – m. č.  
Rusovce, katastrálne územie: Rusovce (ďalej len „Nehnuteľnosť“), ktorá vo svojej časti bezprostredne  
susedí s nehnuteľnosťou Žiadateľov definovanou v Článku I. tejto Žiadosti.

## III.

Žiadatelia touto cestou žiadajú Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava o kúpu časti  
Nehnuteľnosti definovanej v Článku II. tejto Žiadosti, ktorej označenie je predmetom Prílohy č. 1 k tejto  
Žiadosti. Časť nehnuteľnosti, o kúpu ktorej majú Žiadatelia záujem predstavuje pozemok o približnej  
výmere ..... m<sup>2</sup>. Spresnenie výmery tejto časti pozemku bude predmetom spracovania geometrického  
plánu.

## IV.

Žiadatelia žiadajú o kúpu časti Nehnuteľnosti z dôvodu ich záujmu o usporiadanie okolia  
nachádzajúceho sa v bezprostrednej blízkosti pred stavbou v bezpodielovom spoluvlastníctve  
Žiadateľov, umiestnenou na pozemku Žiadateľov definovanom v Článku I. Žiadosti, a to vytvorením  
tzv. predzáhradky. Časť Nehnuteľnosti, o ktorej kúpu majú Žiadatelia záujem predstavuje v rámci  
rozloženia Nehnuteľnosti výsek pozemku, ktorého pripojenie k nehnuteľnosti Žiadateľov by  
predstavovalo prirodzené pokračovanie susediaceho pozemku s parcelným číslom 1027, čo by vizuálne  
prispelo k estetickému a jednotnému usporiadaniu okolia. Detail tohto výseku pozemku je orientačne  
zobrazený v rámci prílohy č. 1 k tejto Žiadosti. Takýmto spôsobom by Žiadatelia na vlastné náklady  
zaistovali pravidelnú údržbu tejto časti Nehnuteľnosti. Zobrazenie súčasného stavu usporiadania

susedných pozemkov je predmetom fotografickej dokumentácie, ktorá tvorí ako Príloha č. 2 neoddeliteľnú súčasť tejto Žiadosti.

Ďalším dôvodom, pre ktorý majú Žiadatelia záujem o kúpu časti Nehnuteľnosti je ten, že v súvislosti s plánovanou prístavbou a stavbou rodinného domu na pozemku v bezpodielovom spoluvlastníctve Žiadateľov, je nevyhnutné zaistiť splnenie zákonných požiadaviek, v zmysle ktorých majú byť prípojky do verejných sietí umiestňované tak, aby boli jasne označené a prístupné na účely uskutočnenia odpočtu. Pri súčasnom usporiadaní pozemkov nie je takéto umiestnenie prípojky dostatočne možné. Zároveň by pripojením časti Nehnuteľnosti bolo uľahčené usporiadanie vstupov k rodinnému domu Žiadateľov, ktorý je v súčasnosti vo výstavbe.

Vzhľadom na skutočnosť, že sa jedná len o výsek pozemku nachádzajúceho sa medzi dvomi susednými pozemkami, je zrejmé, že táto časť Nehnuteľnosti neslúži žiadnemu verejnemu záujmu a ani neplní žiadnu funkciu vo verejnom záujme. Vzhľadom na túto skutočnosť je zároveň možné prehlásiť, že neexistuje relevantný dôvod pre budúce využívanie predmetnej časti Nehnuteľnosti tretími osobami, či záujem o kúpu tejto časti Nehnuteľnosti treťou osobou.

Taktiež je možné dôvodiť, že kúpou tejto časti Nehnuteľnosti nedôjde k obmedzeniu tretích subjektov vo výkone ich vlastníckych a/alebo užívacích práv k iným nehnuteľnostiam.

#### V.

Žiadatelia vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by bránili obci v prevode vlastníctva majetku obce priamym predajom na Žiadateľov. Preukázanie tejto skutočnosti je predmetom čestných vyhlásení Žiadateľov, ktoré tvoria ako Príloha č. 3 neoddeliteľnú súčasť tejto Žiadosti.

Žiadatelia prehlasujú, že v prípade, pokiaľ dôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy na časť Nehnuteľnosti, ktorej kúpu Žiadatelia požadujú, bude takáto časť Nehnuteľnosti súčasťou ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Z uvedeného dôvodu preto podávajú túto žiadosť spoločne.

#### VI.

V nadväznosti na vyššie uvedené si Žiadatelia touto cestou dovoľujú požiadať mestské zastupiteľstvo Hlavného mesta SR Bratislavy o prerokovanie ich žiadosti o kúpu vyššie definovanej Nehnuteľnosti, resp. o stanovenie ďalšieho postupu.

V Bratislave dňa 16.08.2023

.....  
Ing. Filip Schochmann  
Žiadateľ

.....  
Jana Schochmann  
Žiadateľ

#### Prílohy:

- Náčrt katastrálneho usporiadania časti Nehnuteľnosti, o ktorej kúpu majú žiadatelia záujem (1x originál)
- Fotografické zobrazenie súčasného usporiadania nehnuteľností žiadateľov, susediacej nehnuteľnosti a časti Nehnuteľnosti, o ktorej kúpu majú žiadatelia záujem (1x originál)
- Čestné vyhlásenie žiadateľov (1x originál)

## Čestné vyhlásenie

Dolu podpísaný **Ing. Filip Schochmann** týmto čestne prehlasujem, že nie som žiadnym zo subjektov, voči ktorým nesmie obec podľa § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov previesť vlastníctvo majetku priamym predajom. Zároveň vyhlasujem, že nie som blízkou osobou starostu obce, poslanca obecného zastupiteľstva, štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou, prednostu obecného úradu, zamestnanca obce, ani hlavného kontrolóra obce.

Čestne vyhlasuje, že ku dňu podania Žiadosti o kúpu nehnuteľnosti – časti pozemku v katastrálnom území Rusovce mám voči mestu vysporiadané všetky záväzky týkajúce sa úhrady stanovených poplatkov a/alebo daní.

V Bratislave dňa 16.08.2023



Ing. Filip Schochmann



## Čestné vyhlásenie

Dolu podpísaná **Jana Schochmann** týmto čestne prehlasujem, že nie som žiadnym zo subjektov, voči ktorým nesmie obec podľa § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov previesť vlastníctvo majetku priamym predajom. Zároveň vyhlasujem, že nie som blízkou osobou starostu obce, poslanca obecného zastupiteľstva, štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou, prednostu obecného úradu, zamestnanca obce, ani hlavného kontrolóra obce.

Čestne vyhlasuje, že ku dňu podania Žiadosti o kúpu nehnuteľnosti – časti pozemku v katastrálnom území Rusovce mám voči mestu vysporiadané všetky záväzky, týkajúce sa úhrady stanovených poplatkov a/alebo daní.

V Bratislave dňa 16.08.2023

  
Jana Schochmann

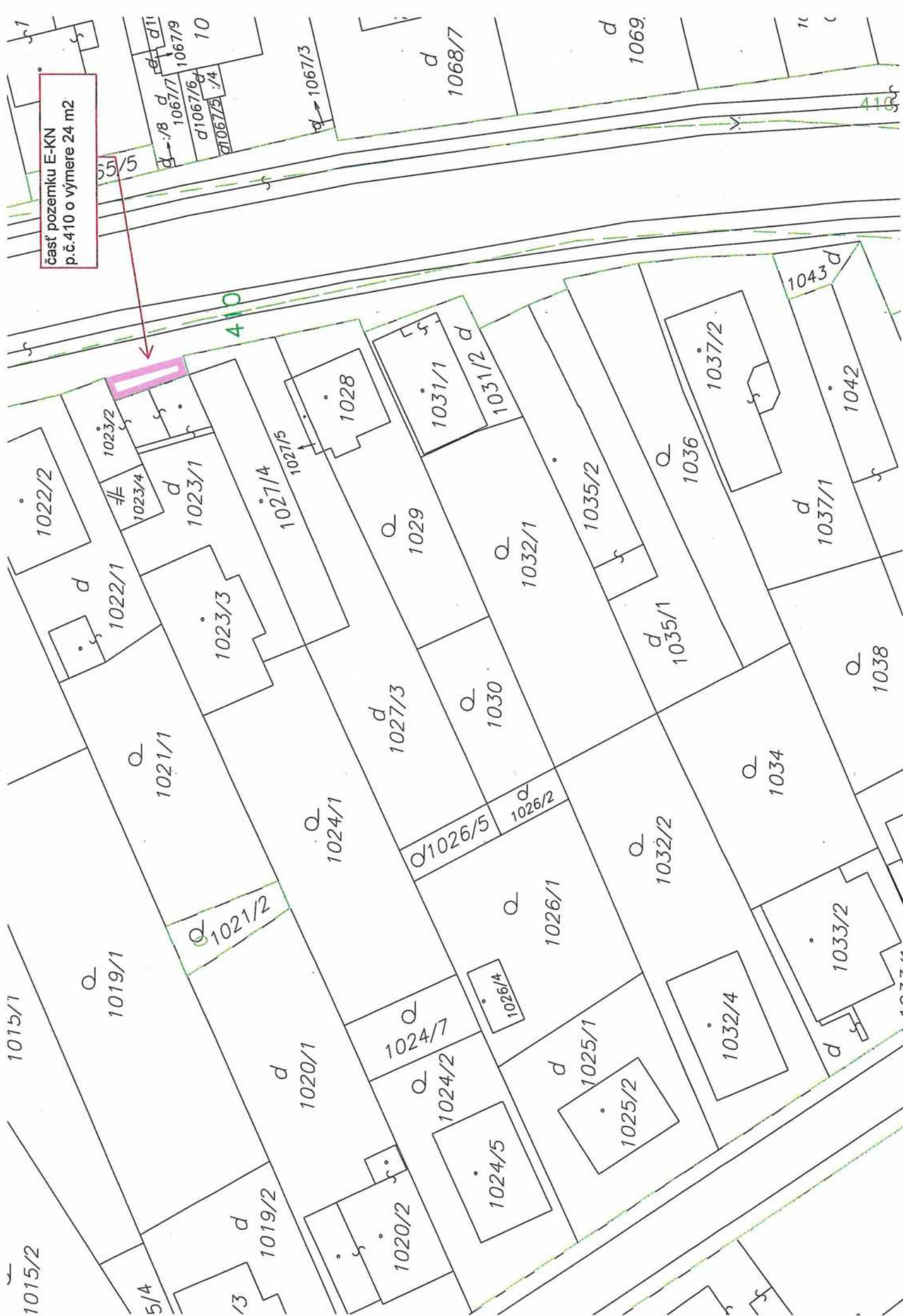








časť pozemku E-KN  
p.č.410 o výmere 24 m2









1015/12

1019/1

1019/1

1021/1

1022/2

1020/1

1023/4

1023/3

1027/4

1028

1031/1

1032/1

1035/2

1037/2

1042

1020/2

1024/5

1026/4

1023/3

1032/4

1033/2

1024

1027/3

1030

1026

1026/3

1035/1

1037/1

1067/9

1068/7

1069



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 <b>GeoSK</b> geodetické služby S. r. o. Bodrocká 7/5156 821 07 Bratislava IČO: 35 961 945		Kraj <b>Bratislavský</b>	Okres <b>Bratislava V</b>	Obec <b>BA – m. č. Rusovce</b>	
Kat. územie <b>Rusovce</b>		Číslo plánu <b>84-7/2024</b>	Mapový list č. <b>Bratislava 8-5/34</b>		
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie a majetkoprávne usporiadanie p.č. 1054/6.					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <b>Ing. Ľubica Jakubčeková</b>	
Dňa: <b>01.02.2025</b>	Meno: <b>Stanislav Just</b>	Dňa: <b>01.02.2025</b>	Meno: <b>Ing. Marek Bajtala, PhD.</b>	Dňa: <b>12-02-2025</b>	Číslo: <b>G1-165/2025</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>neboli označené</b>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>3625</b>		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

# VÝKAZ VÝMER

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav								Zmeny				Nový stav			
pžkn vločky	listu vlastn	Číslo			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Výmera		Číslo parcely	Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
		PK	KN-E	KN-C							ha	m <sup>2</sup>			
	1779		410		zast.pl.	I	1054/6	24			5327	(410	zast.pl.)		Hlavné mesto SR Bratislava Prináciálne námestie I 814 99 Bratislava
						I		410	24		24	1054/6	zast.pl. 18		Ing. Filip Schochmann a Jana Schochmann
Spolu:								24		24	5351				
			1054/1		ost.pl.						3596	1054/1	ost.pl. 29		Doterajší
											24	1054/6	zast.pl. 18		Ako v stave právnom
Spolu:											3620				
18 - Pozemok, na ktorom je dvor															
29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie															
Legenda: kód spôsobu využívania															





1028

1029

1027/5

1027/3  
d

1027/4

1023/1  
d

1023/4  
#

1023/2

1022/1  
d

1022/2

1018

1054/6  
d

98'6"

1

1054/1  
x

#

x

87/1  
#

1055  
#

x

1064

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

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 105 Bratislava V  
Obec : 529 494 BA-m.č. RUSOVCE  
Katastrálne územie: 853 771 Rusovce

Údaje aktuálne k : 01.12.2024  
Dátum vyhotovenia: 07.01.2025  
Čas vyhotovenia : 08:16:15

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1779 - 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
410	5351	Zastavané plochy a nádvoria	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



MAG0P012KIE6

**Radovan Jenčík**

starosta Mestskej časti Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava

PPN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
25-10-2024	
Číslo zápisnice 571849	Číslo spisu
Prílohy / listy:	Vyhavuje:

Bratislava-Rusovce 17.10.2024

Číslo: 3586/2024/St

Vážený pán primátor,

v nadväznosti na Váš list MAGS OMV 43409/2024 zo dňa 18. septembra 2024 (doručený dňa 07. 10. 2024), ktorým žiadate o stanovisko k odpredaju časti v rozsahu cca 24 m<sup>2</sup> pozemku registra E KN parc. č. 410 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 5 388 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Rusovce, zapísaného v liste vlastníctva č. 1779, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, uvedený v registri „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 1054/1 – ostatná plocha vo výmere 3 620 m<sup>2</sup>, v katastrálnom území Rusovce, bez založeného listu vlastníctva, ktorý je príslušný k pozemkom žiadateľov podľa priložených snímok z katastrálnej mapy Vám dávam na vedomie, že nemám námietky voči odpredaju tejto časti pozemku žiadateľom: Ing. Filip Schochmann, bytom \_\_\_\_\_ a Jana Schochmann, bytom \_\_\_\_\_.

S pozdravom

Vážený pán  
Ing. arch. Matúš Vallo  
Primátor hl. mesta SR Bratislavy  
Primaciálne nám. 1  
814 99 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

**Filip Schochmann**, rod.

narodená:

rodné číslo:

bytom:

Banka:

číslo účtu v tvare IBAN:

BIC/SWIFT:

a

**Jana Schochmann**, 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. Rusovce, pozemku registra „E“ KN parc. č. 410 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 351 m<sup>2</sup>, LV č. 1779.

2. Geometrickým plánom č. 84-7/2024, úradne overeným dňa 12.02.2025 pod č. G1-165/2025, bol vytvorený nový pozemok registra „C“ KN parc. č. 1054/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 24 m<sup>2</sup>, k. ú. Rusovce (ďalej aj ako „**predmet prevodu**“), ktorý vznikol z časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 410 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 351 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1779, k. ú. Rusovce.
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva v podiele 1/1 pozemok registra „C“ KN v k. ú. Rusovce, parc. č. 1054/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 24 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Pozemok**“).

## Čl. II

### Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú 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 sú povinní 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. 21/2025 vo výške **200,00 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

### 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 24.04.2025 **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. d) a h) 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 registra „C“ KN parc. č. 1054/6, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku registra „C“ KN parc. č. 1054/6, ktorý je užívaný ako záhrada a je oplotený spolu s rodinným domom so súpis. č. 40293 postaveným na pozemku parc. č. 1023/2 a prístavbou k rodinnému domu so súpis. č. 40293 postavenou na pozemku parc. č. 1023/3, LV č. 120, vrátane príslušných pozemkov parc. č. 1023/1, parc. č. 1023/2, parc. č. 1023/3, parc. č. 1023/4, parc. č. 1024/1, LV č. 120, ktoré sú v bezpodielovom spoluvlastníctve kupujúcich.
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 21.05.2024, oddelenia environmentálnej a technickej infraštruktúry zo dňa 16.05.2024, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 17.05.2024, oddelenia parkovania zo dňa 23.05.2024, oddelenie pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 10.09.2024, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 11.06.2024, sekcie údržby a správy ciest zo dňa 21.05.2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 20.05.2024, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 17.05.2024, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 22.05.2024, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 23.05.2024.
  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 **4,50 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:**

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

.....  
**Filip Schochmann**

V Bratislave dňa .....

.....  
**Jana Schochmann**

### Prílohy:

- Príloha č. 1 - snímka z katastrálnej mapy s vyznačením rozsahu vysporiadania
- Príloha č. 2 – Geometrický plán č. 84-7/2024



