

## **Dôvodová správa**

**PREDMET:** Návrh na uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu na pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 3116, vo vlastnícke Ing. Gustáva Lacu

**ŽIADATEĽ:** Ing. Gustáv Laca  
  
veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/2

**ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI**  
k. ú. Dúbravka,

**POZEMOK registra „E“ KN**

<b>parc. č.</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>pozn.</b>
3116	orná pôda	1 600	LV č. 4079

Pozemky sú v podielovom spoluvlastníctve nasledovne:

žiadateľ – podiel 1/2 k celku – titul nadobudnutia, Kúpna zmluva V-19780/2023 zo dňa 29.09.2023

hlavné mesto – podiel 1/2 k celku,

**SKUTKOVÝ STAV**

**Predmet žiadosti**

Predmetom predkupného práva je nehnuteľnosť uvedená v špecifikácii.

**Dôvod a účel žiadosti**

Žiadateľ doručil dňa 10. 09. 2025 hlavnému mestu ako podielovému spoluvlastníkovi ponuku na predaj svojho spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc. č. 3116 vo veľkosti 1/2. Na pozemku sa nachádza Miestna cesta I. triedy spolu s cestnou zeleňou a pomocnými cestnými pozemkami a električkovou dráhou, ktorá je v správe DP Bratislava. Zákonné vecné bremeno podľa zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach bolo zapísané do katastra nehnuteľností pre Dopravný podnik Bratislava. K časti pozemku evidujeme nájomnú zmluvu č. 08 83 0700 21 00 uzatvorenú so spoločnosťou NUBIUM s. r. o. za účelom umiestnenia reklamného zariadenia. Žiadateľ uvádza, že v prípade záujmu žiada o uzatvorenie kúpnej zmluvy v lehote do 30 dní, v opačnom prípade, teda odmietnutím ponuky alebo márnym uplynutím poskytnutej lehoty, sa dotknutý spoluvlastnícky podiel stáva voľným a bude prevedený do vlastníctva tretej osoby.

V súlade s § 605 Občianskeho zákonníka platí dvojmesačná lehota na uplatnenie predkupného práva a zaplatenie kúpnej ceny. Z uvedeného vyplýva, že ak by si hlavné mesto uplatnilo svoje predkupné právo, kúpna cena 44 000 eur musí byť uhradená najneskôr dňa 10.11.2025.

**Spoluvlastnícky podiel na predmetnej nehnuteľnosti bol hlavnému mestu SR Bratislave ponúknutý za kúpnu cenu 27,50 eur za m<sup>2</sup>, v celkovej výške 44 000,00 eur.**

Spôsob stanovenia výšky kúpnej ceny za podiel žiadateľa nebol v podanej ponuke bližšie špecifikovaný, žiadateľ nie je povinný predložiť k ponuke znalecký posudok na stanovenie ceny predmetu prevodu.

Predkupné právo hlavného mesta SR Bratislavy vzniklo na základe ustanovenia § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Žiadateľ ponukou oslovil hlavné mesto SR Bratislavu ako podielového spoluvlastníka predmetnej nehnuteľnosti s ponukou na predaj spoluvlastníckeho podielu na dotknutom pozemku v jeho vlastníctve, nakoľko sa ho rozhodol predať tretej osobe.

Kúpnu zmluvu je zo strany hlavného mesta SR Bratislavy potrebné podpísať a kúpnu cenu je potrebné uhradiť v 2 mesačnej lehote od doručenia ponuky, t. j. do 10.11.2025.

Zákonné predkupné právo k pozemkom je vecné právo, ktoré pôsobí aj voči nástupcom žiadateľa. Ak hlavné mesto SR Bratislava nekúpi ponúknutý spoluvlastnícky podiel na pozemku, zostáva mu predkupné právo zachované.

### **Zákonná úprava predkupného práva a termín úhrady kúpnej ceny**

Podľa §140 Občianskeho zákonníka: „Ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, § 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.“

Podľa § 605 Občianskeho zákonníka, „Ak nie je dohodnutá doba, dokiaľ sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po predložení ponuky. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok; ak ide o nehnuteľnosť, musí byť ponuka písomná.“

Zo zákonných ustanovení vyplýva, že ak niektorý zo spoluvlastníkov chce svoj spoluvlastnícky podiel previesť na tretie osoby, musí ho najskôr ponúknuť na kúpu všetkým ostatným spoluvlastníkom.

Ak by si hlavné mesto uplatnilo svoje predkupné právo, kúpna cena 44 000 eur musí byť uhradená najneskôr dňa 10. 11. 2025.

### **Oddelenie majetkových vzťahov nemá dostatok finančných prostriedkov v rozpočte na uplatnenie predkupného práva.**

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

##### **Sekcia financií**

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa XXX, neevídujú pohľadávky po splatnosti.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa XXX, neevídujú nedoplatky na daniach.

**Sekcia správy a údržby ciest**, stanovisko zo dňa XXX,

**Sekcia právnych služieb**, ku dňu 24.09.2025: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

##### **Sekcia dopravy**

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa XXX,

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa XXX,