

## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – RUSOVCE

---

Materiál na zasadnutie  
miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava – Rusovce  
Dňa 25.9.2018

**Predaj pozemkov registra C KN par. č. 1103/4 – záhrady vo výmere 345 m<sup>2</sup>, par. č. 1103/11 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 94 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Rusovce, Ing. Danielovi Jursíkovi s manželkou Ing. Norou Jursíkovou, obaja bytom Ilýrska 37, 851 10 Bratislava v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. § 9a ods. 8 písm. b) v znení neskorších predpisov**

---

**Predkladateľ:**  
Dušan Antoš, v.r.  
starosta

**Materiál obsahuje:**

1. dôvodová správa
2. žiadosť zo dňa 21.5.2018
3. snímka z mapového listu
4. list vlastníctva č. 539 k. ú. Rusovce
5. list vlastníctva č. 2019, k. ú. Rusovce
6. predchádzajúci súhlas primátora

**Spracovateľ:** Ing. Oľga Stuparinová  
správa nehnuteľného majetku

**Návrh na uznesenie:**  
Miestne zastupiteľstvo

**Schvaľuje:**

odpredaj pozemkov registra C KN par. č. 1103/4 záhrady vo výmere 345 m<sup>2</sup>, par. číslo 1103/11 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 94 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Rusovce Ing. Danielovi Jursíkovi s manželkou Ing. Norou Jursíkovou, Ilýrska 37, 851 10 Bratislava za cenu 49,53 €/m<sup>2</sup> v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov § 9a ods.8 pís. b) - ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

## Dôvodová správa

Pozemky registra C KN par. č. 1103/4 - záhrady vo výmere 345 m<sup>2</sup>, par. číslo 1103/11 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 94 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Rusovce sú evidované v liste vlastníctva č. 539 v prospech vlastníka Hlavné mesto SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce na základe protokolu o zverení majetku č. 766/00.

Dňa 1.8.2007 uzatvorila mestská časť Bratislava-Rusovce Zmluvu o nájme pozemkov č. 18160009/2007 s nájomcom Ing. Danielom Jursíkom s manželkou Ing. Norou Jursíkovou na prenájom pozemku par. č. 1103/4 – záhrada vo výmere 439 m<sup>2</sup> **na dobu určitú na desať kalendárnych rokov t. j. od 1. 8, 2007 do 31.7.2017 resp. do rozhodnutia vo veci vydania predmetného pozemku v zmysle cirkevnej reštitúcie podľa zákona č. 161/2005.**

V Čl. III - Práva a povinnosti zmluvných strán v bode 1 tohto článku sa uvádza že – *prenajímateľ sa zaväzuje že do 6 mesiacov odo dňa skončenia nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, za predpokladu že vlastníkom predmetu nájmu zostane magistrát hl. mesta SR Bratislava, zabezpečí zo strany vlastníka predmetu nájmu podpísanie kúpnej zmluvy, s nasledujúcimi podmienkami*

- a) *Predmetom kúpnej zmluvy bude predmet nájmu*
- b) *Kúpna cena bude 1 150 Sk za m<sup>2</sup> predmetu zmluvy. Výška kúpnej ceny bude však zvýšená o inflácie vyhlásené SŠÚ SR v rokoch od uzatvorenia tejto zmluvy až do uzatvorenia kúpnej zmluvy.*

V súčasnosti táto kúpna cena spolu s infláciou **je vo výške 49,53 €/m<sup>2</sup>**

Takto stanovená kúpna cena pozemkov bola dojednaná v roku 2004 a stanovená na 1 150 Sk za m<sup>2</sup> v Zmluve o nájme pozemku č. 18160004/2004 uzatvorenej dňa 01.01.2004 medzi Mestskou časťou Bratislava-Rusovce ako prenajímateľom a Tiborom Šomogyim s manželkou Dášou, ako predchádzajúcimi vlastníkmi stavby. V roku 2007 odpredali stavbu na pozemku par. č. 1103/11 Ing. Nore Jursíkovej s manželkou Ing. Danielom Jursíkom a práva a povinnosti ohľadne prenájmu pozemku a odkúpenia pozemku zmluvne previedli na nových vlastníkov stavby.

Stanovená kúpna cena pozemkov je zdôvodnená aj uzatvorením „Dohody uzatvorenej v zmysle § 51 Občianskeho zákonníka zo dňa 25.05.2004“, medzi Mestskou časťou Bratislava-Rusovce a Tiborom Šomogyim s manželkou Dášou, ako predchádzajúcimi vlastníkmi a stavebníkmi stavby postavenej na pozemku par. č. 1103/11, ktorou sa zaviazali uhradiť sumu vo výške 285 350 Sk na budovanie infraštruktúry v k. ú. Rusovce. Tieto svoje práva a povinnosti zmluvne previedli na kupujúce Ing. Daniela Jursíka s Manželkou Ing. Norou Jursíkovou.

Tento postup bol zvolený z dôvodu, že v tom čase, keď už bolo v tejto lokalite odpredaných min. 98 % stavebných pozemkov, sa už tieto pozemky nemohli odpredať, lebo to boli pozemky, ohľadne ktorých sa podľa vyjadrenia magistrátu viedlo súdne reštitučné konanie navrhovateľa Rádu Svätého Benedikta so sídlom v Komárne podľa zákona č. 282/1993 Z. z. v platnom znení. Takýchto neodpredaných pozemkov v tejto lokalite, ku ktorým sa viedlo reštitučné súdne konanie a na ktorých si fyzické osoby postavili v rokoch 2002 až 2004 rodinné domy, zostalo do dnešného dňa v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce štyri.

**Na objasnenie vzniknutej situácie uvádzame:** na odpredaj tohto pozemku a pozemkov nachádzajúcich sa v jeho tesnej blízkosti bol v roku 2002 daný predchádzajúci súhlas primátora 16 01 0198 02 zo dňa 21.11.2002 s cenou za odpredaj pozemkov minimálne za 1 150,- Sk/m<sup>2</sup>. Z dôvodu, že predmetný pozemok sa v tom období neodpredal, po uplynutí platnosti predchádzajúceho súhlasu, mestská časť požiadala o predĺženie jeho platnosti a na základe tejto požiadavky bol mestskej časti doručený list zo dňa 30.09.2003, ktorým bola mestská časť upozornená na tú skutočnosť, že k pozemkom ohľadne ktorých sa vedie súdne reštitučné konanie nie je až do právoplatného skončenia predmetného sporu vhodné realizovať prevody a pri takýchto pozemkoch navrhujú len jeho prenájom. Po doručení tejto informácie v roku 2004 uzatvorila mestská časť nájomné zmluvy na tieto pozemky.

Od tohto obdobia sa mestská časť sporadicky informovala o prebiehajúcim reštitučnom konaní a odpoveď magistrátu bola stále v tom zmysle, že toto konanie ešte nie je ukončené. Aj dňa 12.1.2018 bola mestskej časti doručená informácia magistrátu hl. mesta SR Bratislavy ohľadne predmetných pozemkov, že Rád sv. Benediktína v Komárne si uplatnil svoj reštitučný nárok na Okresnom súde Bratislava II. a konanie je vedené pod číslom 12 C 83/2007-09 a je vedené ako neukončené.

Dňa 21.5.2018 bola mestskej časti Bratislava-Rusovce doručená „Žiadosť o odkúpenie pozemku par. č. 1103/4“ od nájomcu Daniela Jursíka s odôvodnením, že vlastníci stavby súpisné číslo 1114 a súčasne nájomcovia pozemkov par. č. 1103/4 a 1103/11 majú vedomosť o tom, že súdne konanie brániace predaju boli ukončené a už nič nebráni tomu, aby boli predmetné pozemky odpredané.

Vzhľadom k tomu, že žiadatelia o odkúpenie susedných pozemkov doručili dňa 14.5.2018 mestskej časti kópiu vyjadrenia adresovanú jednému zo žiadateľov o odkúpenie pozemkov Ing. Erikovi Zagyimu „Sprístupnenie informácie podľa zákona č. 211/2000 o slobodnom prístupe k informáciám zo dňa 6.3.2018 v ktorom sa uvádza, že k pozemkom par. č. 1103/2, 1103/3, **1103/4**, 1103/5, 1103/17, 1103/16, **1103/11** a 1103/10 v k. ú. Rusovce neeviduje magistrát hlavného mesta SR Bratislavy žiaden prebiehajúci súdny spor požiadala mestská časť v súlade s článkom 9, od. 6, pís. m) štatútu hl. mesta SR Bratislavy primátora hl. mesta SR Bratislavy o vydanie predbežného súhlasu na odpredaj týchto pozemkov.

**Na základe ústnej informácie z magistrátu hl. mesta SR Bratislavy máme vedomosť o tom, že predchádzajúci súhlas primátora s cenou vo výške 49,53 €/m<sup>2</sup> bude udelený s poznámkou: *Z dôvodu, že kúpna cena bola dohodnutá v „Zmluve o nájme pozemku č. ... ešte v roku 2007 a podľa článku III. odstavec 2b.) ...“ výška kúpnej ceny bude zvýšená o inflácie vyhlásené SŠÚ SR v rokoch od uzatvorenia nájomnej zmluvy až do uzatvorenia kúpnej zmluvy“ a s ohľadom na súčasné trhové ceny nehnuteľností, navrhujeme mestskej časti Bratislava-Rusovce aby dala vyhotoviť nový znalecký posudok a zvažila cenu podľa neho na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Rusovce a to najmä s ohľadom na to, že Hlavné mesto SR Bratislava nebolo účastníkom zmluvy o nájme č. .... a povinnosti z nej vyplývajúce sa vzťahujú na Mestskú časť Bratislava-Rusovce.***

Na pozemku registra C KN par. č. 1103/11 je postavená stavba - rodinný dom súpisné číslo 1114, evidovaný v liste vlastníctva číslo 2019, katastrálne územie Rusovce vo vlastníctve žiadateľa dovoľujeme si navrhnúť miestnemu zastupiteľstvu realizovať predaj pozemkov v súlade so zákonom číslo 138/1991 Zb. v znení

neskorších predpisov § 9a ods. 8 pís. b) - ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok.

V Bratislave dňa 14.9.2018

Ing. Oľga Stuparinová  
správa nehnuteľného majetku

Daniel Jursík  
Ilýrska 37  
851 10 Bratislava

Miestny úrad MČ Bratislava-Rusovce  
Oddelenie Správy majetku  
Vývojová 8  
851 10 Bratislava

**VEC: Žiadosť o odkúpenie pozemku parc. Č. 1103/04**

Vážený Pán/Vážená Pani,

Týmto žiadam o odkúpenie pozemku parcelné číslo 1103/4 za podmienok platných v Zmluve o Nájme Pozemku č. 18160009/2007. Sme s manželkou nájomcovia a vlastníme rodinný dom na predmetnom pozemku. Podľa našich informácií sú súdne konania brániace predaju ukončené a preto by už nič nemalo brániť odkúpeniu za podmienok platných v Zmluve o Nájme Pozemku č. 18160009/2007.

Vopred ďakujem za kladné vybavenie žiadosti.

S pozdravom,

Daniel Jursík



v Bratislave dňa 18.05.2018

Daniel Jursík

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum: 21 MAJ 2018	
Podacie číslo: 2111	Číslo spisu:
Přílohy / listy: 1	Vybavuje: 1



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY  
Sekcia správy nehnuteľností

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava I.

Vážený pán  
Ing. Erik Zagyi  
Hýrska 33  
851 10 Bratislava

Váš list	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS UES 39673/2018	Mgr. Beláková/ 59356 327	06.03.2018

Vec

**Sprístupnenie informácie podľa zákona č. 211/2000 o slobodnom prístupe k informáciám**

Hlavnému mestu SR Bratislave bola dňa 01.03.2018 doručená žiadosť o sprístupnenie informácií týkajúcich sa nehnuteľností v k. ú. Rusovce.

Predmetom žiadosti je „poskytnutie informácie, či sú vedené súdne spory ohľadom pozemkov parc. č. 1103/2, 1103/3, 1103/4, 1103/5, 1103/17, 1103/16, 1103/11 a 1103/10, v k. ú. Rusovce, zapísaných na LV č. 539, v ktorých ako účastník v spore je hlavné mesto SR Bratislava.“

K Vašej žiadosti o poskytnutie informácie uvádzame nasledovné:

Majetkovoprávnym preverovaním sme zistili, že pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 1103/2, 1103/3, 1103/4, 1103/5, 1103/17, 1103/16, 1103/11 a 1103/10, v k. ú. Rusovce vznikli z časti pôvodnej pozemkovoknižnej parcely č. 468, v k. ú. Rusovce, zapísanej v pozemkovoknižnej vložke č. 3. Hlavné mesto SR Bratislava neeviduje žiaden prebiehajúci súdny spor k daným pozemkom.

S pozdravom

Mestský úrad hlavného mesta SR Bratislavy  
Sekcia správy nehnuteľností  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava I

Mgr. Tomáš Szabo  
riaditeľ sekcie

Primaciálne nám. 1, I. poschodie, č. dverí 113

TELEFÓN  
02/59 35 6627

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB, a.s.

IČO  
603 481

INTERNET  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL  
[ssn@bratislava.sk](mailto:ssn@bratislava.sk)



Nie je verejnou listinou v zmysle § 69 ods.1 Zák.č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam - Neslúži na právne úkony

## Výpis z listu vlastníctva č. 539

Okres: Bratislava V

Dátum vyhotovenia: 13.09.2018

Obec: Bratislava - mestská časť Rusovce

Vyhotovil: spravamajetku

Katastrálne územie: Rušovce

Verzia katastrálnych dát: 31.01.2018

### A. majetková podstata - parcely registra "C"

Číslo parcely	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Druh ochrany	Právny vzťah
1078	385	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	
1083	411	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	
1086	31	Zastavané plochy a nádvoria	17	1	-	
1087	387	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	
1088/1	314	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
1088/2	98	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	
1088/3	15	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
1092/1	296	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
1092/2	102	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	
1092/3	14	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
1103/2	408	Záhrady	4	1	-	
1103/3	387	Záhrady	4	1	-	
1103/4	345	Záhrady	4	1	-	
1103/5	533	Záhrady	4	1	-	
1103/7	935	Záhrady	4	1	-	
1103/10	125	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1103/10 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1753.						
1103/11	94	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1103/11 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2019.						
1103/16	159	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1103/16 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2036.						
1103/17	143	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1103/17 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2049.						
1105/4	606	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
1105/5	94	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1105/5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2285.						
1105/6	51	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1105/6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2064.						
1105/7	69	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
1107/1	727	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
1107/2	84	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	
1107/3	13	Zastavané plochy a nádvoria	17	1	-	
1107/4	36	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
1107/5	2	Zastavané plochy a nádvoria	17	1	-	
1107/6	3	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
1108/1	444	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
1108/2	96	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	
1108/3	42	Zastavané plochy a nádvoria	17	1	-	
1108/4	9	Zastavané plochy a nádvoria	17	1	-	
1109/1	517	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
1109/2	97	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	
1109/3	8	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
1110/1	448	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
1110/2	102	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	
1110/3	40	Zastavané plochy a nádvoria	17	1	-	
1119/18	389	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	



## Vlastníci a iné oprávnené osoby

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

### Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 603481

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1 / 1

Iné údaje	Zápis GP58/2005 k Z-2625/06
Iné údaje	Zápis GP č. 26/07, Z-10256/07.
Iné údaje	Zápis GP 64/2005 - Z 6846/07
Iné údaje	Zápis GP 23/2004, zpm E 1264
Iné údaje	Zápis GP č. 86/2006 zpmz E 1622
Titul nadobudnutia	HZ RP 709/87 - VZ 24/88
Titul nadobudnutia	ROZHODNUTIE OU BA V. C. V-5026/96 ZO DNA 15.10.1996
Titul nadobudnutia	ZMENA NAZVU - VZ 31/92
Titul nadobudnutia	Zápis stavby zo dňa 7.2.2001(List.č.MÚ/R-1457/2000, GP 5/2001)
Titul nadobudnutia	Zápis stavby zo dňa 7.2.2001(List.č.MÚ/R-1457/2000, GP 4/2001)
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Správy katastra BA V, č.X-178/01/R zo dňa 8.3.2002 (Z-112/02)
Titul nadobudnutia	Zmluva o bezodplatnom prevode V-11647/11 zo dňa 31.5.2011
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Správy katastra BA V, č.X-60/02/R zo dňa 25.6.2002
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby zo dňa 19.7.2002 (List.č.MÚ/R-95/2002/21, GP 12/2002, zpm 958)
Titul nadobudnutia	Zápis stavby (Rozhodnutie o určení súpis.č. MÚ/R-574/2006-VK zo dňa 07.03.2006) - Z-681/06.
Titul nadobudnutia	Zápis stavby (Rozhodnutie o určení súpis.č. MÚ/R-574/2006-VK zo dňa 07.03.2006) - Z-682/06.
Titul nadobudnutia	Zápis stavby (Rozhodnutie o určení súpis.č. MÚ/R-574/2006-VK zo dňa 07.03.2006) - Z-683/06.
Titul nadobudnutia	Zápis stavby (Rozhodnutie o určení súpis.č. MÚ/R-574/2006-VK zo dňa 07.03.2006) - Z-684/06.
Titul nadobudnutia	Potvrdenie o pridelení súpisného a orientačného čísla č. MÚ/R-2277/2016 zo dňa 13.05.2016, Potvrdenie o pridelení súpisného a orientačného čísla č. MÚ/R-2276/2016 zo dňa 13.05.2016, Potvrdenie o pridelení súpisného a orientačného čísla č. MÚ/R-2275/2016 zo dňa 13.05.2016, Z-12718/16.

Počet spoluvlastníkov: 1

Nie je verejnou listinou v zmysle § 69 ods.1 Zák.č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam - Neslúži na právne úkony

## Výpis z listu vlastníctva č. 2019

Okres: Bratislava V

Dátum vyhotovenia: 13.09.2018

Obec: Bratislava - mestská časť Rusovce

Vyhotovil: spravamajetku

Katastrálne územie: Rusovce

Verzia katastrálnych dát: 31.01.2018

### A. majetková podstata - stavby

Súpisné číslo	na parcele č.	Druh stavby	Popis stavby	Druh ochrany	Umiestnenie
1114	1103/11	10	rodinný dom na ulici : Ilýrska 1114/37	-	1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1114 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 539.					

Počet stavieb: 1

Legenda:

Druh stavby

10 Rodinný dom

Umiestnenie

1 Stavby postavané na zemskom povrchu

### B. vlastníci a iné oprávnené osoby

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Jursíková Nora r. Bakošová, Ing. a Daniel Jursík r. Jursík, Ing., ~~Rusovská cesta 3677/10, Bratislava, SR~~

#

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva, V-23681/07 zo dňa 14.8.2007

Počet spoluvlastníkov: 1