

## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

---

Materiál na zasadnutie  
miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava-Rusovce  
Dňa 28. 02.2023

**Žiadosť o kúpu pozemkov registra C KN parc. č. 1290/44 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 8 m<sup>2</sup>, parc. č. 1290/60 – ostatná plocha vo výmere 13 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Rusovce, v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, vrátane príľahlej plochy, ktorá tvorí neoddeliteľný celok so stavbou**

---

**Predkladateľ:**  
Radovan Jenčík  
starosta

**Materiál obsahuje:**

1. návrh uznesenia
2. dôvodová správa
3. žiadosť doručená dňa 23. 12. 2022
4. snímka z katastrálnej mapy
5. list vlastníctva č. 1779, k. ú. Rusovce
6. list vlastníctva č. 2613, k. ú. Rusovce
7. Dodatok č. 1 k nájomnej zmluve č. 18160002/2015 (Peter Bugár)
7. predchádzajúci súhlas primátora
8. čiastočná kópia znaleckého posudku
9. návrh kúpnej zmluvy

**Spracovateľ:** Ing. Oľga Stuparinová

**Návrh na uznesenie:**  
Miestne zastupiteľstvo

**schvaľuje** predaj pozemku registra C KN parc. č. 1290/44 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 8 m<sup>2</sup> a pozemku registra C KN parc. č. 1290/60 – ostatná plocha s výmerou 13 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Rusovce, Jane Kontrovej, Žltá 13, 851 07 Bratislava za cenu stanovenú znaleckým posudkom číslo 88/2022, nie nižšiu ako 252,30 €/m<sup>2</sup> t. j., po zaokrúhlení 5 300 - € za celok v súlade s § 9a ods.8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, vrátane príľahlej plochy, ktorá tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,

s podmienkou úhrady nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku číslo 88/2022 vo výške 230 €.

### **Dôvodová správa**

Dňa 23. 12. 2022 doručila Mestskej časti Bratislava-Rusovce Jana Kontrová, Žltá 13, 851 07 Bratislava žiadosť, ktorou žiada o kúpu pozemku registra C KN parc. č. 1290/44 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 8 m<sup>2</sup> a pozemku registra C KN parc. č. 1290/60 – ostatná plocha s výmerou 13 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Rusovce. Svoju žiadosť zdôvodňuje tým, že žiadosť o odkúpenie citovaných pozemkov doručil mestskej časti ešte v roku 2021 pôvodný vlastník rodinného domu súp. číslo 1382 s príslušnými pozemkami evidovanými v liste vlastníctva č. 2613, p. Peter Bugár s manželkou Marciou de Korte – Bugár. V roku 2022 p. Jana Kontrová odkúpila tieto nehnuteľnosti od pôvodného vlastníka a má naďalej záujem o kúpu citovaných pozemkov a ich majetkovoprávne usporiadanie

Pozemky parc. číslo 1290/44 a parc. č. 1290/60 sú evidované v liste vlastníctva číslo 1779, katastrálne územie Rusovce v prospech vlastníka hl. mesto SR Bratislava. Citované pozemky boli odčlenené od pozemku registra C KN parc. č. 1290/2, ktorý bol Protokolom č. 52/91 zverený do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce.

Mestská časť Bratislava-Rusovce objednala vyhotovenie znaleckého posudku, ktorý bol spolu so žiadosťou o udelenie predchádzajúceho súhlasu primátora zaslaný na Magistrát hl. mesta SR Bratislavy. V znaleckom posudku sa uvádza cena po zaokrúhlení za predmetné pozemky vo výške 5 300 €. V súlade so Štatútom hl. mesta SR Bratislavy sa táto suma delí medzi hl. mestom SR Bratislava a Mestskou časťou Bratislava-Rusovce v pomere 40:60, čiže pre hl. mesto SR Bratislavu pripadá suma 2 120 € a pre Mestskú časť Bratislava-Rusovce suma **3 180 €**. Predchádzajúci súhlas primátora číslo 16 01 0060 22 zo dňa 21. septembra 2022 bol mestskej časti doručený dňa 03. 10. 2022 v ktorom je uvedené:

- **z dôvodu výšky kúpnej ceny a s ohľadom na súčasné trhové ceny nehnuteľností, odporúčame mestskej časti Bratislava-Rusovce prehodnotiť výšku ceny na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Rusovce.**

Predchádzajúci súhlas primátora bol daný ešte pre pôvodného žiadateľa Petra Bugára s manželkou Marciou de Korte – Bugár, ale po písomnom vyjadrení hl. mesta zo dňa 05. 01. 2023 tento súhlas platí aj pre nového žiadateľa t. j., Janu Kontrovú.

Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 88/2022 boli vo výške 230 € a uhradila ich Mestská časť Bratislava-Rusovce. Po schválení predaja tieto náklady uhradí kupujúca, čo je uvedené aj v návrhu na uznesenie.

Predaj pozemkov registra C KN parc. číslo 1290/44 a parc. č. 1290/60 navrhujeme realizovať v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príslušnej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

V Bratislave dňa 13. 02. 2023

Ing. Oľga Stuparinová

Jana Kontrová, [redacted] a \_\_\_\_\_

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum: 23 DEC. 2022	
Podacie číslo: 4569	Číslo spisu:
Prílohy / listy:	Vybavuje: 8

Miestny úrad Bratislava – Rusovce

Vývojova 8

85110 Bratislava Rusovce

V Bratislave 13.12.2022

VEC:

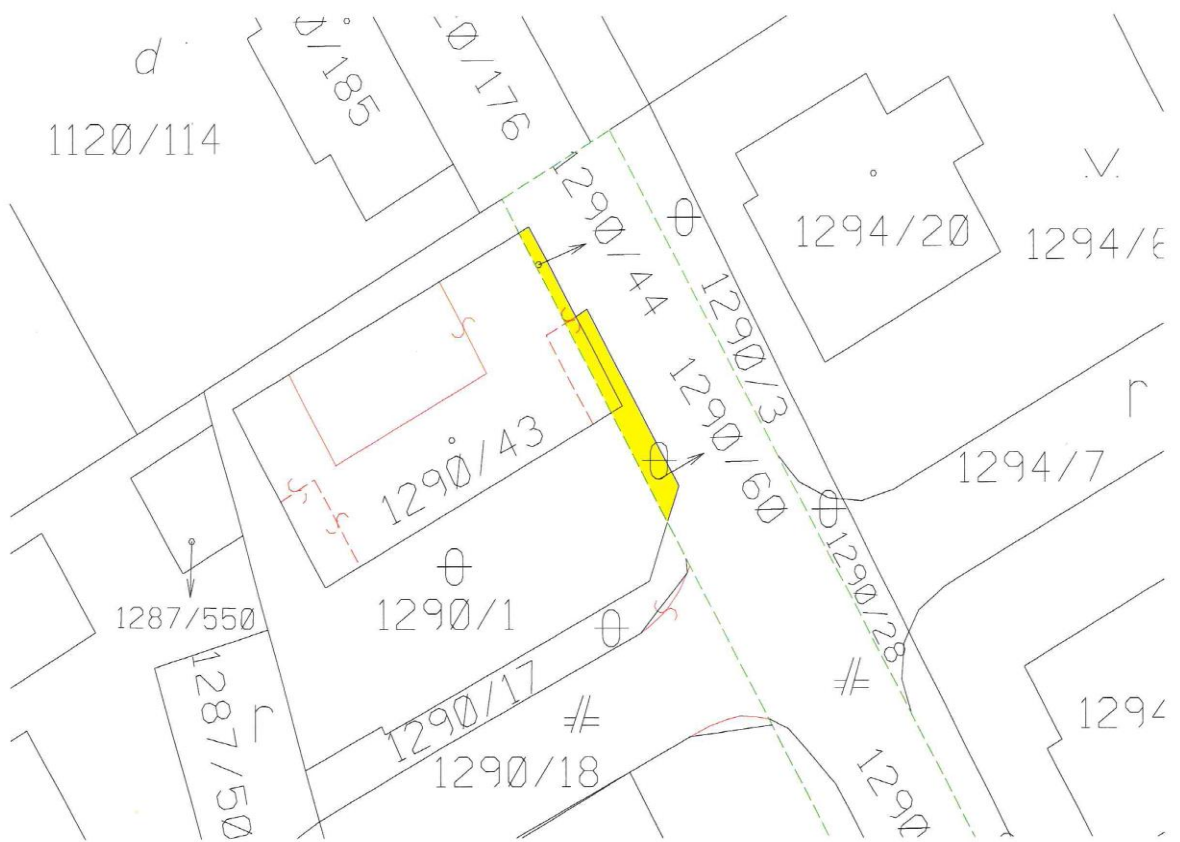
**Žiadosť o kúpu časti nehnuteľnosti – pozemok C – KN parcelné číslo 1290/44, 1290/60**

Týmto Vás ako majiteľka rodinného domu na Svébskej ulici č 12, popisné číslo 1382, Bratislava – Rusovce, žiadam o kúpu uvedených pozemkov p.č. 1290/44, 1290/60 (okres BA V, obec Bratislava m.č. Rusovce, k.ú. Rusovce, LV 1779) .

Pôvodne žiadosť o odkúpenie pozemkov adresoval na MÚ BA – Rusovce dňa 18.03.2022 pôvodný majiteľ Peter Bugár s manželkou Marcia de Korte – Bugar. V auguste tohto roku (2022) došlo k predaju predmetného rodinného domu na Svébskej ulici č. 12 a novou vlastníčkou som sa stala ja. Následne došlo ku kladnému rozhodnutiu ohľadom predaja predmetných pozemkov za znaleckú cenu 5300 eur. Dňa 26.10.2022 som Ing. Oľge Stuparinovej (referát správy nehnuteľného majetku) oznámila, že mám záujem o odkúpenie hore uvedených pozemkov za cenu stanovenú znaleckým posudkom, tak isto budem znášať aj náklady za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 230 eur, pokiaľ ich do dnešného dňa neuhradil bývalý majiteľ p. Bugár.

V prípade potreby ma prosím kontaktujte na t.č. [redacted]

S pozdravom  
[redacted]



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 13.2.2023  
Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 10:31:57  
Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 10.2.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1779

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 90

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
88/2	1683	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
88/3	47	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
89/1	4244	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
89/2	1201	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
89/3	220	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
90	1672	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
161	935	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
162/5	2613	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

637/6	355	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
693/23	19	Zastavaná plocha a nádvorie	19		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
813/4	10	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
813/6	48	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1115/9	18	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1115/11	8	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1239/114	87	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1289/2	1364	Lesný pozemok	38	103, 108	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1289/3	271	Lesný pozemok	38	103, 108	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1289/5	6	Ostatná plocha	99	103	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1290/2	646	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1290/44	8	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	2	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1382 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1290/44 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2613.							
Iné údaje: Bez zápisu							
1290/47	359	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1290/48	42	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1290/49	129	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

1290/51	5	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
1290/60	13	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
1291/3	1921	Lesný pozemok	38	103, 108	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
1291/4	109	Lesný pozemok	22	103, 108	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
1291/9	4	Lesný pozemok	38		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
1291/10	26	Lesný pozemok	38		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
1291/11	361	Ostatná plocha	99		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
1291/12	13	Lesný pozemok	38		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
1291/13	3	Lesný pozemok	38		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
1293/2	162	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
1293/10	13	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
1293/11	34	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
1293/12	31	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
1297/4	1282	Lesný pozemok	38	103, 108	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
1298/3	14	Lesný pozemok	22		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
1320/7	2600	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						

#### Legenda

### 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	<b>Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481</b>	1/1
	Titul nadobudnutia	
	<p>PKV 1153 - B1 VI.nar.č.110/1953 Zb.                      ROEP-Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č.1/2007 zo dňa 10.07.2007                      PKV 1001 - B3 Vlád. nar. č. 90/50 Zb.                      PKV 1158 - B2                      PKV 1156 - B1,Zákon č. 138/1991 Zb.                      PKV 1156 - B1, Zákon č. 138/1991 Zb.                      Zákon č. 46/48 Zb. - výkup                      §14 Zák. NR SR č. 180/1995 Z.z.                      Zákon č. 138/1991 Zb.                      PKV 1073 - B3 Výmer KNV č.Fin.4-193.6-1180/55                      Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí                      Zákon č. 46/48 Zb.-výkup                      Zákon č. 46/48 Zb.- výkup                      Kúpne zmluvy PVZ č. 33/75                      PKV 145 - B17, Vlád. nar. č. 90/50 Zb.                      §2 zák. SNR č. 138/1991 (LV - 2 pred THM)                      Zákon SNR č. 138/1991 Zb.                      Kúp.zml.z 18.10.1977,7.7.1980 (PVZ č.16/80),zák.č.138/91Zb.                      rozh. o vyvl.PVZ 16/80 a zák. č. 138/1991 Zb.                      PKV 1156 - B1, B7, Zákon č. 138/1991 Zb.                      PVZ 16/80 (§2 zák. SNR č. 138/1991)                      PKV 1153 - B1 VI. nar. č. 110/1953 Zb.                      Zákon 138/1998 Z. z.                      PKV č. 182 -B25 a zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí                      PKV 948 - B4, 5                      PKV č.1181-B2 a zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí                      § 14 zák.NR SR č.180/1995 Z.z                      PKV 682 - B2, Vlád. nar. č. 90/50 Zb.                      Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí PKV 1029 - B5                      PKV 19 -B3 Rozh.ONV Brat.-vid.č.Fin.4/6798/1961                      §2 zák. SNR č. 138/1991 Zb.                      §14 zák. NRSR č.180/1995 Z.z.                      Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí PKV 1023 - B5                      PKV č. 1181 - B2, zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí                      PKV č. 1179 - B1, zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí                      PKV 1015 - B4 Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí                      § 14 zák. NRSR č. 180/1995 Z.z.                      PKV 1029 - B5, zák. č. 138/1991 Zb.o majetku obcí                      §14 zák. NR SR č. 180/1995 Z. z.                      PKV 1001 - B3, vládn. nar. č. 90/50 Zb.                      Kúpna zmluva V-19964/08 zo dňa 18.07.2008, zápis GP 44/2007                      Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 39744/12-2/259822 zo dňa 10.04.2012, GP 015-M99/2012                      Parcele č. 395/1 a 397, kúpna zmluva č. 1980/Va ~ pvz 16/80                      Zámenná zmluva V-21842/15 zo dňa 11.08.2015</p>	
	Iné údaje	



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 9.1.2023  
Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 11:36:07  
Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 6.1.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2613

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1290/1	273	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1290/17	58	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1290/43	212	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1382 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1290/43							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1382	1290/43 1290/44	10	Svébska 12		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1290/44 pod stavbou s.č. 1382 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1779.					
Iné údaje: Bez zápisu					

#### Legenda

Druh stavby

10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ 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	<b>Kontrová Jana r. Cuninková, Žltá 13, Bratislava, PSČ 851 07, SR, Dátum narodenia: 11.08.1984</b>	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-26638/2022 zo dňa 08.08.2022	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

#### Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

#### Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

#### Iná oprávnená osoba

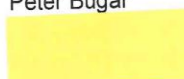
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov	K nehnuteľnosti
Neevidovaný		

NP/014/2017

**Dodatok č. 1**  
**k nájomnej zmluve číslo 18160002/2015**

Prenajímateľ : **Hlavné mesto SR Bratislava**  
zastúpené MČ Bratislava-Rusovce  
starostom Dušanom Antošom  
so sídlom : Vývojová 8, 851 10 Bratislava-Rusovce  
IČO: 00304611  
Bankové spojenie: VÚB, a. s. Bratislava  
č. účtu: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca: Peter Bugár  
  
081 10 Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na tomto Dodatku č. 1 k nájomnej zmluve č. 18160002/2015 na úpravu (zväčšenie) výmery prenajatej plochy, schválené uznesením miestneho zastupiteľstva č. 351/2017 zo dňa 9.11.2017.

**Článok I. sa mení v tomto znení:**

**Čl. I.**  
**Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu je pozemok registra C KN par č. **1290/44 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 8 m<sup>2</sup>** (plocha zväčšená o 3 m<sup>2</sup>) a pozemok **parcelné číslo 1290/60 – ostatná plocha vo výmere 13 m<sup>2</sup>**. Zväčšenie výmery pozemku par. číslo 1290/44 a zameranie pozemku parcelné číslo 1290/60 bolo realizované geometrickým plánom číslo 83-2/2017, úradne overeným dňa 25.7.2017 pod číslom 637/2017.

**Článok III. bod č. 1,2 a 3 sa menia takto:**

**Čl. III.**  
**Cena nájmu a platobné podmienky**

1. Výška nájmu pre pozemok parcelné číslo 1290/60 vo výmere 13 m<sup>2</sup> a pre časť pozemku par. číslo 1290/44 o výmere 3 m<sup>2</sup> sa stanovuje na základe uznesenia

miestneho zastupitelstva č. 255 zo dňa 15.12.2016 na 20 € + 1 €/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 16 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 36 € ročne.

Výška nájomného stanovená pre časť pozemku par. číslo 1290/44 vo výmere 5 m<sup>2</sup> zostáva nezmenená t. j. 4 € ročne. Výška nájomného za celú prenajatú plochu spolu je 40 € ročne.

2. Nájomné za obdobie od 01.12. do 31.12.2017 vo výške 3,00 € zaplatí nájomca do 15.12.2017 na účet MČ Bratislava-Rusovce, vedený vo VÚB, a. s. Bratislava, č. účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol: [redacted] alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce.
3. Od 01.01.2018 sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné vo výške 40 € vždy do termínu 20.1. príslušného kalendárneho roka na účet MČ Bratislava-Rusovce, vedený vo VÚB, a. s. Bratislava č. účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol: [redacted] alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce. Čiastka je splatná v jednej splátke.

Článok IX bod 4. sa dopĺňa o bod 5.

#### Čl. IX Záverečné ustanovenia

5. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku č. 1 je kópia geometrického plánu č. 83-2/2017, úradne overený dňa 25.7.2017 pod číslom 637/2017.

Ustanovenia nájomnej zmluvy číslo 18160002/2015, ktoré neboli týmto dodatkom dotknuté alebo zmenené, ostávajú v platnosti. Dodatok č. 1 je napísaný v 4 vyhotoveniach, pričom jeden rovnopis dostane nájomca a 3 rovnopisy ostanú prenajímateľovi. Dodatok č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o nájme pozemku č. 18160002/2015.

Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť druhým dňom po jeho zverejnení na webovej stránke [www.rusovce.sk](http://www.rusovce.sk).

V Bratislave dňa 19.11.2017

Nájomca .....  
Peter Bugár

V Bratislave dňa 30.11.2017

Prenajímateľ .....  
Dušan Antoš - starosta

MČ Bratislava - Rusovce  
potvrďuje zverejnenie  
zmluvy dňa: 4.12.2017





**Matúš Vallo**  
primátor  
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
BRATISLAVA

<b>Mestská časť Bratislava - Rusovce</b>	
Dátum:	- 3 OKT. 2022
Podacie číslo:	5624
Číslo spisu:	
Prilohy / listy:	1
Vyhavuje:	8

Bratislava 21.septembra 2022  
MAGS OGC 58 744/2022

Vážená pani starostka,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 12.08.2022 č.j. 2909/2022/St, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereneného do správy mestskej časti Bratislava – Rusovce, udeľujem

**predchádzajúci súhlas č. 16 01 0060 22**

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemkov registra „C“ v katastrálnom území **Rusovce**

- **parc.č. 1290/44 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 8 m<sup>2</sup>**
- **parc.č. 1290/60 – ostatná plocha vo výmere 13 m<sup>2</sup>**

vedené na liste vlastníctva č.1779

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 88/2022, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **252,30 € / m<sup>2</sup>** a s podmienkami :

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a ods.8 písm. b)
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.
- v prípade uplatnenia predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu

**Z dôvodu výšky kúpnej ceny a sohlľadom na súčasné trhové ceny nehnuteľností, odporúčame mestskej časti Bratislava – Rusovce prehodnotiť výšku ceny na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava – Rusovce.**

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemkom registra „C“ parc. č. 1290/44 a parc.č. 1290/60 v k. ú. Rusovce, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie troch jej rovnopisov do 5 pracovných dní na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom



Vážená pani  
PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.  
starostka mestskej časti  
Bratislava – Rusovce

Znalec: Ing. Viliam ANTAL, Bratislava 851 01, Levočská ul. 11, evidenčné číslo 910034,  
tel: 0905 624 128, email: viloantal@gmail.com

Zadávateľ: Mestská časť Bratislava - Rusovce  
851 10 Bratislava, Vývojova ul. 8

Číslo objednávky: 16/2200140

# ZNALECKÝ POSUDOK

---

číslo 88 / 2022

Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov - parc. KN C parc. č. 1290/44 a 1290/60 v Mestskej časti Bratislava - Rusovce, k.ú. Rusovce Bratislava, ul. pre plánovaný prevod vlastníctva nehnuteľnosti.

Počet listov (z toho príloh): 23 (13)

Počet vyhotovení: 4 ks

## I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov - parc. KN C parc. č. 1290/44 a 1290/60 v Mestskej časti Bratislava - Rusovce, k.ú. Rusovce, pre plánovaný prevod vlastníctva nehnuteľnosti

2. Účel znaleckého posudku:

Plánovaný prevod vlastníctva pozemku

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:

2.8.2022

(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:

2.8.2022

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

Objednávka číslo 156/2200140 MČ Bratislava - Rusovce  
Územnoplánovacia informácia č. MÚ/R - 24050/2022/Mi z 27.6.2022

b) Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1779 k. ú. Rusovce zo dňa 31.7.2022, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. CKN č. 1290/44 k. ú. Rusovce, zo dňa 31.7.2022, vytvorená cez katastrálny portál
- Fotodokumentácia
- Údaje z internetu [www.reality.sk](http://www.reality.sk);
- Územnoplánovacia informácia č. MÚ/R - 2400/2022/Mi z 27.6.2022

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)
- Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon)
- ukazovateľov).

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.



Koeficient funkčného využitia územia , interval je 1,0 - 1,3

Pre predmetné územie zo zástavbou prevažne rodinných domov, doplnených drobnou občianskou vybavenosťou, stanovujem hodnotu 1,30

Koeficient technickej infraštruktúry - interval 1,3 - 1,5

Pozemok je možné napojiť na všetky jestvujúce inžinierske siete - vodovod, elektrina, plyn a kanalizácia. Lokalita je plne vybavená technickou infraštruktúrou.

Pre danú lokalitu stanovujem hodnotu 1,45

Koeficient zvyšujúcich faktorov 1,0 - 3,0

S zvyšujúcimi faktormi uvažujem. V MČ Rusovce prevyšuje záujem o kúpu stavebných pozemkov pre výstavbu rodinných domov

Koeficient stanovujem vo výške 1,6

Koeficient redukujúcich faktorov 0,2 - 0,99

Uvažujem s redukujúcim faktorom , pozemky majú malú výmeru a samostatne nie sú využiteľné.

Koeficient stanovujem hodnotou 0,9

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
1290/44	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	8,00
1290/60	ostatná plocha	13,00	1/1	13,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>21,00</b>

Obec: Bratislava

Východisková hodnota:  $VH_M = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_s$ koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov,	1,40
$k_v$ koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre šport so štandardným vybavením	1,00
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
$k_f$ koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
$k_t$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,45
$k_z$ koeficient zvyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,60
$k_r$ koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku)	0,90

## JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,40 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,45 * 1,60 * 0,90$	3,8002
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 3,8002$	252,30 €/m <sup>2</sup>

## VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcels č. 1290/44	$8,00 \text{ m}^2 * 252,30 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 018,40
parcels č. 1290/60	$13,00 \text{ m}^2 * 252,30 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 279,90
Spolu		5 298,30

## III. ZÁVER

### OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov - parc. KN C parc. č. 1290/44 a 1290/60 v Mestskej časti Bratislava - Rusovce, k.ú. Rusovce Bratislava, ul. pre plánovaný prevod vlastníctva nehnuteľnosti.

Podľa zverejnených ponúk realitných kancelárií, voľné stavebné pozemky vo výmerách 500 - 600 m<sup>2</sup>, pripravené na výstavbu rodinných domov sa ponúkajú spolu s províziou v intervale 380 - 430 eur/m<sup>2</sup>

Všeobecná hodnota u samostatných pozemkoch vo výmerách 8 m<sup>2</sup> a 13m<sup>2</sup>, ktoré majú malú využiteľnosť, je hodnota cca 250,0 eur/m<sup>2</sup> primeraná

Všeobecná hodnota bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

### REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Pozemky</b>	
Zastavaná plocha - parc. č. 1290/44 (8 m <sup>2</sup> )	2 018,40
Zastavaná plocha - parc. č. 1290/60 (13 m <sup>2</sup> )	3 279,90
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>5 298,30</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>5 300,00</b>
<b>Všeobecná hodnota slovom: Päťtisícristo Eur</b>	

V Bratislava, dňa 2.08.2022

Ing. Viliam Antal



**Kúpna zmluva  
a zmluva o zriadení predkupného práva č. ....**

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. a § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Predávajúci: **Hlavné mesto SR Bratislava**  
so sídlom: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava  
v zastúpení: Ing. arch. Matúš Vallo – primátor  
IČO: 00603 481  
bank. spojenie: ČSOB, a. s., Bratislava  
číslo účtu: SK63 7500 0000 0000 25826423

v správe: **Mestská časť Bratislava-Rusovce**  
so sídlom: Vývojová 8, 851 10 Bratislava  
IČO: 00 304 611  
v zastúpení: Radovan Jenčík – starosta  
na základe plnej moci poverená primátorom hl. mesta SR na  
podpis tejto kúpnej zmluvy  
bankové spojenie: VÚB, a. s., Bratislava  
číslo účtu: SK23 0200 0000 0000 0152 5052

**(ďalej len „predávajúci“)**

a

Kupujúci: Jana Kontrová  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
bytom: 851 01 Bratislava  
štátna príslušnosť: SR

**(ďalej len „kupujúci“)**

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluva“):

**Čl. I.  
Predmet zmluvy**

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Rusovce, zapísaných Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 1779, ako pozemok registra C KN parc. č. 1290/44 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 8 m<sup>2</sup> a pozemok registra C KN parc. č. 1290/60 – ostatná plocha vo výmere 13 m<sup>2</sup>.

2. Predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy sú pozemky registra C KN:
  - **parc. č. 1290/44 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 8 m<sup>2</sup>**
  - **parc. č. 1290/60 – ostatná plocha vo výmere 13 m<sup>2</sup>**
3. Uvedené nehnuteľnosti sú v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce na základe Protokolu č. 52/91 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov zo dňa 15. 10. 1991, citované pozemky vznikli odčlenením od pozemku registra C KN parc. č. 1290/2.
4. Prevod vlastníctva schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rusovce uznesením č. xxxxxxxx..... dňa xxxxxxxx v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, po doručení predchádzajúceho súhlasu primátora hl. mesta SR Bratislavy č.16 01 0060 22 zo dňa 21. septembra 2022.

## **Čl. II. Kúpna cena a jej splatnosť**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v Čl. I. ods. 2. tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu **vo výške .....** € **za celok** (slovom: ..... **euro**). Kupujúci citovanú nehnuteľnosť v celom rozsahu kupuje a je povinný predávajúcemu včas a nerozdielne zaplatiť kúpnu cenu uvedenú v tomto článku takto:
  - a) Sumu ..... € (slovom: ..... **euro**) uhradí kupujúci na účet hl. mesta SR Bratislavy, vedený v ČSOB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK63 7500 0000 0000 2582 6423, variabilný symbol ..... (40 % z kúpnej ceny v súlade so zákonom č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a Štatútu hl. mesta SR Bratislavy) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.
  - b) Sumu ..... € (slovom: ..... **euro**) uhradí kupujúci na účet mestskej časti Bratislava-Rusovce, vedený vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK23 0200 0000 0000 0152 5052, variabilný symbol ..... (60% z kúpnej ceny v zmysle zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a Štatútu hl. mesta SR Bratislavy) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.
2. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú jej pripísaním na účty uvedené v odseku 1 písm. a) a b) tohto článku.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nedodržania lehoty na zaplatenie kúpnej ceny je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Týmto nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
4. Nezaplatenie kúpnej ceny podľa ods. 1 písm. a) a b) tohto článku, môže byť dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany predávajúceho po predchádzajúcom písomnom upozornení, v ktorom predávajúci určí kupujúcemu primeranú lehotu.

### **Čl. III Stav nehnuteľností**

1. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav predávanej nehnuteľnosti a kupuje ju v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, práva zodpovedajúce vecnému bremenu, nezaplatené dane ani iné poplatky ukladané orgánmi verejnej správy, ani iné právne povinnosti

### **Čl. IV Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu, podá predávajúci do katastra nehnuteľností až po zaplatení kúpnej ceny uvedenej v článku II. ods. 1 písm. a) a b) tejto zmluvy a zaplatení prípadnej sankcie podľa článku II. ods. 3 tejto zmluvy. Za zaplatenie kúpnej ceny, ako aj sankcie, sa považuje deň ich pripísania na účet predávajúceho.
3. Kupujúci poveruje predávajúceho, aby v zmysle § 28 zákona č. 162/1995 Zb. o katastrálnych nehnuteľnostiach a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov požiadal Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a zároveň sa zaväzuje predávajúceho uhradiť správny poplatok vo výške **66,- €** najneskôr v deň podania návrhu na.
4. Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že poplatok za vyhotovenie znaleckého posudku č. 88/2022 **vo výške 230 €** uhradí kupujúci pri podpise kúpnej zmluvy.
5. Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že ak zmluva, alebo návrh na vklad vlastníckeho práva bude obsahovať prípadné chyby v písaní a počítaní, ako aj iné zrejme nesprávnosti, bez zbytočného odkladu písomne vyhotovia Dodatok k tejto zmluve, alebo k návrhu na vklad vlastníckeho práva.

### **Čl. V Záverečné ustanovenia**

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávanej nehnuteľnosti rozhodnutím o návrhu na vklad vlastníckeho práva Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
2. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení.
3. Táto zmluva je platná dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná na druhý deň po jej zverejnení, za podmienky povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Kúpna zmluva je vyhotovená v 8 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, 1 exemplár je určený pre kupujúceho a 5 exemplárov je určených pre predávajúceho (3x hlavné mesto SR Bratislava a 2x MČ Bratislava-Rusovce).

5. Kupujúci sa zároveň touto zmluvou zaväzuje nepodať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Porušenie tohto záväzku má za následok neplatnosť uzavretej kúpnej zmluvy.
6. Vzťahy, ktoré zmluvné strany neupravili v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných predpisov.
7. Súčasťou zmluvy, ako jej príloha sú: protokol o zverení majetku č. 52/91 zo dňa 15. 10. 1991, uznesenie miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce č. xxxxx zo dňa xxxxxxxx a predchádzajúci súhlas primátora č. 16 01 0060 22 zo dňa 21. septembra 2022.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a iných nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

Prílohy:

Príloha č. 1: Protokol o zverení majetku č. 52/91 zo dňa 15. 10. 1991

Príloha č. 2: Uznesenie miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce č. xxxxxx zo dňa xxxxxxxxxx .

Príloha č. 3: Predchádzajúci súhlas primátora č. 16 01 0060 22 zo dňa 21. septembra 2022

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa .....

.....  
Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor hl. mesta SR Bratislavy  
zastúpený na základe plnej moci  
Radovanom Jenčíkom  
starosta MČ Bratislava-Rusovce

.....  
Jana Kontrová