

## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

---

Materiál na zasadnutie  
miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava-Rusovce  
dňa 11. 04. 2024

### Schválenie spôsobu prevodu vlastníctva podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – MNF Invest

---

**Predkladateľ:**

Radovan Jenčík v. r.  
Starosta mestskej časti

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. List vlastníctva č. 1, k. ú. Rusovce  
List vlastníctva č. 2891, k. ú. Rusovce  
List vlastníctva č. 475, k. ú. Rusovce
4. Snímka z katastrálnej  
mapy

**Spracovateľ:**

Meno: Ing. Oľga Stuparinová  
Funkcia: správa nehnuteľného majetku

**Návrh na uznesenie:**

Miestne zastupiteľstvo

**schvaľuje** prevod pozemku registra C KN parc. č. 622/4 – 123 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 622/12 – 18 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Rusovce v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. - zákon o majetku obcí v znení neskorších predpisov. **Spôsobom podľa § 9a ods.15 písm. f) zákona - z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.**

Všeobecná hodnota pozemkov je stanovená znaleckým posudkom č. 15/2024 ku dňu 03. 03. 2024 vo výške 209,13 €/m<sup>2</sup>.

Kupujúcimi (nadobúdateľmi) budú:

- 1) MNF INVEST spol. s r. o., IČO: 51 120 828, Majerníkova 4, 841 05 Bratislava v podiele ½ k celku
- 2) Jakub Ochaba, Balkánska 179/141A, 851 10 Bratislava v podiele ½ k celku

## Dôvodová správa

Prevod pozemkov podľa osobitného zreteľa sa uskutoční v súlade a na základe Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce Čl. 8 ods. 10 písm. d) – prevod pozemkov cez ktoré je jediný možný prístup k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve nadobúdateľov.

Zákon č. 137/2023, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o, obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, nadobudol platnosť dňa 01. 11. 2023. V súvislosti so zmenou zákona boli zmenené aj Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce s platnosťou od 12. 12. 2023.

V súlade s citovaným zákonom a v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce, v spojitosti s Usmernením Úradu geodézie, kartografie a katastra SR, ktorým sa ustanovuje jednotný postup okresných úradov, katastrálnych odborov pri rozhodovaní o povolení vkladu vlastníckeho práva, ak je prevodcom nehnuteľností obec/mesto, dovoľujeme si predložiť miestnemu zastupiteľstvu požiadavku vyplývajúcu s § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a to, schválenie spôsobu prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce na základe doručenej požiadavky na odkúpenie citovaného pozemku.

Zákona 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov § 9a ods.1 stanovuje spôsob prevodu vlastníctva majetku obce a to:

- písm. a) – na základe verejnej obchodnej súťaže,
- písm. b) - dobrovoľnou dražbou,
- písm. c) - priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu

Podľa § 9a ods.15 – obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode podľa písm. f) - prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené podmienky –

1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku zverejni na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce
3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia nie je starší ako deväť mesiacov

Všeobecná hodnota pozemkov je stanovená znaleckým posudkom č. 15/2024 ku dňu 03. 03. 2024 a to vo výške 209,13 €/m<sup>2</sup>.

Osobitný zreteľa je v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce Čl. 8 ods. 10 písm. d) – prevod pozemkov cez ktoré je jediný možný prístup k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve nadobúdateľov.

Pán Jakub Ochaba je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to pozemku parc. č. 626/6 pozemku parc. č. 626/8 a stavby súp. číslo 233, postavenej na pozemku parc. č. 626/6.

Pozemky sú evidované Okresným úradom Bratislava-katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 475, katastrálne územie Rusovce. Od roku 2017 má s mestskou časťou uzatvorenú nájomnú zmluvu č. NP/006/2017 za účelom využívania pozemku parc. č. 622/4 a časti pozemkov parc. č. 622/1 a 622/2 (teraz sú to pozemky označené parc. č. 622/4 a 622/12) ako príjazdovú cestu k nehnuteľnostiam, ktoré má vo svojom vlastníctve s podmienkou, že po odpredaní pozemku registra C KN parc. č. 628/3 sa na nájme týchto pozemkov bude podieľať aj budúci vlastník pozemku registra C KN parc. č. 628/3.

Na základe verejnej obchodnej súťaže sa v roku 2017 vlastníckmi pozemku parc. č. 628/3 stali - Norbert Berkí s manželkou Margitou Berkiovou v podiele 1/3 k celku, Miroslav Pinte v podiele 1/3 k celku a Radoslav Garanič v podiele 1/3 k celku s podmienkou, že víťaz súťaže je povinný uzatvoriť nájomnú zmluvu s mestskou časťou Bratislava-Rusovce k pozemkom registra C KN parc. č. 622/4 a časti pozemkov parc. č. 622/1 a 622/2 (teraz sú to pozemky označené parc. č. 622/4 a 622/12) a v prípade odpredaja týchto pozemkov sa víťaz predmetnej súťaže a vlastník pozemku registra C KN parc. č. 626/6 stanú spoluvlastníkmi a užívateľmi predmetných pozemkov, ktoré tvoria budúcu prístupovú komunikáciu. Nájomná zmluva bola uzatvorená v roku 2017. Vlastníci tohto pozemku založili spoločnosť MNF INVEST s. r. o., a od roku 2022 je nájomná zmluva k užívaniu týchto pozemkov, evidovaná pod číslom NP/004/2022, uzatvorená so spoločnosťou MNF INVEST spol s. r. o. a Jakubom Ochabom v podiele 1/2 k celku pre každého.

Pozemok parc. č. 622/4 bol mestskej časti Bratislava-Rusovce zverený do správy protokolom č. 11 88 0475 01 00 v roku 2001 a pozemok parc. č. 622/2 bol mestskej časti Bratislava-Rusovce zverený do správy protokolom č. 11 88 0955 02 00 v roku 2002. Pozemky sú evidované v liste vlastníctva č. 1, nachádzajú sa na Vývojovej ulici. Geometrickým plánom boli nehnuteľnosti zamerané, prerozdelené a označené novým parcelným číslom.

Schválenie spôsobu predaja sa týka pozemkov registra C KN parc. č. 622/4 123 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorí, parc. č. 622/12 – 18 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorí, katastrálne územie Rusovce.

Vypracovala: Ing. Oľga Stuparinová

V Bratislave 26. 03. 2024

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 14.3.2024  
 Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 9:15:39  
 Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 13.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 132

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
16	6130	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
53	40	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
65/1	496	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
65/3	2	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
80/3	7	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
84	616	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
85	1418	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
91/1	1459	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
93/1	1321	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
93/2	304	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
93/5	64	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
93/6	827	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
93/7	293	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	

622/4	123	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
622/6	53	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
622/7	53	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
622/8	53	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
622/9	53	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
622/10	53	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
622/11	53	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
622/12	18	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
627/3	5	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
633	1687	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
634	818	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 237 evidovanej na pozemku parcelné číslo 634 je evidovaný na liste vlastníctva č. 516.							
Iné údaje: Bez zápisu							
711	3109	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	7
Iné údaje: Bez zápisu							
712	1477	Záhrada	4		1	1	7
Iné údaje: Bez zápisu							
735/2	128	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
814/1	1620	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
864/1	204	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
864/3	79	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

**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	<p><b>Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 81499, SR, IČO: 603481</b></p> <p>Titul nadobudnutia:            ŽIADOSŤ O ZAPIS OSMM-2452A/98/SE ZO DŇA 8.6.1998 + GP 102/1998            REKLAMÁCIA 67/98/R ZO DŇA 20.11.1998            ŽIADOSŤ O ZAPIS OSMM/3867/97/SE ZO DŇA 17.10.1997, OSMM-709/B/98/SE ZO DŇA 18.5.1998            ROEP 1998            ŽIADOSŤ O ZAPIS OSMM-6190/99/SE ZO DŇA 2.9.1999            ŽIADOSŤ O ZAPIS SNM-1963/2000/MA ZO DŇA 16.3.2000 + GP 12/2000            ROZHODNUTIE OU BA V. ODBOR KATASTRALNY Č. 223/99/R ZO DŇA 4.4.2000            Rozhodnutie OÚ BA V. č. 74/00/R zo dňa 23.5.2000            Žiadosť o zápis zo dňa 15.11.2000 (PK vl.č.1156, GP 117/2000)            Žiadosť o zápis zo dňa 10.1.2001(PK vl.č.1156, GP 127/2000)            Žiadosť o zápis zo dňa 10.1.2001(PK vl.č.1156, 1012 GP 120/2000)            Žiadosť o zápis zo dňa 10.1.2001(PK vl.č.1160, potvrd.o neknihov.parc., GP 119/2000)            Žiadosť o zápis stavby zo dňa 3.1.2001 (List.č.MÚ/R-1836/2000, GP 2/2001)            Žiadosť o zápis zo dňa 7.2.2001(PK vl.č.25, GP 148/2000)            Žiadosť o zápis zo dňa 9.2.2001(PK vl.č.1156, GP 127/2000)            Žiadosť o zápis stavby zo dňa 23.2.2001 (List.č.MÚ/R-1407/2000, GP 3/2001)            Žiadosť o dopísanie parciel do originálu zo dňa 2.3.2001            Zápis stavby zo dňa 12.6.2001 (List.č.MÚ/R-834/2001, snímka zKM)            Žiadosť o zápis zo dňa 19.9.2001 (PK vl.č.995, GP 136/2000)            Rozhodnutie OÚ BA V, č.222/01/R zo dňa 11.12.2001            Zápis stavby z 12.2.2002 (List.č.MÚ/R-129/2002/24, snímka z KM)            Žiadosť o zápis stavby zo dňa 3.04.2002 (MÚ/R-92/2002/14, GP 13/2002)            Zámenná zmluva V-2024/02 zo dňa 23.5.2002            Kúpa V-2414/02 zo dňa 17.6.2002            Podnet Správy katastra BA V č.X-147/02-R z 21.8.2002            Žiadosť o zápis zo dňa 2.9.2002 (GP 46/01)            Delimitačný protokol zo dňa 9.8.2002            Žiadosť o zápis zo dňa 20.9.2002 (GP 47/2002, zpm 1028, neknih.)            Žiadosť o zápis zo dňa 20.9.2002 (GP 49/2002, zpm 1030, neknih.)            Žiadosť o zápis zo dňa 30.9.2002 (GP 46/2002, zpm 1027, neknih., PK.vl.19,1153,LV 455 pred ZMVM)            Žiadosť o zápis zo dňa 30.9.2002 (GP 48/2002, zpm 1029, neknih., LV432 pred THM)            Žiadosť o zápis zo dňa 30.9.2002 (GP 44/2002, zpm 1026, neknih., PK.vl.č.1132.1001)            Žiadosť o zápis stavby zo dňa 17.1.2003 (List.č.MÚ/R-1501/2002/204, GP 36/2002)            Žiadosť o zápis zo dňa 28.03.2003 (PK vl.č.948, identifikácia)            Žiadosť o zápis zo dňa 24.03.2004 (Rozh.č.MÚ/R-495/2004, GP 21/2003, zpm E 1101)            Zápis stavby zo dňa 16.8.2004 ( rozhodnutie MÚúR.1697/2004, GP č. 30/2004)            Žiadosť o zápis (GP č. 40/2005-GP na obnovenie právneho stavu, zpm E1419, LV pred THM) zo dňa 05.04.2005 - Z-603/05            Žiadosť o zápis do LV MNV/R-354/87 z 4.08.1987 - VZ 50/87            Zápis stavby (potvrdenie o prid.súp. a orient.číslo MÚ/R-450/2005 zo dňa 13.02.2006, snímka z KM) - Z-596/2006            Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. MÚ/R-1388/2007 - VK zo dňa 09.07.2007 - Z 7869/07            Rozhodnutie o určení súpisného čísla MÚ/R-288/2007-VK zo dňa 14.07.2008, Z-2035/09            Rozhodnutie o určení súpisného čísla MÚ/R-287/2007-VK zo dňa 14.07.2008, Z-2034/09            Zmluva o bezodplatnom prevode č. 05 88 0103 13 00, V-32759/14 zo dňa 15.01.2015            Zmluva o bezodplatnom prevode č. 05 88 0115 13 00, V-32762/14 zo dňa 16.1.2015.            Zmluva o bezodplatnom prevode č. 05 88 0219 13 00, V-32761/14 zo dňa 16.1.2015.            Zmluva o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, podľa V-36822/2017 zo dňa 10.05.2018.            Zmluva o bezodplatnom prevode, V-11289/2019 zo dňa 20.5.2019</p>	1/1

## Výpis z listu vlastníctva



Aktuality Portálu ESKN: Aktuálne upozornenie! Zobrazíť upozornenie.

Listy vlastníctva

Úplný LV:

 PDF  HTML

Okres  
Bratislava V

Obec  
Bratislava-Rusovce

Katastrálne územie  
Rusovce

Údaje platné k  
13.3.2024 18:00:00



### NÁHĽAD LISTU VLASTNÍCTVA Č. 475

Plomba vyznačená na základe Z-26530/2022 (Iná listina)

#### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA ^

 Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ^

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
 626/6	172 m <sup>2</sup>	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	
 626/8	208 m <sup>2</sup>	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	

 Stavby ^

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
 233	626/6	10	Rodinný dom		1

#### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI ^

 Vlastníci ^

Počet vlastníkov: 1

○	Por. č. 1. Titul, priezvisko, meno, rodné meno, Miesto trvalého pobytu, Dátum narodenia Ochaba Jakub r.Ochaba, ██████████ Balkánska 179/141A, Bratislava, 851 10	Spoluvlast. podiel 1/1
Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V 36812/16 zo dňa 10.1.2017 Rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Rusovce č. UKSP 509-TX1/2017-Kb-15 zo dňa 17.07.2017, Z-16604/2020		

### ČASŤ C: ŤARCHY ^

Poradové č. vlastníka 1	Záložné právo v prospech Prima banka Slovensko, a.s., IČO: 31575951, na pozemky reg. CKN p.č. 626/6, 626/8 a na stavbu s.č. 233 na pozemku p.č. 626/6, podľa V-26942/2022 zo dňa 30.09.2022
----------------------------	---



<http://www.skgeodesy.sk/sk>



<http://www.vlada.gov.sk/>



MINISTERSTVO FINANCIÍ  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
<http://www.finance.gov.sk/>



<http://www.opis.gov.sk/>



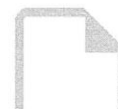
[http://europa.eu/index\\_sk.htm](http://europa.eu/index_sk.htm)

Aplikáciu prevádzkuje [Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky](http://www.skgeodesy.sk/sk) (<http://www.skgeodesy.sk/sk>)  
Informačná povinnosť v zmysle § 19 zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (GDPR) (<http://www.skgeodesy.sk/sk/ugkk/legislativa/informacna-povinnost-gdpr>)

[Mapa stránok](#) Verzia 6.37.06.29a



## Výpis z listu vlastníctva



Aktuality Portálu ESKN: Aktuálne upozornenie! [Zobrazíť upozornenie.](#)

Listy vlastníctva

Úplný LV:

[PDF](#) [HTML](#)

Okres  
Bratislava V

Obec  
Bratislava-Rusovce

Katastrálne územie  
Rusovce

Údaje platné k  
13.3.2024 18:00:00

### NÁHĽAD LISTU VLASTNÍCTVA Č. 2891

#### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

 Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape 


Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnutelnosti	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
 628/3	867 m <sup>2</sup>	Záhrada	4		1	

#### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

 Vlastníci 

Počet vlastníkov: 1

 Por. č. 1.	Názov, Sídlo, IČO MNF INVEST spol s r.o., Majerníkova 4, Bratislava, 841 05, IČO:51120828	Spoluvlast. podiel 1/1
Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-39186/2021 zo dňa 05.01.2022		

#### ČASŤ C: ŤARCHY

nový podklad (c) Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky. Vyhotožil : spravamajetku dňa : 14.3.2024

