

## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

---

Materiál na zasadnutie  
miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava-Rusovce  
dňa 25. 06. 2026

**Prevod nehnuteľnosti - pozemku registra C KN parc. č. parc. č. 65/1 – záhrada vo výmere 412 m<sup>2</sup>, evidovaného v liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Rusovce, podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov p. Kánovicovi**

---

**Predkladateľ:**

Radovan Jenčík v. r.  
starosta mestskej časti

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť o odkúpenie pozemku zo dňa 12. 12. 2025
4. Uznesenie č. 345 zo dňa 18. 12. 2025
5. Predchádzajúci súhlas primátora č. 16 01 00 14 26 zo dňa 20. 04. 2026
6. List vlastníctva č. 1, k. ú. Rusovce
7. Snímka z katastrálnej mapy
8. Návrh kúpnej zmluvy

**Spracovateľ:**

Ing. Ida Seyfertová  
správa nehnuteľného majetku

**Návrh na uznesenie:**

Miestne zastupiteľstvo

**schvaľuje** prevod nehnuteľnosti - pozemku registra C KN parc. č. 65/1 – záhrada vo výmere 412 m<sup>2</sup>, evidovanom v liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Rusovce, p. Eugenovi Kánovicovi, trvale bytom Maďarská 710/23A, 851 10 Bratislava, za cenu určenú znaleckým posudkom č. 7/2026 zo dňa 03. 02. 2026 a to 403,92 EUR/m<sup>2</sup>, t. j. celkom za 166 415,04 EUR.

Predaj predmetných pozemkov bude realizovaný v súlade s § 9a ods.15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov 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. n) „prevod pozemku za účelom zriadenia záhrad na pozemkoch pri rodinných domoch“ - z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zároveň je kupujúci povinný zaplatiť náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 7/2026 vo výške 250 EUR v jednej splátke.

Toto uznesenie je platné 6 mesiacov odo dňa schválenia s podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy do 25. 12. 2026. V prípade nepodpísania návrhu kúpnej zmluvy do uvedeného dátumu uznesenie stráca platnosť.

## Dôvodová správa

Dňa 12. 12. 2025 doručil do podateľne miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Rusovce pán Eugen Kánovics opakovanú žiadosť o odkúpenie pozemku registra C KN parc. č. 65/1 - záhrada vo výmere 412 m<sup>2</sup>. Pozemok je evidovaný v liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Rusovce, v prospech vlastníka Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Rusovce na základe protokolu č. 52/91. Prvotnú žiadosť o odkúpenie predmetného pozemku podal p. Kánovics ešte 31. 07. 2024, t. j. v čase, keď bol tento pozemok prenajatý inému nájomcovi Ing. Vladimírovi Zemanovi, ktorý tiež požiadal o odkúpenie tohto pozemku, ale zo strany primátora nebol udelený predchádzajúci súhlas na odpredaj predmetného pozemku.

Pozemok parc. č. 65/1 sa nachádza na Maďarskej ulici, pričom záujemca o kúpu tohto pozemku, pán Eugen Kánovics, je vlastníkom pozemkov priamo susediacich s týmto pozemkom z dvoch strán, konkrétne ide o pozemky parc. č. 68/1, 68/2, 68/3, 65/3 a 65/8, ktoré nadobudol do svojho vlastníctva v roku 2024 a jeho aktuálnym zámerom je rozšírenie svojej súčasnej záhrady.

Uznesením č. 345 zo dňa 18. 12. 2025 miestne zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava-Rusovce schválilo spôsob nakladania s nehnuteľnosťou formou predaja z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) Zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pričom ako budúci kupujúci bol uvedený p. Eugen Kánovics.

Mestská časť Bratislava-Rusovce následne objednala vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty predmetného pozemku. Na základe znaleckého posudku č. 7/2026 zo dňa 03. 02. 2026 vypracovaného znalcom Ing. Tomášom Kinczerom, PhD., bola znalecká cena predmetného pozemku stanovená na 403,92 EUR/m<sup>2</sup>, čo predstavuje celkovú sumu vo výške 166 415,04 EUR. Emailom zaslaným p. Kánovicovi dňa 10. 02. 2026 požiadala Mestská časť Bratislava-Rusovce záujemcu o kúpu predmetného pozemku o vyjadrenie, či súhlasí s cenou pozemku, čo záujemca potvrdil listom doručeným do podateľne Mestskej časti Bratislava-Rusovce dňa 26. 02. 2026.

Listom zo dňa 17. 03. 2026 požiadala Mestská časť Bratislava-Rusovce primátora hl. mesta SR Bratislavy o udelenie predchádzajúceho súhlasu s predajom predmetného pozemku p. Eugenovi Kánovicovi. V súlade s čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy primátor hl. mesta SR Bratislavy udelil dňa 20. 04. 2026 predchádzajúci súhlas č. 16 01 00 14 26 k odpredaju predmetného pozemku za cenu nie nižšiu ako 403,92 EUR/m<sup>2</sup>.

Z vyššie uvedených dôvodov predkladáme miestnemu zastupiteľstvu na schválenie odpredaj pozemku registra C KN parc. č. 65/1 evidovaného v liste vlastníctva č. 1, k. ú. Rusovce, v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) Zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov a 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. n) „prevod pozemku za účelom zriadenia záhrad na pozemkoch pri rodinných domoch“ - z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, s podmienkou úhrady nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku č. 7/2026 vo výške 250 EUR.

Vypracovala: Ing. Ida Seyfertová

V Bratislave 10. 06. 2026

## Žiadosť o odkúpenie pozemku zo dňa 12. 12. 2025

Ing. Eugen Kánovics, Maďarská 710/23A, 851 10 Bratislava-Rusovce

<b>Mestská časť Bratislava-Rusovce</b>	
Dátum: 12 DEC. 2025	
Podacie číslo: 42M	Číslo spisu:
Prilohy / listy:	Vybavuje: 8

Miestny úrad MČ Bratislava-Rusovce  
Radovan Jenčík  
starosta  
Vývojová ulica č. 8  
851 10 Bratislava-Rusovce

**Vec:** Žiadosť o odkúpenie pozemku s parcelným číslom 65/1

### Vážený pán starosta!

V Rusovciach žijem od roku 1968. V roku 2000 som sa usadil na Maďarskej ulici, 710/23A, v danom čase pozemok s parcelným číslom 68 (aktuálne parcely č. 68/1, 68/2, 68/3). Na spomínanej adrese sa nachádza môj rodinný dom a záhrada.

V tejto súvislosti chcem poukázať na skutočnosť, že od začiatku môjho usadenia sa na adrese Maďarská 710/23A som mal v prenájme od MČ Bratislava-Rusovce aj časť pozemku v danom čase s parcelným číslom 65/1, ktorej prenajatú časť som odkúpil v roku 2024 od Magistrátu hl. mesta SR Bratislava, s predchádzajúcim súhlasom primátora č. 16 01 00 11 24 zo dňa 25. 03. 2024, do osobného vlastníctva. Aktuálne ide o pozemky parcelné číslo 65/8 a 65/3.

So žiadosťou zo dňa 30. 07. 2024 som chcel odkúpiť aj zvyšnú časť pozemku s parcelným číslom 65/1. O uvedený pozemok mám záujem z dôvodu, že s ním susedím z dvoch strán a chcem ho využívať na účely rozšírenia mojej súčasnej záhrady v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetok zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce Čl. 8 ods. 10 písmeno n) „prevod pozemku za účelom zriadenia záhrad na pozemkoch pri rodinných domoch“.

Dňa 30. 07. 2024 som oslovil Miestny úrad MČ Bratislava-Rusovce vo veci odkúpenia pozemku, pričom moja žiadosť bola zamietnutá z dôvodu, že pozemok s parcelným číslom 65/1 si dlhodobo prenajímala iný nájomca, Ing. Vladimír Zeman, ktorý rovnako (avšak až ako druhý v poradí) požiadal 14. 10. 2024 o odkúpenie daného pozemku na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy, viď príloha žiadosti. S pánom Ing. Vladimírom Zemanom mám osobne dobré vzťahy a nenamietal voči môjmu záujmu o odkúpenie pozemku, aj keď svoju žiadosť o odkup v danom čase opieral o predkupné právo uvedené v nájomnej zmluve, viď príloha žiadosti.



K pozemku s parcelným číslom 65/1 som požiadal Miestny úrad MČ Bratislava-Rusovce aj o územnoplánovacia informáciu. Na základe nej, viď príloha, sa dotknutý pozemok nachádza v pamiatkovej zóne Rusovce, ktorá bola schválená uznesením Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce č. 160 a MČ Bratislava-Čunovo č. 103 dňa 07. 04. 2016. V doručenom stanovisku je uvedené, že na pozemku s parcelným číslom 65/1 ÚPN sa nenavrhujú umiestnenie žiadnej stavby.

Nadväzujem na stanovisko v územnoplánovacej informácii zo dňa 30. 10. 2025 a môj vyššie uvedený záujem, na základe ktorého týmto opakovane potvrdzujem a deklarujem svoj záujem o odkúpenie susediaceho pozemku s parcelným číslom 65/1 (pozemok, s ktorým susedím z dvoch strán) a jeho využívanie na účely záhrady v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetok zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce Čl. 8 ods. 10 písmeno n) „prevod pozemku za účelom zriadenia záhrad na pozemkoch pri rodinných domoch“.

K vyššie uvedenému by som chcel ešte doplniť, že aktuálne p. Ing. Vladimír Zeman nenamieta nič proti mojej žiadosti o odkúpenie a nemá žiadne požiadavky na MČ v tejto veci.

Za kladné stanovisko Vám vopred ďakujem.

V Bratislava-Rusovce dňa 12. 12. 2025

  
Ing. Eugen Kanovics  


Prílohy

1. Žiadosť o odkúpenie pozemku s parcelným číslom 65/1 zo dňa 30. 07. 2024
2. Odpoveď MČ Bratislava-Rusovce zo dňa 11. 12. 2024
3. Územnoplánovacia informácia zo dňa 30. 10. 2025

Ing. Eugen Kánovics, Maďarská 23A, 851 10 Bratislava-Rusovce

Mestská časť Bratislava-Rusovce	
Dátum:	31. Júl 2024
Podacie číslo:	
Príloh:	

Miestny úrad MČ Bratislava-Rusovce  
Radovan Jenčík  
starosta  
Vývojová ulica č. 8  
851 10 Bratislava-Rusovce

Vec: Žiadosť

**Vážený pán starosta !**

Obraciam sa na Vás so žiadosťou o odkúpenie pozemku s parcelným číslom 65/1 (druh pozemku Záhrady) v katastri Bratislava-Rusovce, ktorý má byť k predaju po skončení nájomnej zmluvy s jeho doterajším nájomcom. Uvedený pozemok susedí s mojou nehnuteľnosťou s parcelným číslom 68/1. Zároveň si dovoľujem uviesť, že v prípade jeho odpredaj, jeho doterajší nájomca môže nehnuteľnosť užívať ešte do 31.12.2025.

Za prijatie mojej žiadosti Vám vopred ďakujem.

V Bratislave dňa 30.07.2024

Ing. Eugen Kánovics



## Mestská časť Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava

Vážený pán  
Ing. Eugen Kanovics  
Maďarská 23/A  
851 10 Bratislava-Rusovce

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavujelinka	Bratislava-Rusovce
	MU/R - 4201/2024/St	Ing. Oľga Stuparinová, 02/68 20 70 31 spravamajetku@bratislava-rusovce.sk	11.12.2024

### Vec


#### Odpoď na: Žiadosť na odkúpenie pozemku

V nadväznosti na Vašu žiadosť, doručenú dňa 31. 07. 2024, ktorou žiadate o odkúpenie pozemku registra C KN parc. č. 65/1 – druh pozemku záhrada, katastrálne územie Rusovce Vám dávame toto vyjadrenie:

Pozemok registra C KN parc. č. 65/1 – záhrada, katastrálne územie Rusovce má od roku 1999 dlhodobo v nájme nájomca Ing. Vladimír Zeman, ktorý dňa 14. 10. 2024 požiadal o odkúpenie citovaného pozemku na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy, poukazujúc na čl. VII nájomnej zmluvy – „uzatvorením zmluvy vzniká pre nájomcu predkupné právo na pozemok, uvedený v čl. I tejto zmluvy“.

S pozdravom



  
Radovan Jencik  
starosta



## Mestská časť Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava

Vážený pán  
Ing. Eugen Kánovics  
Maďarská 23A/710  
851 10 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

MÚ/R - 3717/2025/AR

Vybavuje/linka

Ing. arch. Beáta Arvayová, 02/68207025  
arvayova@bratislava-rusovce.sk

Bratislava-Rusovce

30.10.2025

### Vec: Územnoplánovacia informácia

Na základe Vašej žiadosti zo dňa 24.10.2025 k funkčnému využitiu pozemku v k. ú. Rusovce Vám odpovedáme nasledovné:

žiadateľ:	Ing. Eugen Kánovics, Maďarská 23A/710, 851 10 Bratislava
pozemok parc. číslo:	65/1 registra „C“ v k. ú. Rusovce o výmere 412 m <sup>2</sup>
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Maďarská ulica
zámer žiadateľa:	neuvedený

Predmetná parcela č. 65/1 registra „C“ v k. ú. Rusovce je súčasťou územia, pre ktoré je spracovaný a schválený Územný plán zóny – Pamiatková zóna Rusovce, ktorého obstarávateľom je MČ Bratislava – Rusovce. Územný plán zóny – Pamiatková zóna Rusovce bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce č. 160 zo dňa 7.4.2016 a uznesením Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Čunovo č. 103 zo dňa 7.4.2016.

### Územný plán zóny – Pamiatková zóna Rusovce:

Parcela č. 65/1 je súčasťou regulačného bloku č. C24 ÚPN Z - Pamiatková zóna Rusovce s nasledovnou reguláciou:

- Funkcia: **PV – Polyfunkčné využitie v rodinných domoch s integrovanou občianskou vybavenosťou**
- Index zastavanosti: 20
- Max. podlažnosť: 1,5
- Index zelene: 60

Rešpektovať typ funkčného využitia územia definovaný pre každý urbanistický blok, t. j. regulačný blok.

### **Regulatívny funkčného využitia:**

Rešpektovať dominantný, vhodný, obmedzene prípustný a zakázaný spôsob využitia v rámci typu funkčného využitia PV - polyfunkčné využitie v nasledujúcom znení:

### **Polyfunkčné využitie bývania v rodinných domoch s integrovanou občianskou vybavenosťou – PV**

Územie slúži na bývanie v malopodlažnej individuálnej výstavbe rodinných domov a na umiestnenie polyfunkčných objektov s funkciou bývania v rodinných domoch s integrovanou občianskou vybavenosťou v časti objektu.

### **Dominantný spôsob využitia:**

- Plochy bývania v rodinných domoch zachovávajúce vidiecku formu zástavby
- Zariadenie maloobchodu, komerčných služieb a verejného stravovania
- Zeleň súkromných záhrad alebo spevnené a rozptylové plochy prevádzok vybavenosti

### **Vhodný spôsob využitia:**

- Malé ubytovacie zariadenia penziónového typu
- Kancelárske a správne budovy
- Exteriérové terasy a sedenia pre návštevníkov a užívateľov zariadení
- Detské ihriská a malé ihriská pre neorganizovaný šport slúžiace pre obyvateľov
- Nevyhnutné plochy technickej prevádzky a obsluhy územia
- Cestné komunikácie, pešie chodníky, cyklistické trasy a zastávky MHD
- Parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- Odstavné plochy nevyhnutné pre obsluhu územia
- Garáže ako súčasť objektu
- Pergoly, prístrešky, altánky alebo prvky drobnej architektúry

### **Obmedzene prípustný spôsob využitia:**

- Parkovo upravené záhrady
- Pri rekonštrukciách existujúcich objektov preferovať riešenie bytových jednotiek
- v podkrovných alebo ustúpených priestoroch v smere od uličnej čiary
- Parkovanie užívateľov zariadení vybavenosti a služieb musí byť riešené priamo na pozemkoch príslušnej prevádzky
- Individuálne stojace garáže neprevyšujúce 1. Nadzemné podlažie
- Otvorené alebo prekryté bazény v zmysle priestorovej regulácie príslušného regulačného bloku
- Skleníky v zmysle priestorovej regulácie príslušného regulačného bloku

### **Zakázaný spôsob využitia:**

- Zariadenia výroby, skladovania, stavebníctva alebo objekty dopravy ako hlavné stavby
- Všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania
- Supermarkety, hypermarkety a megamarkety a pod.

Koeficient zastavania určuje maximálny pomer medzi súčtom výmer zastavaných plôch všetkých pozemných stavieb na regulovanom pozemku k výmere tohto pozemku.

Index zelene určuje podiel započítateľných plôch zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) na regulovanom pozemku k výmere tohto pozemku pričom rozsah započítateľných plôch je stanovený v platnom Územnom pláne hl. mesta SR Bratislavy.

Podlažnosť určuje maximálnu výšku objektu počtom úplných nadzemných podlaží vyjadreným celým číslom. Ustúpené podlažie alebo podkrovie je označené doplnením celého čísla o 0,5. Započítateľná výška podlažia predstavuje 3,0 m nad úrovňou terénu.

## **2. Regulatívny umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok.**

### **2.1. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch.**

Všetky nové stavby je možné umiestňovať v priestore vymedzenom prednou a zadnou stavebnou čiarou, prípadne iba prednými stavebnými čiarami. Predmetná parcela č. 65/1 tvorí zeleň záhrad. Na pozemku ÚPN zóny nenavrhuje umiestnenie žiadnej stavby.

Informujeme Vás, že:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky sú zverejnené na adrese: <https://bratislava.sk/zivotne-prostredie-a-vystavba/rozvoj-mesta/uzemnoplanovacie-dokumenty/platna-uzemnoplanovacia-dokumentacia/uzemny-plan-mesta-a-jeho-zmeny-a-doplnky>.

- Územný plán zóny-Pamiatková zóna Rusovce je zverejnený na adrese: <https://www.bratislava-rusovce.sk/up-pamiatkovej-zony-bratislava-rusovce>

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do spomenutých zverejnených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MÚ/R- 3717/2025/AR zo dňa 30.10.2025 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.



**Radovan Jenčík**  
starosta

## Uznesenie č. 345 zo dňa 18. 12. 2025



### Mestská časť Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava

Vážený pán  
Ing. Eugen Kanovics  
Maďarská 23/A  
851 10 Bratislava-Rusovce

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Výbavujlinka	Bratislava-Rusovce
	MÚ/R - 4374/2025/Ja	Mária Jajcajová, 02/68 20 70 12 jajcajova@bratislava-rusovce.sk	29.12.2025

#### Vec Výpis z uznesenia

**Schválenie spôsobu nakladania s nehnuteľnosťou – predaja pozemku registra C KN parc. č. parc. č. 65/1 – záhrada vo výmere 412 m<sup>2</sup>, evidovaný v liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Rusovce podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – p. Kánovics**

**Uznesenie č. 345**  
zo dňa 18. 12. 2025

Miestne zastupiteľstvo

**schvaľuje** spôsob prevodu nehnuteľnosti – predaj pozemku registra C KN parc. č. 65/1 – záhrada vo výmere 412 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Rusovce, spôsobom podľa § 9a ods.15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Kupujúcim (nadobúdateľom) bude p. Eugen Kánovics, Maďarská 23/A, 851 10 Bratislava.

S pozdravom



**Radovan Jenčík**  
starosta

## Predchádzajúci súhlas primátora č. 16 01 00 14 26 zo dňa 20. 04. 2026



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

Mestská časť Bratislava-Rusovce	
Dátum: - 6 MAJ 2026	
Číslo prílohy: 1922	Číslo spisu:
Prílohy / listy:	Vybavuje: 8

Bratislava 20. apríl 2026  
MAGS OGC 53 289/2026

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 24.03.2026 č.j. 86/2026/Sy, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zverného do správy mestskej časti Bratislava – Rusovce, udeľujem

### **predchádzajúci súhlas č. 16 01 00 14 26**


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

- **parc.č. 65/1 – záhrada vo výmere 412 m<sup>2</sup>**

vedený na LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy v 1/1.

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 7/2026, zo dňa 03.02.2026, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **403,92 € / 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.15 písm. f)
- v prípade dohodnutého predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu
- 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.



**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 pozemku registra „C“ parc. č. 65/1 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



Vážený pán  
Radovan Jenčík  
starosta mestskej časti  
Bratislava – Rusovce

# List vlastníctva č. 1, k. ú. Rusovce

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 2.12.2025  
Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 10:43:38  
Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 1.12.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1 ČIASTOČNÝ

### 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 nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
65/1	412	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

#### Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ 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	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 81499, SR, IČO: 603481	1/1



## Návrh kúpnej zmluvy

### Kúpna zmluva 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: 00 603 481  
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 poverený primátorom hl. mesta SR na podpis tejto kúpnej zmluvy  
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.  
číslo účtu: SK23 0200 0000 0000 0152 5052

(ďalej len „predávajúci“)

a

**Kupujúci: Ing Eugen Kánovics r. Kánovics**

dátum narodenia:  
rodné číslo:  
bytom:  
štátna príslušnosť:

(ďalej len „kupujúci“)

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

### Čl. I.

#### Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 z celku nehnuteľnosti v katastrálnom území Rusovce, Mestská časť Bratislava-Rusovce, okres Bratislava V, zapísanej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 1, ako pozemok registra C KN parc. č. 65/1 – záhrada vo výmere 412 m<sup>2</sup>.
2. Predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy je pozemok registra C KN:
  - **parc. č. 65/1 – záhrada vo výmere 412 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Rusovce, zapísaná v liste vlastníctva č. 1.**

3. Nehnuteľnosť uvedená v ods. 2 tohto článku je v správe Mestskej časti Bratislava-Rusovce na základe Protokolu č. 52/91 o zverení majetku hl. mesta SR Bratislava a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov zo dňa 15. 10. 1991, vznikla rozčlenením pozemku registra C KN parc. č. 65, k. ú. Rusovce.
4. Prevod vlastníctva schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Rusovce uznesením č. xxx dňa 25. 06. 2026 v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojitosti s Čl. 8 ods. 10 písm. n) Zásad hospodárenia s majetkom Mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy Mestskej časti Bratislava-Rusovce po doručení predchádzajúceho súhlasu primátora hl. mesta SR Bratislava č. 16 01 00 14 26 zo dňa 20. 04. 2026.

## 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 166 415 € za celok** (slovom: **stošesťdesiatšesťtisícštyristopätnásť eur**). Kupujúci citovanú nehnuteľnosť v celom rozsahu kupuje a je povinný predávajúcemu včas zaplatiť kúpnu cenu uvedenú v tomto článku takto:
  - a) Sumu **66 566 €** (slovom: **šesťdesiatšesťtisícpäťstošesťdesiatšesť eur**) uhradí **kupujúci** na účet hl. mesta SR Bratislavy vedený v ČSOB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK63 7500 0000 0000 2582 6423, variabilný symbol 25062026 (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 **99 849 €** (slovom: **deväťdesiatdeväťtisícosemstoštyridsaťdeväť eur**) uhradí **kupujúci** na účet mestskej časti Bratislava-Rusovce vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s., číslo účtu SK23 0200 0000 0000 0152 5052, variabilný symbol 25062026 (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. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podá predávajúci, a to bez zbytočného odkladu po tom, ako bude pripísaná čiastka kúpnej ceny uvedená v ods. 1 článku II tejto zmluvy na príslušný účet.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu, podá predávajúci do katastra nehnuteľností až po zaplatení kúpnej ceny uvedenej v Čl. II. ods. 1 písm. a) a b) tejto zmluvy a zaplatení prípadnej sankcie podľa Čl. II. ods. 3 tejto zmluvy. Za zaplatenie kúpnej ceny, prípadnej sankcie, správneho poplatku za návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy a poplatku za vyhotovenie znaleckého posudku sa považuje deň ich pripísania na účet predávajúceho.
3. Kupujúci poveruje predávajúceho, aby v zmysle § 28 zákona č. 162/1995 Zb. o katastri nehnuteľností 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 **100 €** najneskôr v deň podania návrhu na vklad vlastníckeho práva.
4. Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že poplatok za vyhotovenie znaleckého posudku č. 7/2026 **vo výške 250 €** 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 zrejmé nesprávnosti, bez zbytočného odkladu písomne vyhotovia Dodatok k tejto zmluve alebo k návrhu na vklad vlastníckeho práva.

#### **Čl. V** **Záverčné 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 v Centrálnom registri zmlúv, za podmienky povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam 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 Mestská časť Bratislava-Rusovce).
5. Kupujúci sa zároveň touto zmluvou zaväzuje nepodať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V prípade, že kupujúci napriek tomuto záväzku podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, považuje sa táto zmluva za zrušenú dňom podania návrhu na vklad.
6. Vzťahy, ktoré zmluvné strany neupravili v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných predpisov.

7. 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:

1. Uznesenie miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rusovce č. 345 zo dňa 18. 12. 2025
2. Uznesenie miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rusovce č. xxx zo dňa 25. 06. 2026
3. Predchádzajúci súhlas primátora č. 16 01 00 14 26 zo dňa 20. 04. 2026

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa .....

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

.....  
Ing. Eugen Kánovics