

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **26. 03. 2015**

**Návrh**  
**na neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta k nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú.**  
**Dúbravka, stavbe – obchodnej jednotke číslo 14, súp. číslo 1889**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Martin Maruška, v. r.  
riaditeľ magistrátu

**Zodpovedný:**

Ing. Miroslav Bialko, v. r.  
vedúci oddelenia správy nehnuteľností

**Spracovateľ:**

Mgr. Soňa Balíková, v. r.  
oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Jarmila Kurillová, v. r.  
oddelenie správy nehnuteľností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímku z mapy 2x
5. LV 2x
6. Výpis z komisie MsZ
7. Uznesenie MsR č. 58/2015  
z 12. 3. 2015

## NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

**schvaľuje**

n e u p l a t n e n i e predkupného práva k nehnuteľnosti v k. ú. Dúbravka, zapísanej na LV č. 3727 – stavbe súpisné číslo 1889 – obchodnej jednotke č. 14 stojacej na pozemku registra „C“ parc. č. 3113, ktorý je v bezpodielovom spoluvlastníctve Štefana Duchoňa a Sone Duchoňovej, za cenu 60 000,00 Eur.

## Dôvodová správa

**PREDMET** : Návrh na neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k nehnuteľnosti v k. ú. Dúbravka, stavbe súp. č. 1889 – obchodnej jednotke č. 14

**ŽIADATELIA** : Štefan Duchoň a Soňa Duchoňová

### **ŠPECIFIKÁCIA STAVBY**

<b><u>súp. č.</u></b>	<b><u>druh stavby</u></b>	<b><u>na pozemku parc. č.</u></b>	<b><u>pozn.</u></b>
1889	obchod. jednotka 14	3113	LV č. 3727

Stavba stojí na pozemku parc. č. 3113 k. ú. Dúbravka, LV č. 847 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy zvereného do správy Mestskej časti Bratislava – Dúbravka protokolom č. 74/91.

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet žiadosti**

*Predmetom predkupného práva je stavba súpisné číslo 1889 – obchodná jednotka č. 14 v k. ú. Dúbravka zapísaná na liste vlastníctva č. 3727 stojaca na pozemku parc. č. 3113 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy zvereného do správy Mestskej časti Bratislava – Dúbravka.*

#### **Dôvod a účel žiadosti**

Hlavné mesto SR Bratislava a Mestská časť Bratislava – Dúbravka ako predávajúci a kupujúci Štefan Duchoň a Soňa Duchoňová uzatvorili dňa 31. 10. 2000 kúpnu zmluvu č. 210/2000. Predmetom prevodu bola stavba – obchodná jednotka č. 14, súpisné číslo 1889, k. ú. Dúbravka, nachádzajúca sa na pozemku registra „C“ parc. č. 3113. V článku IV. ods. 3 tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že predmet prevodu sa kupujúcim predáva s výhradou predkupného práva podľa § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v prospech hlavného mesta SR Bratislavy. Stavba mala byť využitá na prevádzku obchodu a služieb.

V nadväznosti na uvedené žiadatelia manželia Duchoňoví doručili hlavnému mestu SR Bratislave dňa 30. 1. 2015 ponuku na uplatnenie predkupného práva k vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti.

#### **Pozemok pod stavbou**

Spomínaná stavba sa nachádza na pozemku registra „C“ parc. č. 3113 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 280 m<sup>2</sup>, k. ú. Dúbravka, zapísanom na LV č. 847 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy zvereného do správy Mestskej časti Bratislava – Dúbravka protokolom č. 74/91. (Aj prevádzaná stavba bola zverená do správy tejto mestskej časti.)

#### **Stanovenie kúpnej ceny**

Kúpnu cenu si žiadatelia stanovili vo výške 60 000,00 Eur. K žiadosti nedoložili znalecký posudok, ani bližšie nešpecifikovali akým spôsobom je výška kúpnej ceny stanovená.

V kúpnej zmluve z roku 2000 bola kúpna cena dohodnutá vo výške 650 000,00 Sk, teda 21 576,05 Eur. Všeobecná hodnota prevádzanej stavby bola stanovená znaleckým posudkom

znalca Ing. Miroslava Trubačka č. 40/99 zo dňa 5. 12. 1999 vo výške 584 542,00 Sk, čiže 19 403,24 Eur.

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

Podľa ustanovenia § 602 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov „Kto predá vec s výhradou, že mu ju kupujúci ponúkne na predaj, keby ju chcel predať, má predkupné právo.“

V súlade s ustanovením § 605 Občianskeho zákonníka ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba **vyplatiť nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po ponuke**. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Z uvedeného vyplýva, že ak by hlavné mesto malo záujem na uplatnení predkupného práva, kúpna cena musí byť **predávajúcemu pripísaná na účet najneskôr 30. 3. 2015**.

MAGOP00K0N0E



Štefan Duchoň a manželka Soňa Duchoňová,

*SKM*

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
3 0 -01- 2015	
Podacia č. <i>16535</i>	Číslo spisu:
Príloha č. <i>36 593/2015</i>	Vybavuje:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 28.1.2015

**VEC: Ponuka na uplatnenie predkupného práva**

Touto cestou Vám ako bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti - stavba - obch. jednotka č. 14, so súpisným číslom 1889, nachádzajúca sa na Lysákovej ul. č 26, postavená na pozemku CKN s parc. č. 3113, vo výmere 280m<sup>2</sup>, evidovaná na LV 3727, kat. územie Dúbravka, ako oprávnenej osobe z predkupného práva, v zmysle farchy zapísanej na predmetnom liste vlastníctva v časti C-farchy, ponúkame vyššie uvedenú nehnuteľnosť na odkúpenie za cenu 60.000,-€, ktorú je potrebné zaplatiť do 2 mesiacov od doručenia tejto ponuky.

V prípade Vášho záujmu o kúpu predmetnej nehnuteľnosti Vás žiadame, aby ste všetky podmienky zmluvy odkomunikovali s našim advokátom JUDr. Dušanom Mikulášom, so sídlom \_\_\_\_\_ tel. č. \_\_\_\_\_ e-mail: [dušan.mikulas@gajdosik.net](mailto:dušan.mikulas@gajdosik.net), ktorého týmto zároveň splnomocňujeme, aby nás vo veci všetkých nárokov z vyššie uvedeného predkupného práva v plnom rozsahu zastupoval.

S pozdravom

\_\_\_\_\_  
Štefan Duchoň

\_\_\_\_\_  
Soňa Duchoňová

JUDr. ~~Dušan Mikuláš~~  
Nejedlého 35/18V 02 Bratislava  
IČO: 42 1 081359928

Mne udelené splnomocnenie v plnom rozsahu príjmom:

\_\_\_\_\_  
JUDr. Dušan Mikuláš  
advokát

IRAVKA

DÚB



3120

V  
3119

3133

3134

3135

3136/1

3151

3155

d  
3136/7

d  
3136/2

d  
3136/3

d  
3136/4

d  
3136/5

d  
3136/6

3150/4

3149

3148

d  
3150/2

3160 #

#  
3175/90

d  
3141/4

d  
3141/5

d  
3141/6

d  
3141/7

d  
3141/8

d  
3141/9

d  
3141/10

d  
3141/11

d  
3141/12

d  
3141/13

d  
3141/14

d  
3141/21

d  
3141/15

d  
3141/16

d  
3141/17

d  
3141/18

d  
3141/19

d  
3141/20

3147

3146

3145

3144

3141/1

d  
3141/3

d  
3141/2

3138

3139

3140

3114

#  
3117

#  
3116

#  
3115

V  
3110

d  
3111

3112

3109

3108

3107

3106

3105

3104

3103

3101

#  
3102  
hrnsko

3100/2

3100/3

škola  
3163

d  
3166

hrnsko  
A  
3161

Kotlářna Poklady 3087

#  
3156  
Lyskova

#  
3097

#  
3096

ArcGIS My Map

Details | Basemap



k.ú. Dúbravka, parc.č.3113, stavba Lysákova 26

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

Okres: Bratislava IV  
Obec: BA-m.č. DÚBRAVKA  
Katastrálne územie: Dúbravka

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 09.02.2015  
Čas vyhotovenia: 16:57:48

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3727**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**Stavby**

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1889	3113	13	obch. jednotka č.14		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1889 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 847.

Legenda:

Druh stavby:

13 - Budova ubytovacieho zariadenia

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesta trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Duchoň Štefan a Soňa r. r.

1 / 1

Dátum narodenia :

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Kúpna zml. V 405/2001 z 11.5.2001

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

1 Predkupné právo v prospech Hlavného mesta SR Bratislavy, IČO 603 406, podľa V 405/01 z 11.5.2001.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.



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

Okres: Bratislava IV  
Obec: BA-m.č. DÚBRAVKA  
Katastrálne územie: Dúbravka

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 09.02.2015  
Čas vyhotovenia: 16:53:43

**ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 847**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3113	280	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3113 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3727.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

Poznámka V zmysle ustanovenia §39 ods.2 Katastrálneho zákona údaje katastra, ktorých hodnovernosť bola spochybnená sa nesmú používať - dvojité vlastníctvo parc.č.3449/277, 3449/278, 3449/279, 3449/280 na LV 847 na základe vyvlastňovacieho rozhodnutia č.773/72-330.Dr.Vd. a časti pôvodnej nehnuteľnosti parc.č.913 na LV 4711 na základe osvedčenia o dedičstve 38D/1680/2006-71, Dnot 23/2007, Z-1144/08

Poznámka ,hodnovernosť údajov katastra nehnuteľností o práve k nehnuteľnosti bola k časti pozemku p.č. 2550/1, k časti pozemku p.č. 2550/3 vedenom na LV č.847 k.ú. Dúbravka na základe listín kúpna zmluva zo dňa 30.09.1976 a kúpna zmluva zo dňa 30.11.1979 a k časti pozemku p.č. 2555/2, k časti 142m2 pozemku p.č. 2555/4 a k časti pozemku p.č. 2555/6 vedeným na LV 1286 k.ú. Dúbravka na základe Vyvlastňovacieho rozhodnutia Obvodného národného výboru Bratislava IV, odbor Výstavby a územného plánovania č.Výst.12880-5651/1974 zo dňa 14.08.1974 spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva k pozemku registra ‚E‘ 1154 zapísanom na LV č.3071 k.ú. Lamač na základe rozhodnutia ŠN Bratislava 4 č. D733/89-17 zo dňa 06.04.1990 a darovacej zmluvy V-8286/05 zo dňa 23.05.2006.‘X-1111/08

Poznámka ‚Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov registra ‚C‘ parc.č. 3410/23, č. 3410/2 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s častiami pozemkov registra ‚E‘ parc.č. 831 a č.854 zapísaných na LV č.1791, na základe listín- dedičského rozhodnutia č.D 71/85 a Rozhodnutia č. Výst. 1732/70-330.‘

Poznámka ‚Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov registra ‚C‘ parc.č. 3400/7, č. 3400/3, č.3421/2 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s častiami pozemkov registra ‚E‘ parc.č. 832 a č.855 zapísaných na LV č.1791, na základe listín- dedičského rozhodnutia č.D 71/85 a Rozhodnutia č. Výst. 1732/70-330.‘

Poznámka ‚Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov registra ‚C‘ parc.č. 3449/2, č. 1212/1, 1212/2, č.1218, č.1207, č. 1197, č. 1165, č.1164/4, č.1174/1, č.1177, č. 1169, č.1164 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s častiami pozemkov registra ‚E‘ parc.č. 835 a č.836 zapísaných na LV č.1791, na základe listín- dedičského rozhodnutia č.D 71/85 a Kúpnyimi zmluvami zo dňa 8.03.1972 a 19.04.1974.‘ (zápis GP č. 82/2010 nové parc. č. 3449/295, 3449/296, 3449/298, 3449/299, 3449/300, 3449/301, 3449/303, 3449/304, 3449/305, Z-1404/11), pvz. 2807/09

Poznámka GP 20/2011 (over. č.1444/2011) Z-13520/2011

Titul nadobudnutia Žiadosť MAGS SNM 16837/07-1/407025 z 07.05.2007, GP č. 20/2007

Titul nadobudnutia Zápis parc.č.1813/2 GP č.71/2007 (č.o.2828/2007) žiadosť č.MAGS SNM-38377/07-2/520443

**Výpis**  
**zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta**  
**MsZ konaného dňa 9.3.2015**

---

**K bodu č. 16**

Návrh na neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta k nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Dúbravka, stavbe – obchodnej jednotke číslo 14, súp. č. 1889

**Návrh uznesenia:**

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča**  
Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

n e u p l a t n e n i e predkupného práva k nehnuteľnosti v k. ú. Dúbravka, zapísanej na LV č. 3727 – stavbe súpisné číslo 1889 – obchodnej jednotke č. 14 stojacej na pozemku registra „C“ parc. č. 3113, ktorý je v bezpodielovom spoluvlastníctve Štefana Duchoňa a Sone Duchoňovej, za cenu 60 000,00 Eur.

**Hlasovanie:**

prítomní: 10 , za: 10 , proti: 0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.  
V Bratislave, 9.3.2015

**Návrh na neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta k nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Dúbravka, stavbe – obchodnej jednotke číslo 14, súpis. č. 1889, Lysáková ulica**

---

kód uzn.: 5.5.3

## **Uznesenie č. 58/2015**

zo dňa 12.03.2015

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### **odporúča**

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť neuplatnenie predkupného práva k nehnuteľnosti, k. ú. Dúbravka, zapísanej na LV č. 3727 – stavba, súpis. č. 1889 – obchodná jednotka č. 14, stojacej na pozemku registra „C“ parc. č. 3113, ktorý je v bezpodielovom spoluvlastníctve Štefana Duchoňa a Soni Duchoňovej, za cenu 60 000,00 Eur.

---







