

## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

---

Materiál na zasadnutie  
miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava-Rusovce  
dňa 19. 09. 2024

**Schválenie spôsobu prevodu vlastníctva podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - MUDr. Michal Tulek a manželka PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.**

---

**Predkladateľ:**

Radovan Jenčík v. r.  
Starosta mestskej časti

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť zo dňa  
14. júna 2024
4. Snímka z katastrálnej mapy
5. List vlastníctva č., 1, k. ú. Rusovce
6. List vlastníctva č. 2434,  
k. ú. Rusovce

**Spracovateľ:**

Meno: Ing. Oľga Stuparinová  
Funkcia: správa nehnuteľného majetku

**Návrh na uznesenie:**

Miestne zastupiteľstvo

**schvaľuje** spôsob prevodu pozemku registra C KN parc. č. 905/4 – 146 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, a to spôsobom podľa § 9a ods.15 písm. f) zákona z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov 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. f) a písm. h).

Všeobecná hodnota pozemku je stanovená znaleckým posudkom č. 46/2024 ku dňu 02. 08. 2024 to vo výške 200,28 €/m<sup>2</sup>.

Kupujúcim (nadobúdateľom) budú MUDr. Michal Tulek, Pohraničníkov 18, 851 10 Bratislava a manželka PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD., Pohraničníkov 60, 851 10 Bratislava.

## Dôvodová správa

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 zo dňa 12. 12. 2023 a doplnené dňa 27. 06. 2024. 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 pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Všeobecná hodnota pozemku je stanovená znaleckým posudkom č. 46/2024 ku dňu 02. 08. 2024 a to vo výške 200,28 €/m<sup>2</sup>.

Prevod pozemku sa uskutoční v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov § 9a ods.15 písm. f) – prevod pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. 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. f) – prevod pozemku, stavby alebo pozemku a stavby, ktorý nadobúdateľ dlhodobo užíva na základe právneho titulu pričom dlhodobým užívaním sa myslí užívanie po dobu minimálne 5 rokov a písm. h) týchto zásad – prevod pozemku tvoriaceho súčasť areálu vo vlastníctve žiadateľa.

Pozemok je evidovaný v liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Rusovce pre vlastníka HI. mesto SR Bratislava, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce protokolom č. 52/91. Pozemok sa nachádza na Balkánskej ulici, tvorí súčasť pozemkov vo výlučnom vlastníctve nadobúdateľov, prístup na citovaný pozemok je možný len cez pozemky, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľov. Pozemok je užívaný ako záhrada/dvor.

Vypracovala: Ing. Oľga Stuparinová

V Bratislave 03. 09. 2024

MUDr. Michal TULEK, Pohraničníkov 18, 851 10 Br [redacted]

PhDr. Lucia TULEKOVÁ HENČELOVÁ, PhD., Pohraničníkov 60, 851 10 Bratislava, [redacted]

Miestny úrad MČ Bratislava – Rusovce

Ing. Oľga Stuparinová

Vývojová 8

851 10 Bratislava

v Bratislave, 14. júna 2024

**Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku**

V roku 2011 sme uzavreli nájomnú zmluva č. 18160086/2011 s mestskou časťou Bratislava - Rusovce a to na dobu určitú 10-tich kalendárnych rokov, so začiatkom od 01. 07. 2011 do 30. 06. 2021, ktorá bola predĺžená Dodatkom č. 1 zo dňa 27. 5. 2025 na obdobie 1 kalendárneho roku.

Predmetom nájmu je pozemok registra C KN par. č. 905/4 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 146 m<sup>2</sup>. Pozemok je lokalizovaný uprostred parcel, ktoré sú v našom výlučnom vlastníctve a prístup na pozemok je možný len cez ich prechod. O pozemok sa riadne staráme a máme záujem ho užívať aj naďalej.

Z uvedeného dôvodu by sme si dovolili mestskú časť zdvorilo požiadať o odkúpenie vyššie uvedeného pozemku za sumu určenú oficiálnym znaleckým posudkom.

Za pozitívne vybavenie žiadosti vopred ďakujeme.

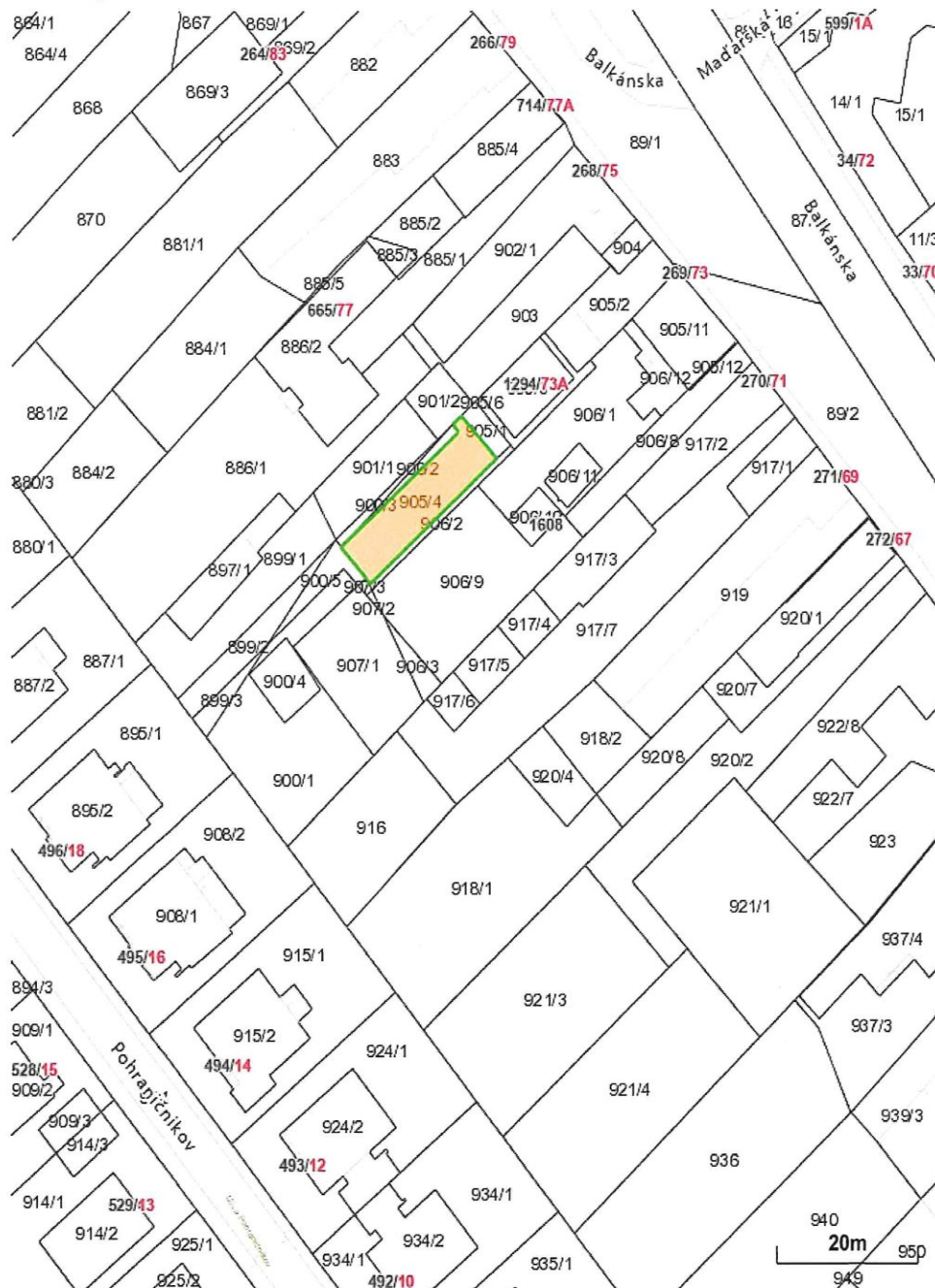
S pozdravom

MUDr. Michal Tulek [redacted]

[redacted]  
PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.

## Parcela registra C, 905/4

Bratislavský > Bratislava V > Bratislava-Rusovce > k.ú. Rusovce



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné

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

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 7.8.2024  
 Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 10:20:21  
 Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 6.8.2024 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: 135

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využitia 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	

864/4	469	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
884/2	202	Záhrada	4		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
905/4	146	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
960	2499	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
1115/169	77	Zastavaná plocha a nádvorie	20		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
1120/262	12	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
1120/266	13	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
1120/267	13	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
1120/268	14	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
1120/362	30	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
1120/363	13	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
1120/364	31	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
1120/365	30	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
1120/369	30	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
1120/370	13	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
1120/371	30	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
1120/373	13	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						

Iné údaje: Bez zápisu					
1166	864/1	14	Balkánska 87B		1
Iné údaje: Bez zápisu					

#### Legenda

Druh stavby

- 14 Budova obchodu a služieb
- 20 Iná budova

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

### 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

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 7.8.2024  
 Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 10:19:55  
 Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 6.8.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony  
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2434

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcelí: 5

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využitia pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
900/2	15	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
900/3	14	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
905/1	20	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
906/2	21	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
907/3	2	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

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  
 18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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	Tulek Michal r. Tulek, MUDr. a Lucia Tuleková Henčelová r. Henčelová, PhD., Pohraničníkov 18, Bratislava, PSČ 851 10, SR, (Pohraničníkov 60, BA), Dátum narodenia: 04.12.1979, Dátum narodenia: 04.12.1980, BSM	1/1
Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-16990/12 zo dňa 08.08.2012; Kúpna zmluva V-16988/12 zo dňa 9.8.2012; Kúpna zmluva V-26445/13 zo dňa 02.01.2014.		
Iné údaje: Bez zápisu		