

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 23.10.2025

Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 1674/241 a 1674/257, ulica Nad Lúčkami, Ing. Miroslavovi Haviarovi s manželkou

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová
riadiťka sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov
Mgr. Soňa Balíková
oddelenie správy nehnuteľností
Peter Dudáš
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 2x
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 3x
6. Stanovisko starostky MČ Bratislava-Karlova Ves 2x
7. Návrh kúpnej zmluvy

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 1674/241 – ostatné plochy vo výmere 111 m² a parc. č. 1674/257 – ostatné plochy vo výmere 35 m², zapísaných na LV č. 46, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Ing. Miroslava Haviara a Zory Haviarovej, za kúpnu cenu 160,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 23 360,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcimi v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci ako spoluvlastníci susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 135 a č. 3491 – pozemkov a stavby rodinného domu súpis. č. 3304 príľahlých k predmetu predaja – majú záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedených pozemkov vo výmere do 400 m² v bezprostrednom susedstve s ich nehnuteľnosťami, ktorý je aj v súčasnosti v ich výlučnom užívaní ako súčasť oplotenej záhrady príľahlej k domu.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 1674/241 a 1674/257, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Haviarových

ŽIADATELIA : Ing. Miroslav Haviar a Zora Haviarová

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
1674/241	ostatné plochy	111	LV č. 46
1674/257	ostatné plochy	35	LV č. 46
vo výmere spolu:		146 m ²	

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Ing. Miroslav Haviar a Zora Haviarová požiadali o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho vzťahu k týmto pozemkom ako spoluvlastníci susedných nehnuteľností v k. ú. Karlova Ves, a to pozemkov registra „C“ KN zapísaných na LV č. 135 parc. č. 1674/236, parc. č. 1910/1 a parc. č. 1910/2 spolu vo výmere 629 m² a rodinného domu súp. č. 3304 zapísaného na LV č. 3491 vybudovaného na pozemku parc. č. 1910/1.

Žiadatelia ako vlastníci príľahlých nehnuteľností majú záujem o pripojenie a scelenie uvedených pozemkov v bezprostrednom susedstve s pozemkami v ich spoluvlastníctve. Pozemky v súčasnosti výlučne užívajú ako súčasť oplotenej záhrady, resp. dvora. Tieto nehnuteľnosti, aktuálne vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, pôvodne v minulosti vlastnil Ing. Miroslav Haviar, ktorému spolu s jeho spoluvlastníkmi boli v roku 1987 vyvlastnené v prospech Československého štátu. Plánované využitie – vybudovanie chodníka medzi ulicou nebolo však nikdy zrealizované a podľa vyjadrenia príslušných oddelení magistrátu ani nie je plánované a vzhľadom na súčasnú zástavbu v uvedenej lokalite ani zrealizovateľné.

Predmet predaja sa nachádza v mestskej časti Karlova Ves, na sídlisku, medzi ulicami, za oplotením dvora a záhrady pri rodinnom dome vo vlastníctve žiadateľov. Ide o voľný nezastavaný pozemok, na ktorom je záhrada, zeleň a spevnené plochy pri dome, dlhodobo využívané vlastníckmi príľahlého rodinného domu.

Pozemok parc. č. 1674/241 má úzky dlhý tvar a leží v značne svahovitom upravenom teréne. Pozemok parc. č. 1674/257 má kosodĺžnikový tvar a leží na úpätí svahu, v teréne upravenom takmer do roviny. Touto nehnuteľnosťou prechádza verejný vodovod DN 400 mm.

Žiadatelia v súčasnosti predmetné pozemky výlučne užívajú, a preto uhrádzajú hlavnému mestu bezdôvodné obohatenie.

Predajom nehnuteľností nepríde k zamedzeniu prístupu na iné pozemky. Predmet predaja nezasahuje do žiadnej komunikácie, ani chodníka.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 126/2025 zo dňa 11. 08. 2024, ktorý vypracovala znalecká organizácia FINDEX s.r.o., Ing. Peter Skákala, PhD., ktorá bola vybraná na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Realitné portály ponúkajú pozemky v širšom okolí predmetu prevodu, pričom ide o stavebné pozemky pre rodinné domy, či záhradné chatky a nie pozemky s rozlohou a využitím ako je predmet prevodu.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 126/2025 zo dňa 11. 08. 2025 spolu: 22 228,50 eur
Jednotková hodnota podľa ZP č. 126/2025 zo dňa 11. 08. 2025: 152,25 eur/m²

Cenová mapa: 351,00 eur/m²

Nájom za 10 rokov: 6 420,00 eur za výmeru 146 m²

Účtovná cena: spolu 726,95 eur – 4,98 eur/m²

Bezdôvodné obohatenie: 642,00 eur/rok za výmeru 146 m²

Náklady za ZP: 369,00 eur

Prehľad ponúk realitných portálov: 304,94 eur/m², spolu 44 521,24 eur (vychádza z ceny väčších stavebných pozemkov, ktoré sú vhodné na zastavanie, v ponuke nie sú žiadne podobné pozemky, ani využitím, ani výmerou)

Cena odporúčaná OMV: 23 360,00 eur (160,00 eur/m²)

OMV odporúča predaj pozemkov vzhľadom na skutočnosť, že Československý štát ich pôvodne žiadateľovi vyvlastnil za minimálnu hodnotu a následne na plánovaný účel nevyužil i vzhľadom na ich tvar, veľkosť a polohu, ako aj vzhľadom za kúpnu cenu vo výške 160,00 eur/m².

Kúpna cena bola stanovená v zmysle rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny. Realitné portály neponúkajú porovnateľné pozemky ako je predmet prevodu, najmä z hľadiska lokality, výmery a využitia pozemku (na realitných portáloch sa nachádzajú ponuky na pozemky na stavebnú činnosť, prípadne rekreačné účely, napr. pozemok vo výmere 978 m² za 194,26 eur/m² - ulica, pozemok vo výmere 765 m² za 248,24 eur/m², pozemok vo výmere 650 m² za 380,00 eur/m², pozemok vo výmere 796 m² za 370,60 eur/m², pozemok vo výmere 965 m² za 331,61 eur/m²).

Informatívna výška nájomného v zmysle Smernice č. S14 o oceňovaní nájmov a vecných bremien hlavného mesta SR Bratislavy

Pozemky v k. ú. Karlova Ves parc. č. 1674/241 v rozsahu 111 m² a pozemok parc. č. 1674/257 v rozsahu 35 m² sú využívané v kategórii *Prídomová zeleň - verejnosti neprístupná pri rodinných domoch, oplotená* – upravená východisková hodnota podľa lokality je 4,40 eur/m²/rok, pri výmere 146 m² ide o sumu 642,00 eur/rok.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Predaj pozemkov sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (posledná zmena tohto zákona novelou č. 137/2023 Z. z.) a podľa § 9 ods. 3 písm. h) uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 (Zásady hospodárenia) ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom **obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce. Zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom

webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

V tomto prípade ide podľa Zásad hospodárenia o majetkovoprávne usporiadanie pozemkov do 400 m², ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku za účelom najmä zlepšenia prístupu, rozšírenia záhrady a v podobných prípadoch.

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci ako spoluvlastníci susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 135 a č. 3491 – pozemkov a stavby rodinného domu súp. č. 3304 prísluších k predmetu predaja – majú záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedených pozemkov vo výmere do 400 m² v bezprostrednom susedstve s ich nehnuteľnosťami, ktoré sú aj v súčasnosti v ich výlučnom užívaní ako súčasť oplotenej záhrady príslušej k domu.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetný predaj nehnuteľností, keďže ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré je v súčasnosti vo výlučnom užívaní žiadateľov ako súčasť oplotenej záhrady, resp. dvora.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 19. 05. 2025 a 07. 01. 2025:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 1674/257, funkčné využitie územia: Obytné územia, viacpodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 1674/241, funkčné využitie územia: Obytné územia, málopodlažná zástavba obytného územia, rozvojové územie.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 14. 05. 2025 a 17. 12. 2024: Pozemkom prechádza verejný vodovod DN 400 mm. Bez pripomienok.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 28. 05. 2025 a 18. 12. 2024: Súhlasí.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 15. 05. 2025 a 15. 01. 2025: Nemá pripomienky.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 22. 05. 2025 a 16. 12. 2024: Nemá pripomienky.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 15. 05. 2025 a 13. 01. 2025: Nevyjadruje sa.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 27. 05. 2025 a 13. 01. 2025: Nemá pripomienky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 14. 05. 2025 a 08. 01. 2025: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 14. 05. 2025 a 15. 12. 2024: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 14. 05. 2025: Neeviduje zostatok nedaňovej pohľadávky po lehote splatnosti.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 20. 05. 2025: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, dňa 17. 09. 2025: V súčasnosti so žiadateľmi nevedie súdne konanie.

Stanovisko starostky MČ Bratislava-Karlova Ves zo dňa 25. 06. 2025 a 08. 04. 2025:

Súhlasné.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, zverejnilo dňa 07. 10. 2025 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predat' uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Ing. Miroslav Haviar, [REDACTED]

1.



MAG0P010ZTP1

V Bratislave 24.10.2024

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
P.O. Box 192
814 99 Bratislava

ROV

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
25 - 10 - 2024 -9-	
Podacia: <i>25.10.2024</i>	Číslo spisu: <i>2</i>
Prílohy listy: <i>1</i>	Vybavuje: <i>1</i>

MAG. S 60911/24

Vcc: Žiadosť o odkúpenie pozemku

Žiadam týmto o odkúpenie pozemku č. 1674/241 k.ú. Karlova Ves, register C. Predmetná parcela nám bola vyvlastnená v roku 1987 za účelom vybudovania chodníka medzi Dlhými Dielmi a [REDACTED] ulicou. Chodník dodnes, teda aj po 37 rokoch nie je vybudovaný. V roku 2000 sme si s manželkou na parcele 1910/2 vybudovali rodinný dom. Na stavbu sme mali riadne stavebné povolenie a následne sme ju bez akýchkoľvek problémov skolaudovali. Na okolitých parcelách boli tiež vybudované rodinné domy. Pri kolaudácii nás pracovníčka MiÚ Karlova Ves požiadala, aby sme si vyvlastnenú parcelu vysporiadali. Vybavovanie reštitúcie som začal v roku 2003, po kolaudácii domu sa susednej parcele 1908/1.

V roku 2019 sa voči predaju pozemku odvolala MČ Karlova Ves. Po obhliadke na mieste, ktorej sa zúčastnila pani starostka spolu s hlavným architektom Karlovej Vsi a tiež hlavným kontrolórom Karlovej Vsi sa rozhodli, že s predajom budú súhlasiť a pokiaľ viem, súhlasné stanovisko doručili aj na Magistrát. Konštatovali tiež, že vzhľadom na súčasnú situáciu (vystavané rodinné domy) už nie je možné chodník realizovať. Ako vyplýva z priloženej Územnoplánovacej informácie, na pozemku nie sú žiadne ťarchy.

Žiadam Vás preto o obhliadku na mieste, aby ste sa presvedčili o súčasnom skutkovom stave.

Za kladné vybavenie vopred ďakujem a som s pozdravom,

Príloha: Územnoplánovacia informácia MČ Karlova Ves

2.

Balíková Soňa, Mgr.

Od: Miroslav Haviar
Odoslané: streda 23. apríla 2025 14:25
Komu: Balíková Soňa, Mgr.
Predmet: Re: predaj pozemku Karlova Ves

POZOR: Toto je externý email

Dobrý deň,

áno, aj ten pozemok. Ja to mám asi na starej mape ako jeden pozemok, 1674/241

ďakujem,

Miroslav Haviar

On 23 Apr 2025, at 10:44, Balíková Soňa, Mgr. <

wrote:

Dobrý deň,

požiadali ste o predaj pozemku parc. č. 1674/241 k. ú. Karlova Ves. K tejto žiadosti nám mestská časť Karlova Ves doručila súhlasné stanovisko k predaju. Uviedla a upozornila však, že by sa zároveň s predajom uvedeného pozemku malo riešiť aj usporiadanie vzťahu k susednému pozemku parc. č. 1674/257 k. ú. Karlova Ves.

Prikladám snímku z katastrálnej mapy s vyznačením uvedeného pozemku.

Dovoľujem si Vás požiadať o vyjadrenie, či je uvedený pozemok vo Vašom užívaní ako oplotená súčasť záhrady a v prípade, že áno, či máte záujem o predaj aj tohto pozemku parc. č. 1674/257, aby došlo k majetkovoprávnemu usporiadaniu celej oplotenej plochy prislúchajúcej k Vášmu rodinnému domu.

ďakujem

S pozdravom

<image001.png>

Mgr. Soňa Balíková

Oddelenie majetkových vzťahov

Magistrát hlavného mesta

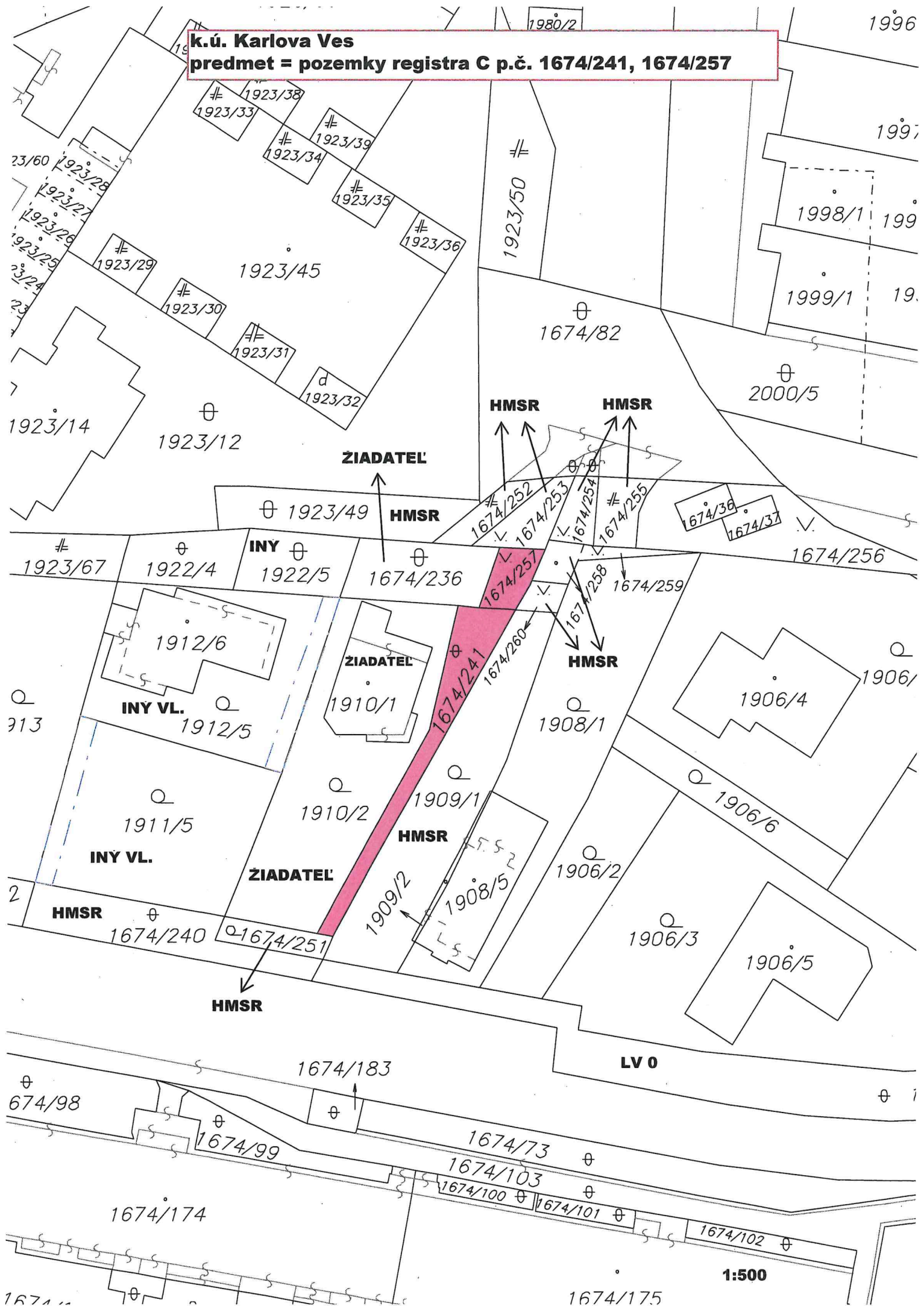
Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1
Slovenská republika

+421 2 59 356 129
sona.balikova@bratislava.sk
www.bratislava.sk

Informácie obsiahnuté v tejto e-mailovej správe vrátane príloh sú dôverné, sú určené výlučne adresátovi a môžu byť predmetom ochrany osobných, osobnostných, obchodného tajomstva, autorských práv a/alebo zákazov vyhotovovania kópií. Za obsah správy zodpovedá výlučne osoba, ktorá správu odoslala. Ak Vám bol tento doručený omylom, žiadame Vás, aby ste sa zdržali jeho odtajnenia, či jeho použitia pre vlastné potreby, informovali nás o tejto skutočnosti a e-mail následne vyma:

predmet = pozemky registra C p.č. 1674/241, 1674/257



1674/257
pozemok registra C p.č. 1674/241 k.ú. Karlova Ves



pozemky registra C p.č. 1674/241, 1674/257 k.ú. Karlova Ves



TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY!

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 397 BA-m.č. KARLOVA VES
Katastrálne územie: 805 211 Karlova Ves

Údaje aktuálne k : 01.09.2025
Dátum vyhotovenia: 22.09.2025
Čas vyhotovenia : 08:57:40

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 46 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
1674/241	111	Ostatné plochy	37		1	
1674/257	35	Ostatné plochy	29		1	

***** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané *****

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	IČO: 00603481	
		Spoluvlastnícky podiel:	1/1

***** Ostatní účastníci nevyžiadaní *****

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Dátum vyhotovenia : 17.9.2025
 Obec : 529397 Bratislava-Karlova Ves Čas vyhotovenia : 13:48:22
 Katastrálne územie : 805211 Karlova Ves Údaje platné k : 16.9.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3491

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3304	1910/1	10	rodinný dom		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1910/1 pod stavbou s.č. 3304 je evidovaný na liste vlastníctva č. 135.					
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	Haviar Miroslav, Ing. a Zora Haviarová r. MUDr., PSČ Dátum narodenia: , Dátum narodenia: , BSM	1/1
	Titul nadobudnutia: Žiadosť o zápis stavby zo dňa 9.2.2001 a GP 70/2000 Kúpna zmluva V-1973/05 zo dňa 27.4.2005, pvz: 1106/05	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529397 Bratislava-Karlova Ves
Katastrálne územie : 805211 Karlova Ves

Dátum vyhotovenia : 17.9.2025
Čas vyhotovenia : 13:37:26
Údaje platné k : 16.9.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 135

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1674/236	114	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1910/1	127	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3304 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1910/1 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3491.							
Iné údaje: Bez zápisu							
1910/2	388	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
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

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Haviar Miroslav r. Ing., Dátum narodenia: Titul nadobudnutia: Kúpa RI 853/76 -Vz 15/77 Žiadosť o zmenu adresy zo dňa 9.2.2001 Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	1/4
2	Haviar Miroslav r. ; Ing. a Zora Haviarová r. MUDr., BSM , Dátum narodenia: , Dátum narodenia:	3/4

	Titul nadobudnutia: Kúpa V-3847/97 zo dňa 11.5.1998 Žiadosť o zmenu adresy zo dňa 9.2.2001
	Iné údaje: Bez zápisu
	Poznámky: Bez zápisu

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

Zápis GP č.65/2001 na obnovu právneho stavu

ZBYTOK PAR. 1910 V UZIV. SOC. ORG.

Zápis GP 70/2000

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



MAG0P0120ZJE



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

Ing. arch. Matúš Vallo primátor
hl.m. SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Vaše číslo
MAGS OMV
60911/2024/627221

Naše číslo
KV/MAJ/3299/2025/9083/PV

Vybavuje/linka
Varecha, Patrik/
02/707 11 195
patrik.varecha@karlovaves.sk

Bratislava
08.04.2025

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
-2-	
14-04-2025 JSN	
Číslo registra	Číslo správy
190395	
Prílohy / listy	Vybavuje

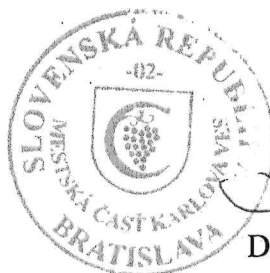
Vážený pán primátor,

horeuvedeným listom ste nás požiadali o stanovisko k žiadosti o predaj pozemku registra C-KN parc. č. 1674/241 – ostatná plocha o výmere 111 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 46, k. ú. Karlova Ves, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v rozsahu podľa priloženej snímky z katastrálnej mapy pre žiadateľov Ing. Miroslav Haviar a MUDr. Zora Haviarová. Žiadatelia ako vlastníci príslušných nehnuteľností majú záujem o majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku, ktorý predstavuje súčasť ich oplotenej záhrady.

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves **súhlasí** s predajom predmetného pozemku registra C-KN parc. č. 1674/241 – ostatná plocha o výmere 111 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 46, k. ú. Karlova Ves, za účelom majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k pozemku.

Odporúčame hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave aby sa súčasne riešili aj pozemky registra C-KN parc.č. 1909/01, parc. č. 1909/02, parc. č. 1674/257 a parc. č. 1674/260, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré bezprostredne susedia s pozemkami žiadateľa a predmetným pozemkom.

S úctou



Dana Čahojová
starostka



MAG0P0100NSR

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES**

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

-3-

27 -06- 2025

Číslo registra: 161072

Číslo kódu:

Prílohy / listy:

Vybavuje:

Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

Vaše číslo

MAGS OMV

45238/2025/335974

Naše číslo

KV/MAJ/3299/2025/13765/PV Varecha, Patrik/

Vybavuje/linka

02/707 11 195

patrik.varecha@karlovaves.sk

Bratislava

25.06.2025

Vážený pán primátor,

horeuvedeným listom ste nás požiadali o stanovisko k žiadosti o predaj pozemku registra C-KN parc. č. 1674/257 – ostatná plocha o výmere 35 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 46, v k. ú. Karlova Ves, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, pre žiadateľov Ing. Miroslav Haviar a MUDr. Zora Haviarová, za účelom majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k pozemku predstavujúcemu súčasť ich oplotenej záhrady.

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves

s ú h l a s í

s predajom pozemku registra C-KN parc. č. 1674/257 – ostatná plocha o výmere 35 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 46, v k. ú. Karlova Ves, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

S úctou

Dana Čahojová
starostka

Kúpna zmluva
č. 04 88 25 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: JUDr. Metod Špaček, Ph.D., zástupca riaditeľa
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, na základe Podpisového poriadku hlavného
mesta SR Bratislavy účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK897500000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol :

IČO : 00 603 481

(ďalej aj „predávajúci“)

a

Ing. Miroslav Haviar, rod.

nar.:

rod. č.:

s manželkou Zorou Haviarovou, rod.

nar.:

rod. č.:

obaja bytom

(ďalej aj „kupujúci“)

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Karlova Ves, pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 1674/241 – ostatné plochy vo výmere 111 m² a parc. č. 1674/257 – ostatné plochy vo výmere 35 m² zapísaných na LV č. 46.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosti v k. ú. Karlova Ves, pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 1674/241 – ostatné plochy vo výmere 111 m² a parc. č. 1674/257 – ostatné plochy vo výmere 35 m² zapísané na LV č. 46.

3. Kupujúci sú spoluvlastníkmi nehnuteľností, a to pozemkov registra „C“ parc. č. 1674/236, parc. č. 1910/1, parc. č. 1910/2, LV č. 135 a stavby rodinného domu súp. č. 3304 stojaceho na pozemku parc. č. 1910/1, LV č. 3491, ktoré nie sú predmetom predaja.

Čl. II.
Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. I odsek 2 za kúpnu cenu celkom **23 360,00 Eur** (slovom dvadsaťtritisíc tristošesťdesiat Eur) kupujúcim, ktorí nehnuteľnosti za túto cenu kupujú.

2. Znalecký posudok č. 126/2025 zo dňa 11. 08. 2025 vypracovaný spoločnosťou FINDEX s.r.o., Ing. Peter Skákala, PhD., znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré uznesením č. zo dňa schválilo kúpnu cenu vo výške 160,00 Eur/m², čo pri výmere spolu 146 m², predstavuje sumu celkom 23 360,00 Eur.

3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **23 360,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č., naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

4. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 126/2025 vo výške **369,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatia riadne a včas kúpnu cenu, sú povinní zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto sú kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III. Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.

2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Čl. IV. Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatia kúpnu cenu v stanovenej lehote.

2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V. Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 23. 10. 2025 **uznesením č.** v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, keďže kupujúci ako spoluvlastníci susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 135 a č. 3491 – pozemkov a stavby rodinného domu súp. č. 3304 príslušných k predmetu predaja – majú záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedených pozemkov vo výmere do 400 m² v bezprostrednom susedstve s ich nehnuteľnosťami, ktoré sú aj v súčasnosti v ich výlučnom užívaní ako súčasť oplotenej záhrady, resp. dvora.

2. Prijaté uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

3. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 2, dobre známy, a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.

4. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v čl. I ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 19. 05. 2025 a 07. 01. 2025, oddelenia životného prostredia zo dňa 14. 05. 2025 a 08. 01. 2025, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 14. 05. 2025 a 15. 12. 2024, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 15. 05. 2025 a 13. 01. 2025, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 15. 05. 2025 a 15. 01. 2025, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 22. 05. 2025 a 16. 12. 2024, oddelenia parkovania zo dňa 28. 05. 2025 a 18. 12. 2024, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 27. 05. 2025 a 13. 01. 2025 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 14. 05. 2025 a 17. 12. 2024.

5. Kupujúci berú na vedomie, že v prípade, ak sa v dotknutom území nachádzajú zariadenia VO a/alebo MOS, bude potrebné zabezpečiť ich prekládku mimo pozemku, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy alebo bude potrebné kupujúcimi zriadiť bezodplatne vecné bremeno na predmete prevodu pre účely prevádzky, údržby, modernizácie a rekonštrukcie VO a/alebo MOS so spoločnosťou Technické siete Bratislava, a.s., prípadne hlavným mestom SR Bratislavou ako oprávnenými z vecného bremena.

6. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

7. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VI.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

3. Právne účinky vkladu vznikajú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.j. po zaplatení kúpnej ceny a náhrady za vypracovanie znaleckého posudku. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť súčinnosť, ktorá je nevyhnutná pre povolenie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech kupujúcich v zmysle požiadaviek Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.

7. Kupujúci berú na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemkov, ktoré sú predmetom predaja podľa čl. I ods. 2, vznikol predávajúcim podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 642,00 Eur/rok za celú výmeru pozemkov v súlade so Smernicou S 14, ktorou sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny odplaty za vecné bremeno, ktorú sú kupujúci povinní platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu

vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2. Kupujúci ako dotknuté osoby berú na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom zriadenia vecného bremena, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov.

5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 8-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

JUDr. Metod Špaček, Ph.D.
zástupca riaditeľa magistrátu

Ing. Miroslav Haviar

Zora Haviarová

