

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 30.04.2026

**Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2220/4 a nasl.,
Kuklovská ulica, Mgr. Alexandre Gubičovej, ako majetkovoprávne usporiadanie
pozemkov pod stavbou**

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy
nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Soňa Balíková
oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Jarmila Kurillová
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. GP č. 118/2024
6. LV 4x
7. Stanovisko starostky MČ Bratislava-Karlova Ves
8. Návrh kúpnej zmluvy

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2217/4 – ostatné plochy vo výmere 23 m², vytvoreného GP č. 118/2024 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 3089/1 – ostatné plochy vo výmere 582 m², LV č. 4971, parc. č. 2220/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 178 m², vytvoreného GP č. 118/2024 z pozemkov registra „E“ KN parc. č. 3089/1 – ostatné plochy vo výmere 582 m², LV č. 4971, parc. č. 3109/1 – ostatné plochy vo výmere 26 m², LV č. 4971, parc. č. 3634/1 – záhrada vo výmere 3 347 m², LV č. 117, parc. č. 3634/2 – záhrada vo výmere 338 m², LV č. 46, parc. č. 3796 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 457 m², LV č. 4971 a parc. č. 2220/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m², zapísaného na LV č. 46, do výlučného vlastníctva Mgr. Alexandre Gubičovej, Bratislava, za kúpnu cenu 303,20 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 66 400,80 eur,

s podmienkami:

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

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj týkajúci sa pozemkov v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2220/4 a nasl., do vlastníctva Mgr. Alexandry Gubičovej, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod stavbou a pozemkov k stavbe príľahlých

ŽIADATEĽKA : Mgr. Alexandra Gubičová

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

k. ú. Karlova Ves

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>pozn.</u>
2220/4	zast. plochy a nádvoria	18	LV č. 46
2220/7	zast. plochy a nádvoria	178	GP č. 118/2024
2217/4	ostatné plochy	23	GP č. 118/2024
vo výmere spolu:		219 m ²	

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Mgr. Alexandra Gubičová požiadala o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho vzťahu k týmto pozemkom ako vlastníčka susedných nehnuteľností v k. ú. Karlova Ves, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2219/1, parc. č. 2219/2 spolu vo výmere 400 m² a rodinného domu súp. č. zapísaných na LV č. 1008. Pôvodnými žiadateľmi boli Ing. Alexander Daňo a MUDr. Alžbeta Daňová, ktorí previedli vlastníctvo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. 1008 na základe darovacej zmluvy (vklad povolený dňa 05. 09. 2025) na novú žiadateľku.

Žiadateľka ako vlastníčka príľahlých nehnuteľností má záujem o pripojenie a scelenie uvedených pozemkov v bezprostrednom susedstve s nehnuteľnosťami v jej vlastníctve. Pozemky v súčasnosti výlučne užíva ako súčasť oplotenej záhrady, resp. dvora. Pozemok parc. č. 2220/4 sa nachádza pod stavbou rodinného domu v jej vlastníctve.

Predmet predaja sa nachádza v mestskej časti Karlova Ves, v zastavanom území obce, za oplotením dvora a záhrady pri rodinnom dome vo vlastníctve žiadateľky. Na pozemku parc. č. 2220/4 sa nachádza časť rodinného domu súp. č., predstavuje zastavanú plochu. Zvyšné pozemky tvoria spevnené plochy, či záhradu pri dome a sú dlhodobo užívané vlastníčkou príľahlého rodinného domu. Pozemky sú súčasťou jedného funkčného celku, ktorý je spolu s príľahlými nehnuteľnosťami využívaný na účely trvalého bývania.

Žiadateľka v súčasnosti predmetné pozemky výlučne užíva, a preto uhrádza hlavnému mestu bezdôvodné obohatenie.

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

Predaj sa navrhuje realizovať ako prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 14/2026 zo dňa 13. 02. 2026, ktorý vypracovala Ing. Iveta Engelmanová, 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. 14/2026 zo dňa 13. 02. 2026 spolu: 66 392,04 eur
Jednotková hodnota podľa ZP č. 14/2026 zo dňa 13. 02. 2026: 303,16 eur/m²

Cenová mapa: medián ceny 313,00 eur/m²

Nájom za 10 rokov: 17 617,20 eur za výmeru 219 m²

Účtovná cena: spolu 9 873,54 eur za výmeru 219 m²
parc. č. 2217/4 – 4,98 eur/m²
parc. č. 2220/7, parc. č. 2220/4 – 49,80 eur/m²

Bezdôvodné obohatenie: 1 761,72 eur/rok za výmeru 219 m²

Náklady za ZP: 324,00 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: 66 400,80 eur (303,20 eur/m²)

OMV odporúča predaj pozemkov vzhľadom na ich tvar a možnosti využitia za kúpnu cenu vo výške 303,20 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, výstavbu rodinných domov, prípadne rekreačné účely, napr. pozemok vo výmere 765 m² za 225,00 eur/m², pozemok vo výmere 1676 m² za 313,00 eur/m², pozemok vo výmere 1100 m² za 227,00 eur/m²).

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

Pozemok v k. ú. Karlova Ves parc. č. 2220/4 v rozsahu 18 m² je využívaný v kategórii *Stavby - Existujúce trvalé stavby so súp. číslom* – upravená východisková hodnota podľa lokality je 22,50 eur/m²/rok, pri výmere 18 m² ide o sumu 405,00 eur/rok,

pozemky parc. č. 2217/4 v rozsahu 23 m² a parc. č. 2220/7 v rozsahu 178 m² sú využívané v kategórii *Prídomová zeleň - verejnosti neprístupná pri rodinných domoch, oplotená* – upravená východisková hodnota podľa lokality je 6,75 Eur/m²/rok, pri výmere 201 m² ide o sumu 1356,75 eur/rok.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetný predaj nehnuteľností, keďže ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré sú v súčasnosti vo výlučnom užívaní žiadateľky ako súčasť oplotenej záhrady, resp. dvora, prípadne ako pozemok pod stavbou.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 26. 09. 2025:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 2220/4, parc. č. 2220/7 a parc. č. 2217/1 funkčné využitie územia: Obytné územia, málopodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie a územia mestskej zelene, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, stabilizované územie.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 22. 09. 2025: Pozemkom prechádza verejný vodovod DN 400 mm. Bez pripomienok.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 07. 10. 2025: Súhlasí.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 06. 10. 2025: Súhlasí.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 29. 09. 2025: Nemá pripomienky.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 26. 09. 2025: Nevyjadruje sa.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 16. 09. 2025: Nemá pripomienky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 08. 10. 2025: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 03. 10. 2025: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 13. 03. 2026: Neeviduje zostatok nedaňovej pohľadávky po lehote splatnosti.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 15. 04. 2026: Neeviduje žiadne nedoplatky.

Sekcia právnych služieb, dňa 10. 03. 2026: V súčasnosti so žiadateľkou nevedie súdne konanie.

Stanovisko starostky MČ Bratislava-Karlova Ves zo dňa 20. 11. 2025:

Súhlasné.

Balíková Soňa, Mgr.

✓
✓
ŽIADOST

Od: [redacted] v zastúpení používateľa schnid [redacted]
Odoslané: piatok 27. februára 2026 17:25
Komu: Balíková Soňa, Mgr.
Predmet: kúpa pozemkov Karlova Ves - Ing. Daňo

[Z schnid@azet.sk nedostávate e-maily často. Zistíte, prečo je to dôležité,
<https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification>]

POZOR: Toto je externý email

Dobrý deň, pani Balíková. Otec mi preposlal mail, ktorý ste mu poslali ohľadom zmeny vlastníckych vzťahov. Od podania pôvodnej žiadosti mojim otcom Ing. Alexandrom Daňom bola naša dohoda medzi mojimi rodičmi a mnou taká, že mi dom podarujú a ja zaplatím dvojročné nájomné a budem splácať aj každý mesiac, kým nedôjde k možnosti odkúpenia z vašej strany.

Rodičia by na toto nemali peniaze / dôchodcovia / a chcú zostať bývať v svojom dome. Rátala som s tým, že sa ohlásite s možnosťou kúpy a ponukou kúpnej sumy a potom sme vám chceli oznámiť, že kupujúcou budem ja a nie moji rodičia. Takže áno, mám záujem o kúpu pozemkov, o ktoré vás žiadal v pôvodnej žiadosti môj otec. Ak k tomu potrebujete nejakú novú oficiálnu žiadosť, dajte mi prosím vedieť na tento mail, alebo lepšie, ak mi zavoláte na :

S úctou a pozdravom Mgr. Alexandra Gubičová

k.ú. Karlova Ves, časti KNC parc.č. 2217/1, 2220/3 a parc.č. 2220/4

2259

2221

2222

Hlavné mesto

žiadatelia

1-3634/2

Hlavné mesto

2219/2

žiadatelia

2220/4

1-3634/1

Hlavné mesto

2219/1

1-3796

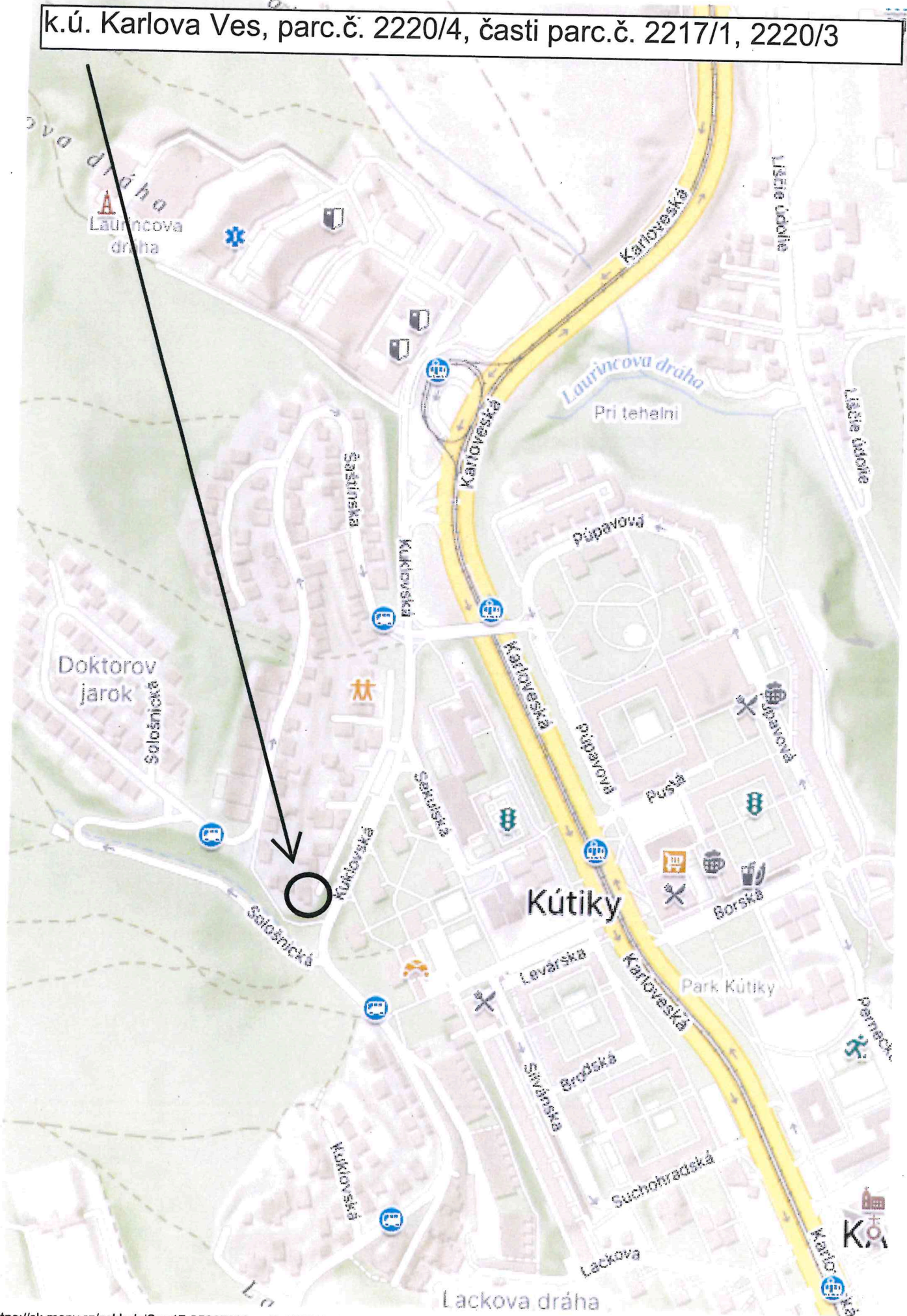
Hlavné mesto

Hlavné mesto

2-3089/1

2217/1

k.ú. Karlova Ves, parc.č. 2220/4, části parc.č. 2217/1, 2220/3



k.ú. Karlova Ves, parc.č. 2220/4 a části parc.č. 2217/1, 2220/3

2259

2221

2222

218/7

2218/3

2218/4

2218/1

2218/2

2219/2




2220/4

2219/1

2217/1

Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

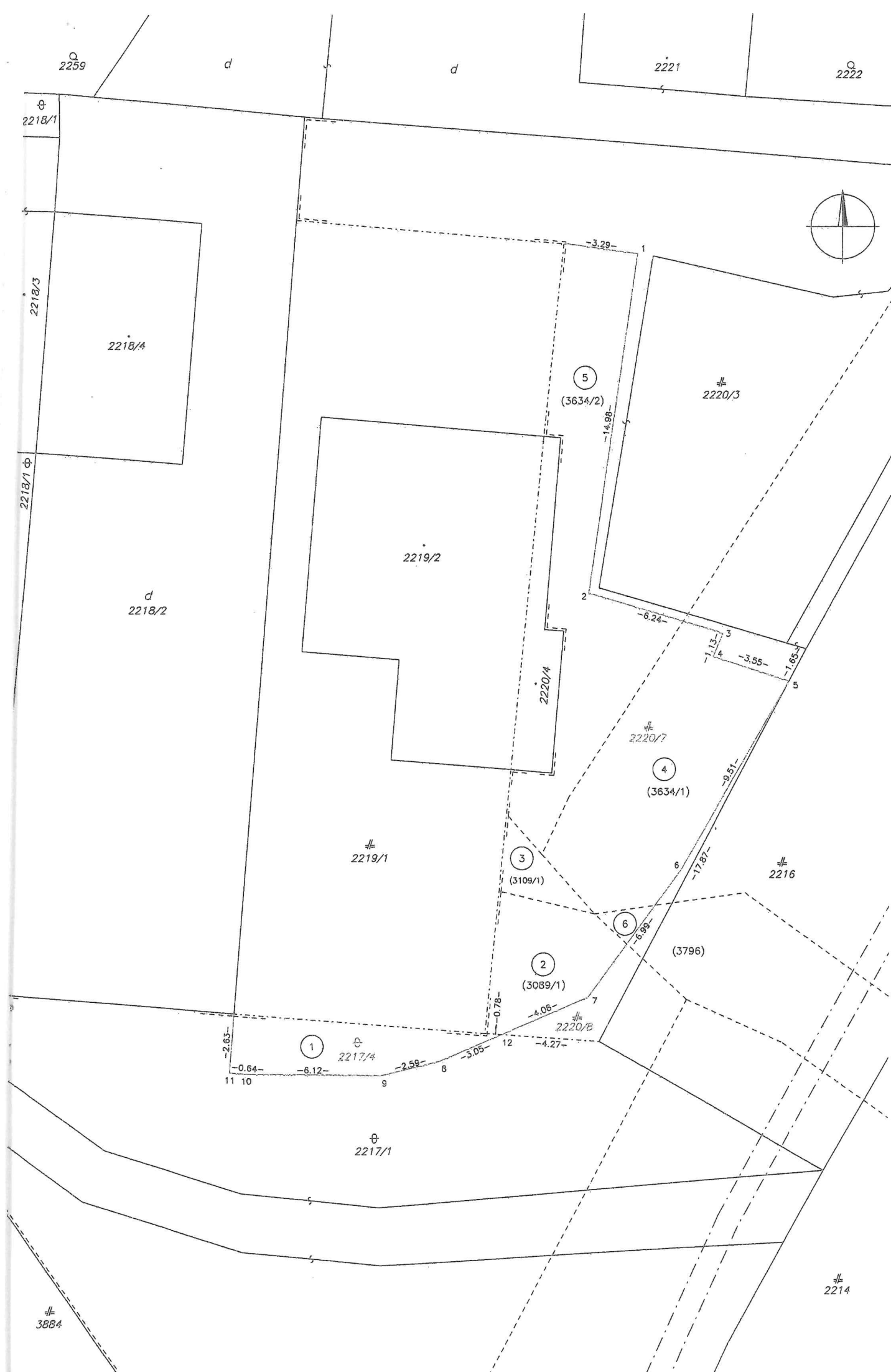
Vyhотовiteľ  VIšie hrdlo IČO: 35976942 820 07 Bratislava kataster@gkk.sk		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava IV	Obec BA-m.č. Karlova Ves	
		Kat. územie Karlova Ves	Číslo plánu 118/2024	Mapový list č. Stupava 1-9/21	
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie a určenie práv k nehnuteľnostiam p.č. 2220/7 a 2217/4					
Vyhотовil		Autorizačne overil:		Úradne overil Meno: Ing. Ľubica Jakubčeková	
Dňa: 24.06.2024	Meno: Ing. Michal Bučo	Dňa: 24.06.2024	Meno: Ing. Ján Križan	Dňa: 02-07-2024	Číslo: G1-1254/2024
Nové hranice boli v prírode označené plotom		Náležitosťami presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5440		 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny				Nový stav				
písm. voľby	PK	stav vlastn.	Číslo			Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely		Výmera	Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
			PK	KN-E	KN-C		ha	m ²						ha	m ²			
			Pôvodné k.ú.: Devín															
		4971		3089/1		ost.pl.	1	2217/4	23					(3089/1	534	ost.pl.)		Doterajší
		4971		3109/1		ost.pl.	2	2220/7	25					(3109/1	19	ost.pl.)		detto
			Pôvodné k.ú.: Dúbravka															
		117		3634/1		záhrada	4	2220/7	69					(3634/1	3278	záhrada)		detto
		46		3634/2		záhrada	5	2220/7	75					(3634/2	263	záhrada)		detto
		4971		3796		zast.pl.	6	2220/7	2					(3796	1455	zast.pl.)		detto
							1					3089/1	23	2217/4	23	ost.pl. 37		detto
							2					3089/1	25					
							3					3109/1	7					
							4					3634/1	69					
							5					3634/2	75					
							6					3796	2	2220/7	178	zast.pl. 22		detto
Spolu:											201		201			5750		

VÝKAZ VÝMĚR

Doterajší stav										Zmeny				Nový stav			
pozn. vložky	PK	LV	Číslo parcely			Výmera	Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
			PK	KN-E	KN-C									ha	m ²		
					2217/1								2217/1	1875	ost.pl. 37		Doterajší
													2217/4	23	ost.pl. 37		Ako v stave právnom
					2220/3								2220/3	1490	zast.pl. 22		Doterajší
													2220/7	178	zast.pl. 22		Ako v stave právnom
													2220/8	12	zast.pl. 22		Doterajší
Spolu:														3578			
<p>22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovište a ich súčasť</p> <p>37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, výsoť medze s ľarovia alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvať úžitok.</p>																	



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 : 01.03.2026
Dátum vyhotovenia: 11.03.2026
Čas vyhotovenia : 15:24:38

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
2220/4	18	Zastavané plochy a nádvoria	15		1	

Iné údaje:

Stavba na parcele 2220/4 je evidovaná na LV č. 1008.

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
3634/2	338	Záhrady	1	1	

***** Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané *****

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód pôvodného k.ú.

1 - Dúbravka

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

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 : 01.03.2026
Dátum vyhotovenia: 11.03.2026
Čas vyhotovenia : 15:20:26

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 117 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
3634/1	3347	Záhrady	1	1	

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód pôvodného k.ú.

1 - Dúbravka

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 33470/33470

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

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 : 01.03.2026
Dátum vyhotovenia: 11.03.2026
Čas vyhotovenia : 15:23:20

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4971 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
3089/1	582	Ostatné plochy	1	2	
3109/1	26	Ostatné plochy	1	2	
3796	1457	Zastavané plochy a nádvoria	1	1	

*** Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód pôvodného k.ú.

1 - Dúbravka

2 - Devín

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) 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
Obec : 529397 Bratislava-Karlova Ves
Katastrálne územie : 805211 Karlova Ves

Dátum vyhotovenia : 26.2.2026
Čas vyhotovenia : 15:06:00
Údaje platné k : 25.2.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1008

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2219/1	275	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2219/2	125	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
523	2219/2 2220/4	10	Kuklovská 32		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2220/4 pod stavbou s.č. 523 je evidovaný na liste vlastníctva č. 46.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 10 Rodinný dom

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	Gubičová Alexandra r. a narodenia: _____	Mgr., _____	PSČ: _____	Dátum: _____	1/1
	Titul nadobudnutia: Darovacia zmluva V-19667/2025 zo dňa 05.09.2025				
	Iné údaje: Bez zápisu				
	Poznámky: Bez zápisu				

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno k pozemkom registra C KN parc.č. 2219/1, 2219/2 a k stavbe súpis.č. 523 na pozemkoch registra C KN parc.č. 2219/2, 2220/4 v prospech Ing. Alexander Daňo, nar. _____ a MUDr. Alžbeta Daňová, nar. _____ spočívajúce v práve doživotného bývania a užívania zaťažených nehnuteľností podľa V-19667/2025 zo dňa 05.09.2025

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



MAG0P0154GLY



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

26 -11- 2025	
Číslo dokladu: 45556/25	Číslo nplatu:
Prílohy / listy	Vybavuje:

MAGS 45556/25

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Vaše číslo
MAGS OMV
45556/2025/565890

Naše číslo
KV/MAJ/3299/2025/24234/PV
Varecha, Patrik/
02/707 11 195
patrik.varecha@karlovaves.sk

Vybavuje/linka

Bratislava
20.11.2025

Vážený pán primátor,

horeuvedeným listom ste nás požiadali o stanovisko k žiadosti Ing. Alexandra Daňa a Alžbety Daňovej o predaj pozemkov registra C-KN parc. č. 2220/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 46, časť pozemku registra C-KN parc. č. 2217/1 – ostatná plocha o výmere 1898 m² a časť pozemku registra C-KN parc. č. 2220/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1680 m², tvorených z pozemkov registra E-KN parc. č. 3089/1, parc. č. 3109/1, parc. č. 3634/1, parc. č. 3634/2, parc. č. 3796, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v rozsahu podľa priloženej katastrálnej mapy a geometrického plánu č. 118/2024 (ide o novovytvorené pozemky registra C-KN parc. č. 2217/4 o výmere 23 m² a parc. č. 2220/7 o výmere 178 m²), za účelom majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k pozemkom.

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves

súhlasí

s predajom pozemkov tak, ako sú uvedené v žiadosti pre Ing. Alexandra Daňa a Alžbetu Daňovú, za účelom majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k pozemkom.

S úctou



Dana Čanojová
starostka

Kúpna zmluva
č. 04 88

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: Ing. Janka Bargerová, riaditeľka Sekcie správy nehnuteľností
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 SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol :

IČO : 00 603 481

Názov príjemcu : Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

(ďalej aj „predávajúci“)

a

Mgr. Alexandra Gubičová, rod.

nar.:

rod. č.:

bytom

(ďalej aj „kupujúci“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Karlova Ves, pozemkov registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 3089/1 – ostatné plochy vo výmere 582 m², parc. č. 3109/1 – ostatné plochy vo výmere 26 m², parc. č. 3796 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1457 m², zapísaných na LV č. 4971, parc. č. 3634/1 – záhrada vo výmere 3347 m², zapísaného na LV č. 117, parc. č. 3634/2 – záhrada vo výmere 338 m², zapísaného na LV č. 46 a pozemku registra „C“ KN parc. č. 2220/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m², zapísaného na LV č. 46.

2. Geometrickým plánom č. 118/2024 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 02. 07. 2024 pod č. G1-1254/2024 bol

- z pozemkov registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 3089/1 – ostatné plochy vo výmere 582 m², parc. č. 3109/1 – ostatné plochy vo výmere 26 m², parc. č. 3796 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1457 m², zapísaných na LV č. 4971, parc. č. 3634/1 – záhrada vo výmere 3347 m², zapísaného na LV č. 117, parc. č. 3634/2 – záhrada vo výmere 338 m², zapísaného na LV č. 46, k. ú. Karlova Ves vytvorený pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2220/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 178 m², k. ú. Karlova Ves,

- z pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 3089/1 – ostatné plochy vo výmere 582 m², LV č. 4971, k. ú. Karlova Ves vytvorený pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2217/4 – ostatné plochy vo výmere 23 m², k. ú. Karlova Ves.

Tento geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti v k. ú. Karlova Ves, pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2220/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 178 m², parc. č. 2217/4 – ostatné plochy vo výmere 23 m² vytvorené GP č. 118/2024 a pozemok registra „C“ KN parc. č. 2220/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m², zapísaný na LV č. 46.

4. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 1008, a to pozemkov registra „C“ parc. č. 2219/1, parc. č. 2219/2, a stavby rodinného domu súp. č. 523, ktoré nie sú predmetom predaja.

Čl. II.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. I odsek 3 za kúpnu cenu celkom **66 400,80 Eur** (slovom šesťdesiatšesťtisíc štyristo Eur a 80 centov) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosti za túto cenu kupuje.

2. Znalecký posudok č. 14/2026 zo dňa 13. 02. 2026 vypracovaný Ing. Ivetou Engelmanovou, znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré uznesením č. zo dňa 30. 04. 2026 schválilo kúpnu cenu vo výške 303,20 Eur/m², čo pri výmere spolu 219 m², predstavuje sumu celkom 66 400,80 Eur.

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **66 400,80 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK8975000000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č., názov príjemcu Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 14/2026 vo výške **324,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK3775000000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č., názov príjemcu Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný 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 je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný 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 neviazu 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 nezaplatí 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 vlastníci susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 1008 – pozemkov a stavby rodinného domu súp. č. 523 príslušných k predmetu predaja – má záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedených pozemkov vo výmere do 400 m² v bezprostrednom susedstve s jeho nehnuteľnosťami, ktorý je aj v súčasnosti v jeho výlučnom užívaní ako súčasť oplotenej záhrady príľahlej k domu.

2. Prijaté uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 3, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

4. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v čl. I ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 26. 09. 2025, oddelenia životného prostredia zo dňa 08. 10. 2025, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 03. 10. 2025, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 26. 09. 2025, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 06. 10. 2025, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 29. 09. 2025, oddelenia parkovania zo dňa 07. 10. 2025, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 16. 09. 2025 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 22. 09. 2025.

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 pozemkov, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy alebo bude potrebné kupujúcim 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 zaväzuje, že uhradí 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 zverejňovaná 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 berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemkov, ktoré sú predmetom predaja podľa čl. I ods. 3, vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 1761,72 Eur/rok za celú výmeru pozemkov v súlade so Smernicou S 14, ktorou sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny odplaty za vecné bremeno, ktorú je kupujúci povinný 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 dotknutá osoba berie 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 uchovávali 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 obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu 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

Ing. Janka Bargerová
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

Mgr. Alexandra Gubičová