



## **MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 23.03.2023

Číslo záznamu: MAG 94420/2023  
Spisový znak: UK1  
Skartačná lehota: A10

### **Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, ako majetkovoprávneho usporiadania vzťahu**

---

#### **Predkladateľ:**

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.  
riaditeľ magistrátu

#### **Zodpovedný:**

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.  
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

#### **Spracovateľ:**

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.  
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Soňa Balíková, v. r.  
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Jarmila Kurillová, v. r.  
oddelenie geodetických činností

#### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa s uznesením MsR
3. Žiadosť 2x
4. Snímky 4x
5. LV 8x
6. Stanovisko starostky MČ  
Bratislava-Karlova Ves
7. Stanovisko hlavnej architektky
8. Návrh kúpnej zmluvy
9. Výpis z komisie MsZ

Marec 2023

## NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

podľa § 9a ods. 8 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, zapísaných na LV č. 4971, a to:

- parc. č. 1311/28 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 21 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Mgr. Igora Meixnera, bytom Koprivnická 10, Bratislava, za kúpnu cenu 4 215,96 eur,
- parc. č. 1311/27 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 21 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Petra Kajzra, za kúpnu cenu 4 215,96 eur,
- parc. č. 1311/26 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 20 m<sup>2</sup>, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Mgr. Ľuboša Andrusa a JUDr. Natálie Andrusovej, za kúpnu cenu 4 015,20 eur,
- parc. č. 1311/25 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 21 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Mgr. Jaroslavy Marčičiakovej, za kúpnu cenu 4 215,96 eur,
- parc. č. 1311/24 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 21 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Jany Baranovičovej, za kúpnu cenu 4 215,96 eur,
- parc. č. 1311/23 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Mariána Boháča, za kúpnu cenu 3 613,68 eur,
- parc. č. 1311/30 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Ľubice Boháčovej, rodenej Paulovičovej, za kúpnu cenu 200,76 eur,

s podmienkami:

1. Kupujúci sa zaväzujú zriadiť bezodplatne na dobu neurčitú vecné bremeno spočívajúce v práve strpieť pochôdznu terasu na streche konštrukcie garáží vo vlastníctve žiadateľov a vstupu s cieľom užívania pochôdznej terasy verejnosťou na pozemky registra „C“ KN zapísané na LV č. 4971, k. ú. Karlova Ves, ktoré sú predmetom tohto prevodu. V prípade, že niektorí kupujúci nezriadi uvedené vecné bremeno, toto uznesenie stratí platnosť v časti týkajúcej sa uvedeného kupujúceho.
2. Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena bude kupujúcimi podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že táto zmluva nebude niektorým kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť v časti týkajúcej sa uvedeného kupujúceho.
3. Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

## **Dôvodová správa**

**PREDMET** : Návrh na predaj pozemkov pod garážami v k. ú. Karlova Ves, ako majetkovoprávneho usporiadania vzťahu

**ŽIADATELIA** : Mgr. Igor Meixner

Peter Kajzr

Mgr. Ľuboš Andrus a JUDr. Natália Andrusová

Mgr. Jaroslava Marčičiaková

Jana Baranovičová

Marián Boháč

Ľubica Boháčová

### **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV**

| <b>parc. č.</b> | <b>druh pozemku</b>         | <b>výmera v m<sup>2</sup></b> | <b>pozn.</b> |
|-----------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------|
| 1311/28         | zastavané plochy a nádvoria | 21 m <sup>2</sup>             | LV č. 4971   |
| 1311/27         | zastavané plochy a nádvoria | 21 m <sup>2</sup>             | LV č. 4971   |
| 1311/26         | zastavané plochy a nádvoria | 20 m <sup>2</sup>             | LV č. 4971   |
| 1311/25         | zastavané plochy a nádvoria | 21 m <sup>2</sup>             | LV č. 4971   |
| 1311/24         | zastavané plochy a nádvoria | 21 m <sup>2</sup>             | LV č. 4971   |
| 1311/23         | zastavané plochy a nádvoria | 18 m <sup>2</sup>             | LV č. 4971   |
| 1311/30         | zastavané plochy a nádvoria | 1 m <sup>2</sup>              | LV č. 4971   |

spolu: 123 m<sup>2</sup>

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet žiadosti**

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii.

#### **Dôvod a účel žiadosti**

Vlastníci stavieb garáží na ulici požiadali o kúpu pozemkov pod stavbami v ich vlastníctve. Predmetom prevodu sú všetky pozemky pod stavbami garáží v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy nachádzajúce sa v tomto rade garáží, aby prišlo naraz k majetkovoprávnemu usporiadaniu vzťahu k pozemkom vo vlastníctve a priamej správe hlavného mesta.

Predmet prevodu je v súčasnosti užívaný žiadateľmi, keďže je celý zastavaný stavbami garáží. Z uvedeného dôvodu žiadatelia uhrádzajú hlavnému mestu SR Bratislave mesačne odplatu za užívanie pozemkov vo výške podľa rozhodnutia primátora č. 33/2015, prípadne aktuálne platnej Smernice S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien.

Pozemky sú situované na ulici a nachádzajú sa v zastavanej centrálnej časti obce – mestskej časti Karlova Ves. V pešom dosahu je dostupná MHD – električka.

Využitie predmetných pozemkov je limitujúce vzhľadom na tvar, veľkosť, polohu a zastavanosť. V súčasnosti je možné vylúčiť iné využitie, pozemky sú celoplošne zastavané drobnými stavbami. Pozemky sú rovinného charakteru, je k nim priamy prístup z verejnej spevnenej komunikácie. V dotknutom území sú situované všetky druhy inžinierskych sietí.

Predajom nehnuteľností nepríde k zamedzeniu prístupu na iné pozemky. Predmet predaja nezasahuje do žiadnej komunikácie, susedí z jednej strany s bytovým domom a z druhej s plochou, ktorá predstavuje prístup ku garážam.

Strechy garáží slúžia ako pochôdzna terasa k príľahlému bytovému domu na ulici a prístup k nemu. Preto bude v prospech hlavného mesta, resp. jeho obyvateľov zriadené na dobu neurčitú bezodplatné vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť pochôdznu terasu na streche konštrukcie garáží, ktoré sa nachádzajú na predmete prevodu a strpieť právo vstupu na uvedené pozemky za účelom zabezpečenia prístupu k príľahlému bytovému domu a za účelom užívania pochôdznej terasy verejnosťou.

Predmetom prevodu nie sú pozemky nachádzajúce sa pod všetkými stavbami v tomto rade garáží prislúchajúcich k bytovému domu. Časť pozemkov pod garážami nie je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a zvyšná časť pozemkov pod garážami v tomto rade je síce vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ale zverená do správy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, teda nájom alebo predaj týchto pozemkov je v kompetencii uvedenej mestskej časti.

### **Stanovenie kúpnej ceny**

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 85/2021 zo dňa 08. 06. 2021, ktorý vypracoval Ing. Peter Kapusta, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a odvetvie pozemné stavby, ktorý bol vybraný 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 spôsobom využitia ako je predmet prevodu.

**Všeobecná hodnota podľa ZP č. 85/2021 zo dňa 08. 06. 2021 spolu:** 24 693,48 eur

**Jednotková hodnota podľa ZP č. 85/2021 zo dňa 08. 06. 2021:** 200,76 eur/m<sup>2</sup>

**Cenová mapa:** nie je k dispozícií

**Nájom za 10 rokov:** 23 062,50 eur za výmeru 123 m<sup>2</sup>

**Účtovná cena:** spolu 6 124,29 eur (49,79 eur/m<sup>2</sup>)

**Bezdôvodné obohatenie:** 924,00 eur/rok (9,00 eur/m<sup>2</sup>/rok podľa Rozhodnutia č. 33/2015)  
393,75 eur/rok (18,75 eur/rok/m<sup>2</sup> podľa Smernice S14)

**Náklady za ZP:** 272,00 eur

**Prehľad ponúk realitných portálov:** 440,80 eur/m<sup>2</sup>, spolu 54 218,40 eur (vychádza z ceny pozemkov, ktoré sú vhodné na zastavanie, v ponuke nie sú žiadne podobné pozemky, ani využitím, ani výmerou)

**Cena odporúčaná OMV:** 24 693,48 eur (200,76 eur/m<sup>2</sup>)

**OMV odporúča predaj pozemku za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku vo výške 200,76 eur/m<sup>2</sup>.**

Kúpna cena bola stanovená v zmysle rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny a znaleckého posudku č. 85/2021. 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).

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

Predmet prevodu je využívaný v kategórii *Stavby - radové a samostatne stojace garáže* – upravená východisková hodnota podľa lokality je 18,75 eur/m<sup>2</sup>/rok, pri výmere 123 m<sup>2</sup> ide o sumu 2 306,25 eur/rok.

### **Bezdôvodné obohatenie**

Žiadatelia pravidelne mesačne uhrádzajú sumu za užívanie pozemkov parc. č. 1311/27-23 a parc. č. 1311/30 k. ú. Karlova Ves vo výške 924,00 eur (9,00 eur/m<sup>2</sup>/rok) podľa rozhodnutia č. 33/2015, keďže predmet prevodu užívajú ako pozemky pod stavbami garáží.

Žiadateľ, ktorý nadobudol vlastníctvo ku garáži až dňa 9. 12. 2022, uhrádza pravidelne mesačne za užívanie pozemku parc. č. 1311/28 k. ú. Karlova Ves vo výške 393,75 eur/rok (18,75 eur/m<sup>2</sup>/rok) podľa Smernice S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien.

### **Navrhované riešenie**

Navrhujeme schváliť predmetný predaj nehnuteľností, keďže ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve žiadateľov.

### **Stanoviská odborných útvarov magistrátu**

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 11. 03. 2022:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú predmetné parcely, funkčné využitie územia obytné územia, viacpodlažná zástavba obytného územia, stabilizové územie.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 14. 11. 2022: Bez pripomienok.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 25. 02. 2022: Nevyjadruje sa.

Oddelenie cyklodopravy, stanovisko zo dňa 01. 03. 2022: Súhlasí.

Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 28. 02. 2022: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 25. 02. 2022: Neuplatňuje pripomienky.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 09. 03. 2022: Nevyjadruje sa.

Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky, stanovisko zo dňa 23. 02. 2022: Nemá pripomienky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 16. 03. 2022: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 07. 03. 2022: Nemá námietky a výhrady, súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 15. 03. 2022 a 23. 12. 2022: Neeviduje zostatok nedaňovej pohľadávky po lehote splatnosti.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 03. 03. 2022 a 11. 01. 2023: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, dňa 14. 02. 2023: V súčasnosti so žiadateľmi nevedie súdne konanie.

**Stanovisko starostky MČ Bratislava-Karlova Ves zo dňa 15. 03. 2022:**

Súhlasné.

**Stanovisko hlavnej architektky hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 25. 11. 2020.**

Súhlasné.

**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 zo dňa 09. 03. 2023 Mestská rada hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy prerokovať**

**„Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, ako majetkovoprávneho usporiadania vzťahu“.**

KASZIK PETER 11.11.2015 BRATISLAVA



Žiadosť o predaj - prenájom garáže

Žiadam o predaj / prenájom pozemku pod

garážou parc. č. 1311/22<sup>20</sup> a 1311/27; k.ú.

Karlova Ves; ulica Namikova ulica.

Kontaktná osoba:

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| MAGISTRAT HL. M. SR BRATISLAVA |              |
| 10-11-2015                     |              |
| odpoveď: 369259                | Číslo spisu: |
| MAGISTRAT HL. M. SR BRATISLAVA |              |

MAGISTRAT HL. M. SR BRATISLAVA  
10-11-2015

9.11.2015

V BRATISLAVE

*[Handwritten signature]*



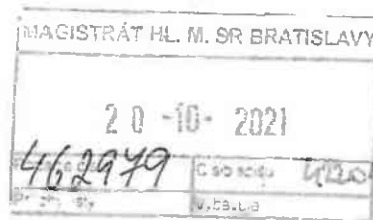
MAG0P00VJEWN

Mgr. Jaroslava Marčičiaková, /

Bratislava 1

24493/21

Magistrát HL. mesta SR Bratislavy  
Sekcia správy nehnuteľností  
Primaciálne nám. 1  
POBOX 192  
814 99 Bratislava



Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku: MAGS OMV 42201/2021 – 445905

V súvislosti s Vaším listom zo dňa 23.9.2021 ohľadom výzvy na vysporiadanie právneho vzťahu k pozemku užívanému bez právneho dôvodu – parc. č. 1311/25 k.ú. Karlova Ves pod stavbou garáže so súpisným číslom 5127 (zapísaná na liste vlastníctva č. 4211) Vás žiadam o zaslanie návrhu kúpno-predajnej zmluvy, nakoľko mám záujem pozemok pod garážou odkúpiť.

Ďakujem za kladné vybavenie žiadosti a ostávam s pozdravom,

V Bratislave 18.10.2021

Mgr. Jaroslava Marčičiaková



k.ú. Karlova Ves, parc.č. 1312  
1312  
1311/23-28,30

Hlavné mesto

Hlavné mesto

Hlavné mesto

Hlavné mesto

zverené  
MČ Karlova Ves

- 1317/1
- 1317/2
- 1317/3
- 1317/4
- 1317/5
- 1317/6
- 1317/7
- 1317/8
- 1317/9
- 1317/10
- 1317/11
- 1317/12
- 1317/13
- 1317/14
- 1317/15
- 1317/16
- 1317/17
- 1317/18
- 1317/19
- 1317/20
- 1317/21
- 1317/22
- 1317/23
- 1317/24
- 1317/25
- 1317/26
- 1317/27
- 1317/28
- 1317/29
- 1317/30
- 1317/31
- 1317/32
- 1317/33
- 1317/34
- 1317/35
- 1317/36
- 1317/37
- 1317/38
- 1317/39
- 1317/40
- 1317/41
- 1317/42
- 1317/43
- 1317/44
- 1317/45
- 1317/46
- 1317/47
- 1317/48
- 1317/49
- 1317/50
- 1317/51
- 1317/52
- 1317/53
- 1317/54
- 1317/55
- 1317/56
- 1317/57
- 1317/58
- 1317/59
- 1317/60
- 1317/61
- 1317/62
- 1317/63
- 1317/64
- 1317/65
- 1317/66
- 1317/67
- 1317/68
- 1317/69
- 1317/70
- 1317/71
- 1317/72
- 1317/73
- 1317/74
- 1317/75
- 1317/76
- 1317/77
- 1317/78
- 1317/79
- 1317/80
- 1317/81
- 1317/82
- 1317/83
- 1317/84
- 1317/85
- 1317/86
- 1317/87
- 1317/88
- 1317/89
- 1317/90
- 1317/91
- 1317/92
- 1317/93
- 1317/94
- 1317/95
- 1317/96
- 1317/97
- 1317/98
- 1317/99
- 1317/100

1308/8

1308/6

1308/7

1310/1

1309/2

1309/1

- 1311/28
- 1311/27
- 1311/26
- 1311/25
- 1311/24
- 1311/23
- 1311/22
- 1311/21
- 1311/20
- 1311/19
- 1311/18
- 1311/17
- 1311/16
- 1311/15
- 1311/14
- 1311/13
- 1311/12
- 1311/11
- 1311/10
- 1311/9
- 1311/8
- 1311/7
- 1311/6
- 1311/5
- 1311/4
- 1311/3
- 1311/2
- 1311/1

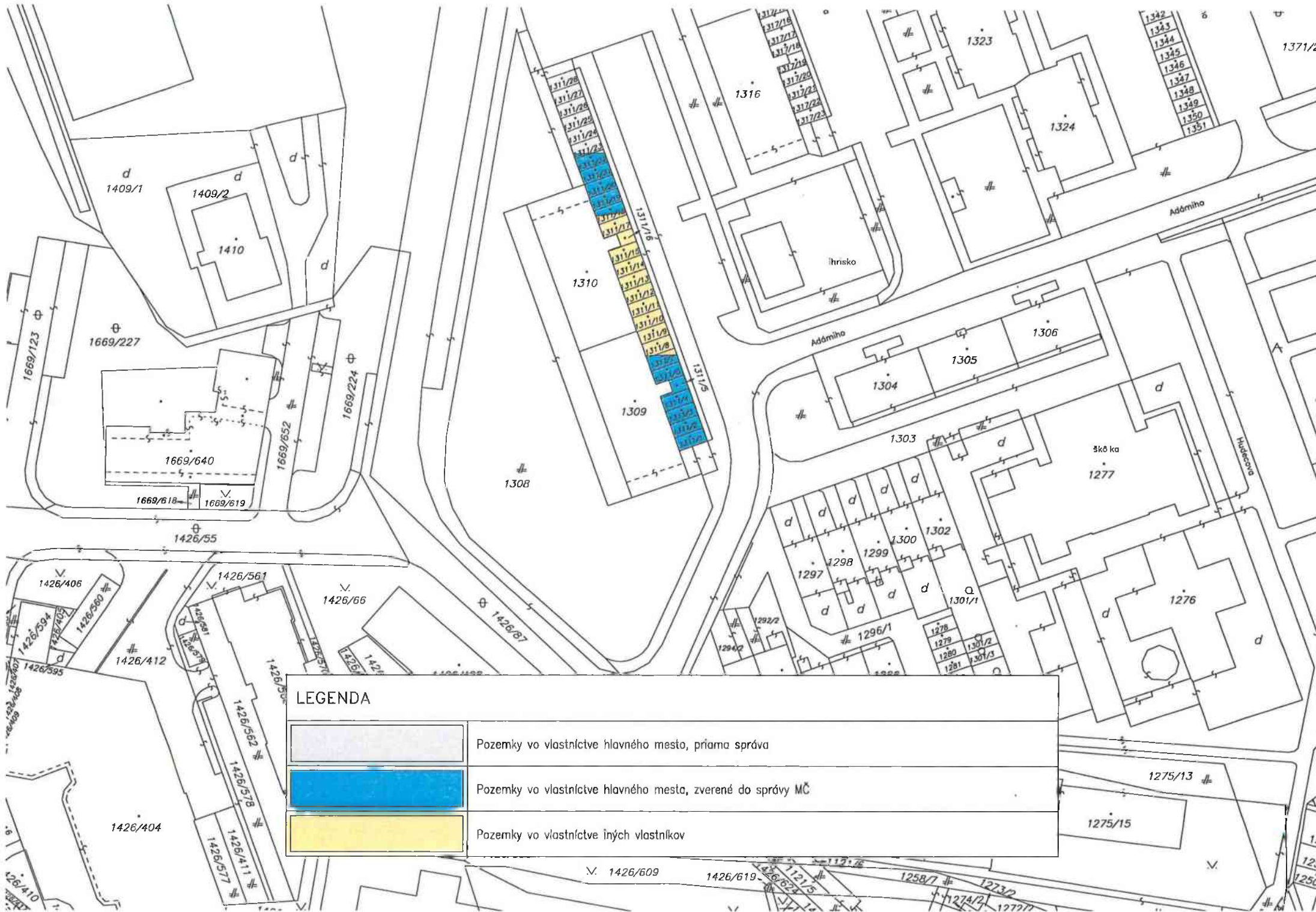
1311/30

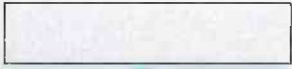
1311/16

1311/32

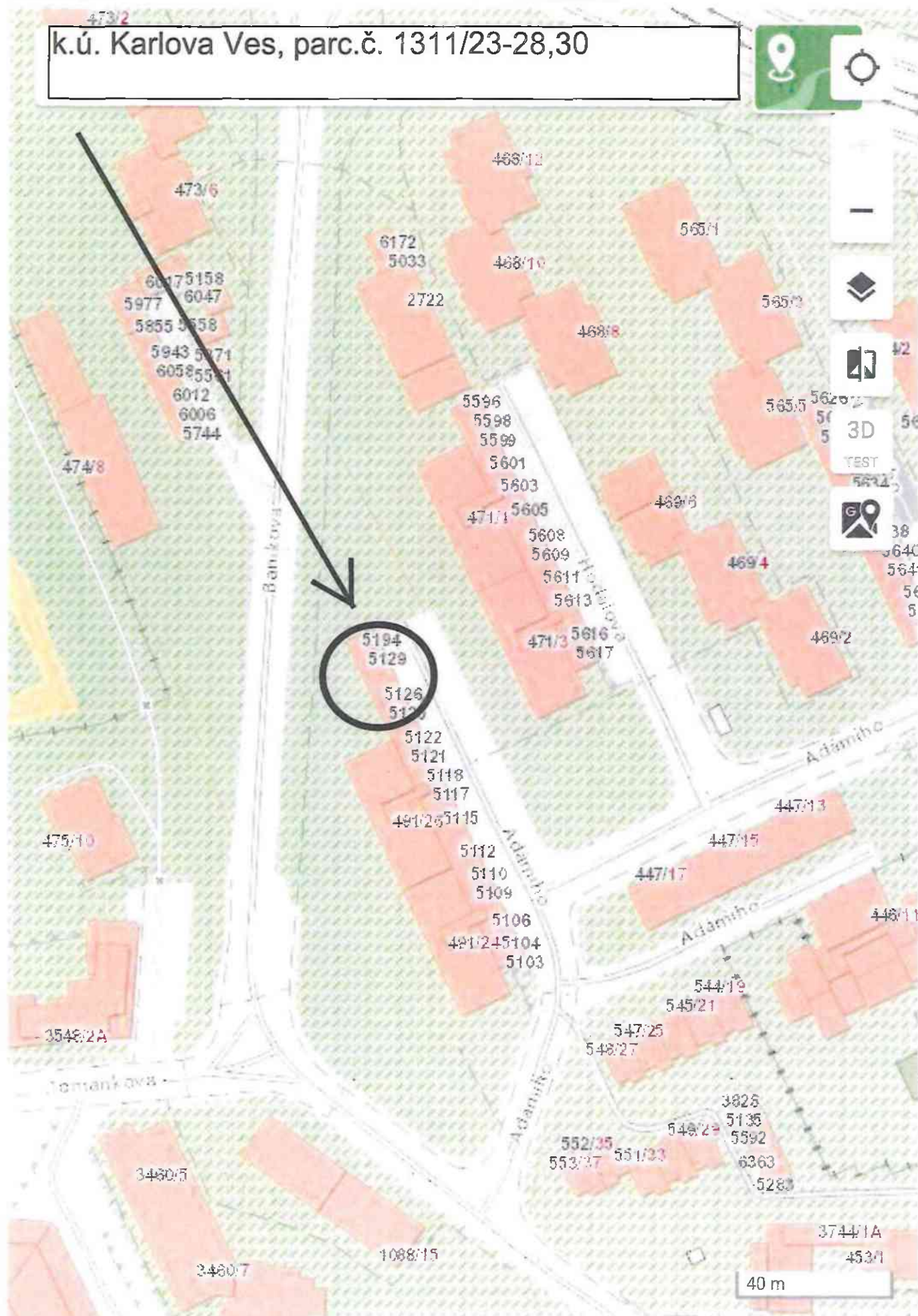
1311/5

1316



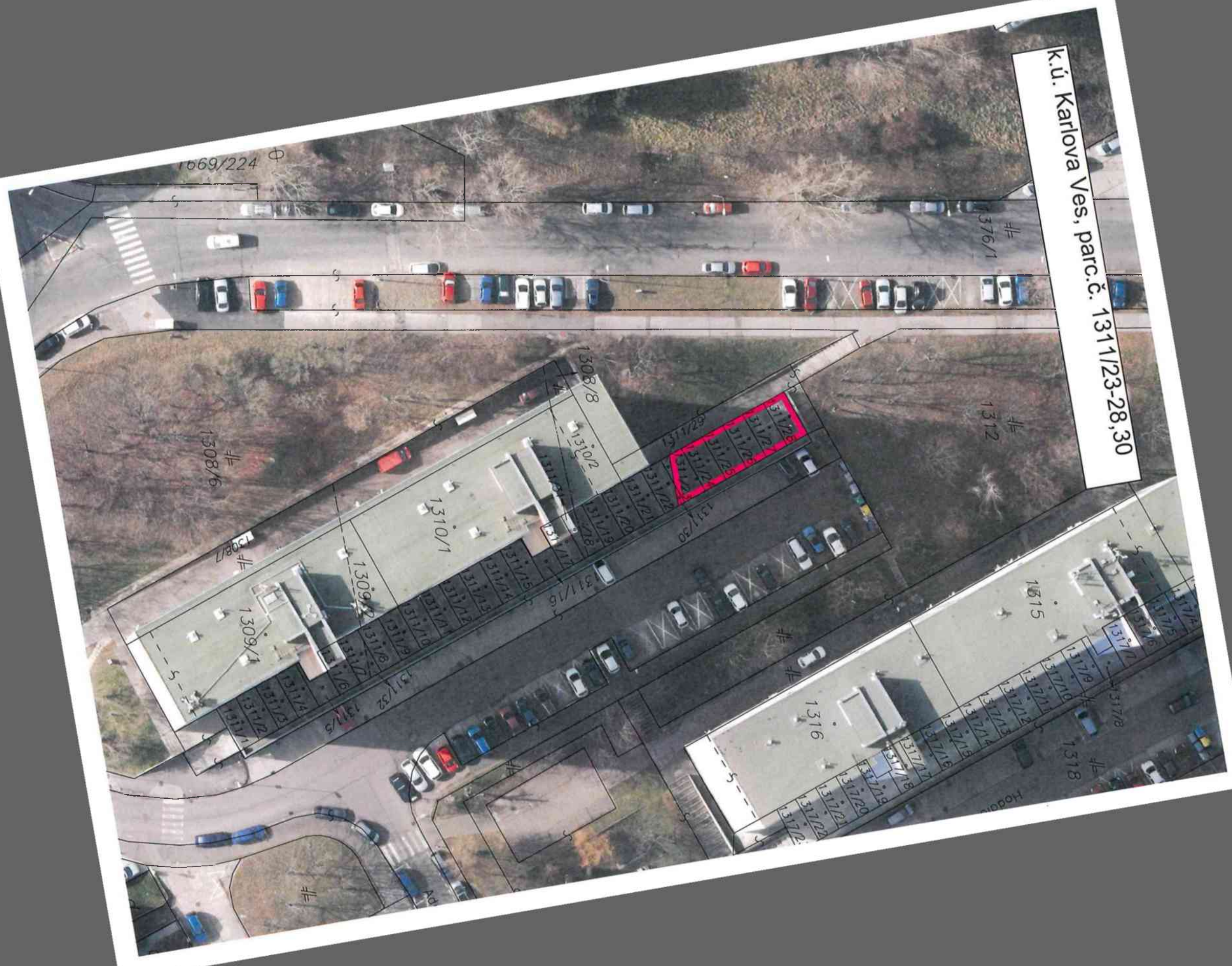
| LEGENDA                                                                             |                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|  | Pozemky vo vlastníctve hlavného mesta, priama správa        |
|  | Pozemky vo vlastníctve hlavného mesta, zverené do správy MČ |
|  | Pozemky vo vlastníctve iných vlastníkov                     |







k.ú. Karlova Ves, parc.č. 1311/23-28,30



**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 : 01.02.2023  
Dátum vyhotovenia: 15.02.2023  
Čas vyhotovenia : 14:29:23

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4971 - čiastočný**

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

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

| Parcelné číslo | Výmera v m <sup>2</sup> | Druh pozemku                | Spôsob využ.p. | Druh chr.n | Umiest. pozemku | Právny vzťah |
|----------------|-------------------------|-----------------------------|----------------|------------|-----------------|--------------|
| 1311/23        | 18                      | Zastavané plochy a nádvoria | 16             |            | 1               | 5            |
| 1311/24        | 21                      | Zastavané plochy a nádvoria | 16             |            | 1               | 5            |
| 1311/25        | 21                      | Zastavané plochy a nádvoria | 16             |            | 1               | 5            |
| 1311/26        | 20                      | Zastavané plochy a nádvoria | 16             |            | 1               | 5            |
| 1311/27        | 21                      | Zastavané plochy a nádvoria | 16             |            | 1               | 5            |
| 1311/28        | 21                      | Zastavané plochy a nádvoria | 16             |            | 1               | 5            |
| 1311/30        | 1                       | Zastavané plochy a nádvoria | 16             |            | 1               | 5            |

**Iné údaje:**

Stavba na parcele 1311/23 je evidovaná na LV č. 4531.  
Stavba na parcele 1311/24 je evidovaná na LV č. 5549.  
Stavba na parcele 1311/25 je evidovaná na LV č. 4211.  
Stavba na parcele 1311/26 je evidovaná na LV č. 4199.  
Stavba na parcele 1311/27 je evidovaná na LV č. 4176.  
Stavba na parcele 1311/28 je evidovaná na LV č. 4193.

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

**Legenda:**

**Kód spôsobu využívania pozemku**

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

**Kód umiestnenia pozemku**

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**Kód právneho vzťahu**

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

**PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané**

**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

---

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 : 01.02.2023  
Dátum vyhotovenia: 15.02.2023  
Čas vyhotovenia : 14:31:31

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4193**

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

| Stavby        |                  |             |                |             |                |
|---------------|------------------|-------------|----------------|-------------|----------------|
| Súpisné číslo | Na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby   | Druh chr.n. | Umiest. stavby |
| 5194          | 1311/28          | 7           | Garáž-Baníkova |             | 1              |

**Iné údaje:**

Parcela 1311/28 pod stavbou je evidovaná na LV č. 4971.

**Legenda:**

**Kód druhu stavby**

7 - Samostatne stojaca garáž

**Kód umiestnenia stavby**

1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

**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 Meixner Igor r. r, Mgr., , Bratislava,  
Dátum narodenia:  
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

**Titul nadobudnutia**

Kúpna zmluva V-36287/22 zo dňa 9.12.2022

**ČASŤ C: TARCHY**

Bez zápisu.

**Iné údaje**

Bez zápisu.

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

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 104 Bratislava IV Údaje aktuálne k : 01.02.2023  
Obec : 529 397 BA-m.Č. KARLOVA VES Dátum vyhotovenia: 15.02.2023  
Katastrálne územie: 805 211 Karlova Ves Čas vyhotovenia : 14:33:02

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4176 - čiastočný**

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

| Stavby        |                  |             |              |             |                |
|---------------|------------------|-------------|--------------|-------------|----------------|
| Súpisné číslo | Na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh chr.n. | Umiest. stavby |
| 5129          | 1311/27          | 7           | Baníkova     |             | 1              |

**Iné údaje:**

Parcela 1311/27 pod stavbou je evidovaná na LV č. 4971.

**\*\*\* Ostatné STAVBY nevyžiadané \*\*\***

**Legenda:**

**Kód druhu stavby**

7 - Samostatne stojaca garáž

**Kód umiestnenia stavby**

1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

**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 Kajzr Peter r. , Bratislava,  
Dátum narodenia:  
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

**Tituly nadobudnutia nevyžiadané**

**ČASŤ C: ĎARCHY**

Bez zápisu.

**Iné údaje**

Bez zápisu.



**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 : 01.02.2023  
Dátum vyhotovenia: 15.02.2023  
Čas vyhotovenia : 14:34:14

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.4199**

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

| Stavby        |                  |             |                  |             |                |
|---------------|------------------|-------------|------------------|-------------|----------------|
| Súpisné číslo | Na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby     | Druh chr.n. | Umiest. stavby |
| 5128          | 1311/26          | 7           | GARAZ - BANIKOVA |             | 1              |

Iné údaje:

Parcela 1311/26 pod stavbou je evidovaná na LV č. 4971.

Legenda:

Kód druhu stavby

7 - Samostatne stojaca garáž

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

**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 Andrus Luboš r. Mgr. a Natália Andrusová r. , JUDr.,  
, Bratislava, r.

Dátum narodenia:

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-20825/2018 zo dňa 2.8.2018.

**ČASŤ C: ĎALŠIE**

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.

**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 : 01.02.2023  
Dátum vyhotovenia: 15.02.2023  
Čas vyhotovenia : 14:35:05

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.4211**

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

| Stavby        |                  |             |               |             |                |
|---------------|------------------|-------------|---------------|-------------|----------------|
| Súpisné číslo | Na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby  | Druh chr.n. | Umiest. stavby |
| 5127          | 1311/25          | 7           | Garáž-Adámiho |             | 1              |

**Iné údaje:**

Parcela 1311/25 pod stavbou je evidovaná na LV č. 4971.

**Legenda:**

**Kód druhu stavby**

7 - Samostatne stojaca garáž

**Kód umiestnenia stavby**

1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

**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 | Marčičiaková Jaroslava r. | Mgr., | Bratislava, |
|   | SR                        |       |             |

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

**Titul nadobudnutia**

Kúpna zmluva V-22598/12 zo dňa 18.10.2012

**ČASŤ C: TARCHY**

Bez zápisu.

**Iné údaje**

Por.č.: 1

Zmena priezviska a adresy trvalého pobytu, R-4204/13.

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

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEENOSTÍ**

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

Údaje aktuálne k : 01.02.2023  
Dátum vyhotovenia: 15.02.2023  
Čas vyhotovenia : 14:35:56

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.5549**

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

| Stavby        |                  |             |                  |             |                |
|---------------|------------------|-------------|------------------|-------------|----------------|
| Súpisné číslo | Na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby     | Druh chr.n. | Umiest. stavby |
| 5126          | 1311/24          | 7           | GARAZ - BANIKOVA |             | 1              |

Iné údaje:

Parcela 1311/24 pod stavbou je evidovaná na LV č. 4971.

Legenda:

Kód druhu stavby

7 - Samostatne stojaca garáž

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

**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 Baranovičová Jana r.

Bratislava, .

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-1547/18 zo dňa 19.02.2018

**ČASŤ C: ĽARCHY**

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.

**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 : 01.02.2023  
Dátum vyhotovenia: 15.02.2023  
Čas vyhotovenia : 14:36:49

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.4531**

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

| Stavby        |                  |             |                  |             |                |
|---------------|------------------|-------------|------------------|-------------|----------------|
| Súpisné číslo | Na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby     | Druh chr.n. | Umiest. stavby |
| 5125          | 1311/23          | 7           | GARAZ - BANIKOVA |             | 1              |

Iné údaje:

Parcela 1311/23 pod stavbou je evidovaná na LV č. 4971.

Legenda:

Kód druhu stavby

7 - Samostatne stojaca garáž

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Boháč Marián r.

, Bratislava,

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-33142/2008 zo dňa 05.12.2008

**ČASŤ C: TARCHY**

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.

**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 : 01.02.2023  
Dátum vyhotovenia: 15.02.2023  
Čas vyhotovenia : 14:37:37

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4414**

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

| Stavby        |                  |             |                  |             |                |
|---------------|------------------|-------------|------------------|-------------|----------------|
| Súpisné číslo | Na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby     | Druh chr.n. | Umiest. stavby |
| 5124          | 1311/22          | 7           | garáž - Baníkova |             | 1              |

Iné údaje:

Parcela 1311/22 pod stavbou je evidovaná na LV č. 4971.

Legenda:

Kód druhu stavby  
7 - Samostatne stojaca garáž

Kód umiestnenia stavby  
1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

**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 Paulovičová Ľubica r. 1975, Bratislava, SR  
Dátum narodenia: 1975  
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia  
Kúpna zmluva V 4824/08 zo dňa 11.03.2008

**ČASŤ C: TARCHY**

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.





MAG0P00WT217

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES**

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA

24-03-2022

Číslo: 113826 Číslo n. s. 2559/22

Prílohy / listy: Vybavuje:

Hlavné mesto SR Bratislava  
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava

Vaše číslo  
MAGS OMV  
23559/22/91733

Naše číslo  
KV/MGI/1067/2022/5107/VL

Vybavuje/linka  
Litavská Veronika, Ing./  
veronika.litavska@karlovaves.sk

Bratislava  
15.03.2022

Vec

**Stanovisko k predaju pozemkov**

Vážený pán primátor,

horeuvedeným listom ste požiadali mestskú časť Bratislava-Karlova Ves o aktualizáciu stanoviska z roku 2021 k predaju pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností v k. ú. Karlova Ves, LV č. 4971

parc. č. 1311/28- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 21 m<sup>2</sup>,  
parc. č. 1311/27- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 21 m<sup>2</sup>,  
parc. č. 1311/26- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 20 m<sup>2</sup>,  
parc. č. 1311/25- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 21 m<sup>2</sup>,  
parc. č. 1311/24- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 21 m<sup>2</sup>,  
časť parc. č. 1311/23- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m<sup>2</sup>,  
časť parc. č. 1311/30- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 m<sup>2</sup>,  
vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy.

Z hľadiska územného rozvoja Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves k predaju predmetných pozemkov nemám námietky ani pripomienky a **súhlasím** s ním..

S úctou



Dana Čahojová  
starostka

Telefón  
02/ 602 59 111

Fax  
02/654 26 469

Bankové spojenie  
1804143001/5600

IČO  
603 520

E-mail  
starostka@karlovaves.sk



# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

## hlavný architekt

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Vážený pán riaditeľ  
JUDr. Andrej Bednárík  
SSN OMV 47596012020

Váš list číslo/zo dňa  
MAGS OMV 26663/18-442575  
25499/19-97563

Naše číslo  
25243/2020

Vybavuje/linka  
Konrad /411

Bratislava

25. 11. 2020

**Vec:** Prehodnotenie stanoviska k predaju pozemkov pod radovými garážami v k.ú. Karlova Ves na Adámiho ulici

Listom zo dňa 8.10.2018 a následne zo dňa 11.3.2019 ste nás požiadali o prehodnotenie stanoviska hlavnej architektky MAG HA 27133/2018 – 14884 zo dňa 19.1.2018 k predaju pozemkov pod radovými garážami registra „C“ p.č. 1311/23-28 v k. ú. . Karlova Ves na Adámiho ulici s tým, že ste nás upozornili na nemožnosť realizácie, resp. vynútenia podmienky nášho súhlasu - zriadenie spoločenstva vlastníkov.

### Posudzovanie:

Žiadosti o predaj alebo prenájom pozemkov vo vlastníctve HM SR Bratislavy pod radovými garážami vo vlastníctve iných subjektov sa posudzujú podľa dokumentu „Kritériá nakladania s pozemkami pod radovými garážami vo vlastníctve iných subjektov“ - Uznesenie MsZ 258/2015, z dňa 24. 9. 2015. Materiál je prístupný na webovej stránke mesta:

- <https://bratislava.sk/sk/hlavna-architektka> → „Kritériá nakladania s pozemkami ...“
- [https://bratislava.blob.core.windows.net/media/Default/Dokumenty/Stránkyh/20150924\\_MsZ\\_Radove\\_Garaze\\_HM\\_SR%20b.pdf](https://bratislava.blob.core.windows.net/media/Default/Dokumenty/Stránkyh/20150924_MsZ_Radove_Garaze_HM_SR%20b.pdf).

O predaji pozemkov pod garážami v prípade terasových domov sa vyjadruje predmetný materiál na strane 3, 10 a 13, pričom upozorňuje, že strechy garáží, ktoré tvoria terasy, slúžia pre obyvateľov bytových domov a je dôležité vysporiadanie pozemkov so spoločenstvom majiteľov bytov. Zároveň uvádza, že je potrebné hľadať formy bezodplatného prevodu týchto pozemkov v prospech vlastníkov bytového domu, ale ak už došlo k väčšinovému odpredaju pozemkov pod terasou, je odporúčané menšinové podiely odpredať s tým, že majitelia bytového domu budú upozornení na danú situáciu, ktorú je potrebné riešiť s ohľadom na zabezpečenie ich práva prechodu po terasách.

### Súčasný stav:

Predmetné pozemky sa nachádzajú v stabilizovanom území vo funkcii 101 – viacpodlažná zástavba obytného územia (podľa ÚPN z roku 2007 a jeho zmien a doplnkov). Pozemky sú pod radovými garážami, ktorých strechy tvoria pochôdznu terasu priliehajúcu k bytovému domu. V predmetnom rade je už časť pozemkov vo vlastníctve iných subjektov.

S predajom pozemkov pod radovými garážami reg. „C“ KN, p.č. 1311/23-28 v k. ú. . Karlova Ves na Adámiho ulici **súhlasíme.**

Požadujeme v zmysle usmernenia materiálu „Kritériá nakladania s pozemkami pod radovými garážami...“, aby bolo v odpredaji pozemkov pod jednotlivými garážami zabezpečené právo prechodu po terasách pre obyvateľov bytového domu.

Zároveň odporúčame, aby boli majetkoprávne vysporiadané aj pozemky pod spoločnými časťami terasy slúžiace obyvateľom bytového domu – schodiská a iné komunikačné priestory, v prospech majiteľov bytového domu.

Hlavné mesto SR Bratislava

Hlavná architektka

Primaciálne nám. č.1

814 99 Bratislava

-1-

S pozdravom,

Ing. arch. Ingrid Konrad  
hlavná architektka

Uršulínska 6, I. poschodie, č. dverí 106

TELEFÓN  
02/59 35 65 06

FAX  
02/59 35 66 09

BANKOVÉ SPOJENIE  
VÚB 6327012/0200

IČO  
603 481

INTERNET  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL  
[architekt@bratislava.sk](mailto:architekt@bratislava.sk)

**Kúpna zmluva**  
**a**  
**Zmluva o zriadení vecného bremena**  
**č. ....**

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

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK8975000000000025826343

Variabilný symbol : .....

IČO : 00 603 481

(ďalej aj „predávajúci“ alebo „oprávnený z vecného bremena“)

a

**Mgr. Igor Meixner, rod.**

nar.

rod. č.

bytom

(ďalej aj „kupujúci“ alebo „povinný z vecného bremena“)

**Čl. I**  
**Predmet zmluvy**

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Karlova Ves, pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 1311/28 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 21 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. 4971.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť, pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností **k. ú. Dúbravka parc. č. 1311/28 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 21 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 4971.**

3. Kupujúci je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby garáže súp. č. 5194 v k. ú. Karlova Ves stojacej na pozemku parc. č. 1311/28 zapísanej na liste vlastníctve č. 4193, ktorá nie je predmetom predaja.

**Čl. II**  
**Kúpna cena**

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. I ods. 2 za kúpnu cenu celkom **4 215,96 Eur** (slovom štyritisíc dvestopätnásť Eur a deväťdesiatšesť centov) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosť za túto cenu kupuje.

2. Kúpna cena za m<sup>2</sup> pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 85/2021 zo dňa 08. 06. 2021 vypracovaným Ing. Petrom Kapustom znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby vo výške 200,76 Eur/m<sup>2</sup>.

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **4 215,96 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK8975000000000025826343**, vedený

v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. ...., naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť alikvótnu časť náhrady za vypracovanie znaleckého posudku č. 85/2021 v sume **45,34 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, 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 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

#### Zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli touto zmluvou, že k pozemku registra „C“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 1311/28 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 21 m<sup>2</sup>, LV č. 4971 a stavbe zapísanej na LV č. 4193 v k. ú. Karlova Ves súp. č. 5194 stojacej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1311/28 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 21 m<sup>2</sup> sa zriaďuje vecné bremeno v súlade s § 151n Občianskeho zákonníka, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť pochôdznu terasu na streche konštrukcie garáže súp. č. 5194, ktorá sa nachádza na predmete prevodu, a práva vstupu na pozemok registra „C“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 1311/28 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 21 m<sup>2</sup>, LV č. 4971 za účelom užívania pochôdznej terasy verejnosťou v prospech oprávneného z vecného bremena – hlavného mesta.

2. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k hlavnému mestu SR Bratislave, t.j. pôsobí „in personam“ a zriaďuje sa bezodplatne na dobu neurčitú.

3. Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce tomuto vecnému bremenu prijíma a povinný z vecného bremena je povinný tieto práva strpieť.

4. Vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné právo a zriadenie vecného bremena sa zapisuje v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva v časti C-ťarchy.

### Čl. IV

#### Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti 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.

3. Kupujúci berie na vedomie, že strecha garáže slúži ako pochôdzna terasa a prístup k príslušnému bytovému domu.

### Čl. V

#### 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. VI**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa ..... **uznesením č. ....** v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa.

2.. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 2, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

3. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 11. 03. 2022, oddelenia životného prostredia zo dňa 16. 03. 2022, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 07. 03. 2022, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 01. 03. 2022, oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky zo dňa 23. 02. 2022, oddelenia správy komunikácií zo dňa 09. 03. 2022 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 07. 03. 2022.

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

5. Kupujúci berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemku, ktorý je predmetom predaja podľa čl. I ods. 2., vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 18,75 Eur/m<sup>2</sup>/rok 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.

6. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

## **Čl. VII**

### **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 kladným 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 II tejto zmluvy, t.j. po zaplatení kúpnej ceny a náhrady za znalecký posudok. 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.

## Čl. VIII 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 prevodu, 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. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 7-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, rovnopis 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:

**Hlavné mesto SR Bratislava**

Kupujúci:

---

Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor

---

Mgr. Igor Meixner



**Výpis**  
**zo zasadnutia Komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ**  
**zo dňa 06.03.2023**

---

**k bodu**

Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, ako majetkovoprávneho usporiadania vzťahu

Návrh uznesenia

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča** MsZ **schváliť** podľa § 9a ods. 8 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, zapísaných na LV č. 4971, a to:

- parc. č. 1311/28 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 21 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Mgr. Igora Meixnera, za kúpnu cenu 4 215,96 eur,
- parc. č. 1311/27 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 21 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Petra Kajzra, za kúpnu cenu 4 215,96 eur,
- parc. č. 1311/26 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 20 m<sup>2</sup>, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Mgr. Ľuboša Andrusa a JUDr. Natálie Andrusovej, za kúpnu cenu 4 015,20 eur,
- parc. č. 1311/25 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 21 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Mgr. Jaroslavy Marčičiakovej, za kúpnu cenu 4 215,96 eur,
- parc. č. 1311/24 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 21 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Jany Baranovičovej, za kúpnu cenu 4 215,96 eur,
- parc. č. 1311/23 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Mariána Boháča, za kúpnu cenu 3 613,68 eur,
- parc. č. 1311/30 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Ľubice Boháčovej, rodenej Paulovičovej, za kúpnu cenu 200,76 eur,

s podmienkami:

1. Kupujúci sa zaväzujú zriadiť bezodplatne na dobu neurčitú vecné bremeno spočívajúce v práve strpieť pochôdznu terasu na streche konštrukcie garáží vo vlastníctve žiadateľov a vstupu s cieľom užívania pochôdznej terasy verejnosťou na pozemky registra „C“ KN zapísané na LV č. 4971, k. ú. Karlova Ves, ktoré sú predmetom tohto prevodu. V prípade, že niektorí kupujúci nezriadi uvedené vecné bremeno, toto uznesenie stratí platnosť v časti týkajúcej sa uvedeného kupujúceho.
2. Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena bude kupujúcimi podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že táto zmluva nebude niektorým kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť v časti týkajúcej sa uvedeného kupujúceho.
3. Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

**Hlasovanie:**

prítomní: 4, za: 4, proti: 0, zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 06.03.2023, v.r.

