

Materiál na rokovanie orgánu:  
Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta  
ktoré sa koná dňa: 10.03.2025

**Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, Brezovská ulica, Martinovi Opálenému, ako  
majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku pod stavbou a príslušnému pozemku**

---

**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  
JUDr. Lucia Kristínová  
oddelenie majetkových vzťahov  
Ing. Zuzka Kaliská  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohou
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 2x
6. GP č. 27/2022
7. Návrh kúpnej zmluvy

## NÁVRH UZNESENIA

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu

### odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy schváliť podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 2 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj pozemkov v k. ú. Nové Mesto, registra „C“ KN parc. č. 12946/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 24 m<sup>2</sup>, LV č. 5567 a parc. č. 12946/5 – záhrada vo výmere 15 m<sup>2</sup>, vytvoreného GP č. 27/2022, úradne overeného dňa 08. 07. 2024 pod č. G1 – 1287/2024 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 12946/1 – záhrada vo výmere 134 m<sup>2</sup>, LV č. 5567, Martinovi Opálenému, za kúpnu cenu 331,26 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 12 919,14 eur,

s podmienkami:

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

## **Dôvodová správa**

**PREDMET:** Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, ako majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku pod stavbou a príslušnému pozemku

**ŽIADATEĽ:** Martin Opálený

### **ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ**

**k. ú. Nové Mesto, LV č. 5567, register „C“ KN**

<b>parcelné číslo</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>výmera m<sup>2</sup></b>	<b>poznámka</b>
12946/2	zast. plocha	24	pod garážou *
12946/5	záhrada	15	prístup podľa GP**

**spolu vo výmere cca 39 m<sup>2</sup>**

\*stavba garáže súpis. č. 14143, LV č. 15 vo výlučnom vlastníctve žiadateľa

\*\* pozemok registra „C“ KN parc. č. 12946/5 – záhrada vo výmere 15 m<sup>2</sup> je vytvorený z pozemku registra „C“ KN parc. č. 12946/1 – záhrada vo výmere 134 m<sup>2</sup>, LV č. 5567 na základe GP č. 27/2022, úr. overeného dňa 08. 07. 2024 pod č. G1 – 1287/2024

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet žiadosti**

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii.

#### **Dôvod a účel žiadosti**

Martin Opálený požiadal o majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemkom v k. ú. Nové Mesto, a to pozemku registra „C“ KN parc. č. 12946/2, LV č. 5567 pod stavbou garáže súpis. č. 14143 a k príslušnému pozemku registra „C“ KN parc. č. 12946/5, podľa GP, ktorý tvorí prístup ku garáži.

Novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 12946/5 záhrada vo výmere 15 m<sup>2</sup> bol oddelený na základe Geometrického plánu č. 27/2022, úradne overeného pod č. G1 – 1287/2024 dňa 08. 07. 2024 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 12946/1 – záhrada vo výmere 134 m<sup>2</sup>, LV č. 5567.

Predmetom predaja je pozemok parc. č. 12946/2 pod stavbou garáže súpis. č. 14143 vo vlastníctve žiadateľa a príslušný pozemok parc. č. 12946/5, ktorý tvorí prístup ku garáži.

Stavba garáže súpis. č. 14143 je vybudovaná na pozemku parc. č. 12946/2, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, preto má vlastníik stavby záujem o majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod stavbou a príslušného pozemku.

Pozemky sa nachádzajú v lokalite Zátisie v bezprostrednej blízkosti komunikácie Brezovská ulica v rovinnom území. V tomto zastavanom území obce sú rodinné domy, obchody, občianske stavby, materská a základná škola a nebytové stavby – prevádzky nevýrobných a výrobných služieb.

Prístup na pozemok je možný z verejnej komunikácie vo vlastníctve hlavného mesta. Na tomto území je predpoklad napojenia sa na všetky inžinierske siete (voda, kanalizácia, elektrina, plyn, telekomunikácie).

Žiadateľ v súčasnosti pozemok pod stavbou výlučne užíva, a to na základe Zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0564 20 00 zo dňa 18. 09. 2020.

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

Predaj pozemku sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 2 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 ako prevod majetku obce, a to 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. 53/2024 zo dňa 28. 07. 2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Juraj Talian, PhD., Hrobáková 13, 851 02 Bratislava, 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 záhrady a nie pozemky s rozlohou a spôsobom využitia ako je predmet prevodu.

**Všeobecná hodnota podľa ZP č. 132/2023 zo dňa 22. 11. 2023 spolu: 12 919,14 eur**

**Jednotková hodnota podľa ZP č. 132/2023 zo dňa 22. 11. 2023: 331,26 eur/m<sup>2</sup>**

**Cenová mapa:** 175,00 eur/m<sup>2</sup>

**Nájom za 10 rokov:** 3 704,50 eur za výmeru 24 m<sup>2</sup> (pod garážou)

**Účtovná cena:** parc. č. 12946/2 – 1 194,98 eur  
parc. č. 12946/5 – 746,87 eur  
účtovná cena spolu – 1 941,85 eur

**Bezdôvodné obohatenie:** 370,45 eur/rok pri výmere 24 m<sup>2</sup> (pod garážou)

**Náklady za ZP:** 330,00 eur

**Prehľad ponúk realitných portálov:** V ponuke nie sú žiadne podobné pozemky, ani využitiem, ani výmerou v danej lokalite. Väčšina ponúk je v lokalite Koliba, kde sa cena pohybuje od cca 300 eur/m<sup>2</sup> do cca 900 eur/m<sup>2</sup>

**Cena odporúčaná OMV:** 331,26 eur/m<sup>2</sup> čo pri výmere 39 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 12 919,14 eur

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.



### **Informatívna výška nájomného**

Žiadateľ má s hlavným mestom SR Bratislava uzatvorenú Zmluvu o nájme pozemku č. 08 83 0564 20 00 zo dňa 18. 09. 2020, predmetom ktorej je pozemok registra „C“ KN parc. č. 12946/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 24 m<sup>2</sup>, LV č. 5567, k. ú. Nové Mesto, za účelom užívania pozemku pod stavbou garáže súpis. č. 14143, ktorá je vo výlučnom vlastníctve nájomcu, teda žiadateľa o odpredaj pozemkov.

### **Navrhované riešenie**

Navrhujeme schváliť predmetný predaj nehnuteľností, keďže ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemku, ktorý je zastavaný stavbou vo vlastníctve žiadateľa a príslušného pozemku.

### **Stanoviská odborných útvarov magistrátu**

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, územnoplánovacia informácia zo dňa .....: Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, pre územie ktorého súčasťou sú záujmové pozemky stanovuje funkčné využitie územia: OBYTNÉ ÚZEMIA, malopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie.  
Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 09. 01. 2025: Bez pripomienok  
Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 05. 02. 2025. Bez pripomienok.  
Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 15. 01. 2025: Nemá pripomienky.  
Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 09. 01. 2025: Nemá pripomienky.  
Oddelenie správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 14. 01. 2025: Nevyjadruje sa.  
Oddelenie informatiky, dát a inovácií, stanovisko zo dňa 21. 01. 2025: Nemá pripomienky.  
Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 14. 01. 2025: Súhlasí.  
Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 20. 01. 2025: Súhlasí.  
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 09. 01. 2025: Súhlasí.  
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 06. 02. 2025: Odporúča.  
Sekcia právnych služieb, dňa 18. 02. 2025: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

**Stanovisko starostky MČ Bratislava-Devín zo dňa 23. 05. 2024: Súhlasné.**

Martin Opálený,



MAG0P00WLT0Z

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
15 -11- 2022	
Číslo zápisu: 5/2022	Číslo spisu: MAG/12
Prílohy / listy:	Vybavuje:

Magistrát hlavného mesta  
Slovenskej Republiky Bratislavy  
sekcia správy nehnuteľností  
Primaciálne nám. 1, P.O. Box 192  
814 99 Bratislava 1

V Bratislave dňa  
14. novembra 2022

**Vaše poradové číslo:** MAGS OMV 44951/22

**Vec:** Žiadosť o kúpu pozemku Hl. mesta SR Bratislavy.

Vážené dámy, vážení páni,

Ďakujem veľmi pekne za Vaše vyjadrenie zo dňa 20-10-2022 k mojej žiadosti o kúpu nehnuteľností vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy.

Vo Vašom podaní ste ma informovali, že evidujete aj ďalšiu žiadosť o kúpu pozemkov parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parc. č.:

12946/1, o výmere 134 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada

12947, o výmere 229 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada

od vlastníka bezprostredne susediacich pozemkov.

Malo by sa jednať o vlastníka stavby garáže postavenej na pozemku parcely registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape ako parc. č. 12946/3, o výmere 20 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. Z verejne dostupných zdrojov možno zistiť, že je vlastníkom i susediacich nehnuteľností. V čase kedy som mal záujem požiadať o kúpu pozemkov, som mal záujem aj o kúpu susediacej nehnuteľnosti, ktorú mi pôvodný majiteľ prisľúbil, že si to rozmyslí, a následne som zistil, že túto nadobudol práve vlastník označenej garáže (na pozemku parc. č. 12946/3), ktorý je vlastníkom aj susediaceho pozemku.

Som vlastníkom rodinného domu a trvale bývam na susednej ulici Varšavská 20 a garáž využívam na parkovanie osobného motorového vozidla a uskladnenie športového náradia. Inú možnosť nemám, nakoľko to ani veľkosť pozemku a nehnuteľnosti, ktoré vlastním neumožňuje.

Za pozemkami, na ktorých sú dve samostatne stojace garáže (parc. č. 12946/3 a parc. č. 12946/2\*) sa nachádza záhrada, ktorá sa desiatky rokov nevyužíva. Táto „záhrada“ je prístupná

výlučne cez malú kovovú bránku na pozemku vedľa garáže v mojom vlastníctve: postavená na pozemku parc. č. 12946/2\*.

Vzhľadom na túto skutočnosť sa domnievam, že by bolo spravodlivým riešením, ak by som nadobudol časť pozemku: parc. č. 12946/1, o výmere 134 m<sup>2</sup> – (zmenšený) o prístupovú časť do garáže postavenej na pozemku parc. č. 12946/3, druh pozemku záhrada (tak ako je modrou farbou znázornený na priloženom nákrese), na ktorý je aj prístup priamo vedľa garáže v mojom vlastníctve a druhý záujemca – rovnako vlastník bezprostredne susediacich pozemkov, by nadobudol pozemok: 12947, o výmere 229 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada, na ktoré má zabezpečená prístup z nehnuteľností v jeho vlastníctve.

Vychádzam z toho, že nakoľko som vlastníkom garáže, ako ste uviedli: predaj pozemku zastavaného stavbou vlastníkom stavby, predaj pozemku parc. č. 12946/2\* je dôvodným. Ako uvádzam o tento pozemok mám odôvodnený záujem.

V tomto prípade existuje i dôvodný predaj pozemku parc. č. 12946/1 mojej osobe ako vlastníkom bezprostredne susediacich nehnuteľností.

Mám za to, že nie je rozhodujúca veľkosť vlastnených nehnuteľností, ale samotné vlastníctvo, nakoľko toto má podľa Ústavy SR rovnaký obsah a ochranu bez ohľadu na rozsah vlastníctva.

Som rád, ak sa veci priamo komunikujú a vysvetlia. Vážim si Vášho prístupu, že ste ma o druhej žiadosti informovali. Rád by som našiel riešenie, ktoré by bolo spravodlivé a uspokojilo všetkých zúčastnených. Domnievam sa, že mnou navrhované riešenie, ktoré je spracované aj v priloženom nákrese, toto v celom rozsahu zohľadňuje.

S úctou

Martin Opálený

Príloha:      Situačný náčrt pozemkov, ktoré žiadam nadobudnúť do výlučného vlastníctva  
Foto vstup na pozemok

**Kristínová Lucia, JUDr.**

---

**Od:** Martin Martin <opal.opax@gmail.com>  
**Odoslané:** štvrtok 26. októbra 2023 10:03  
**Komu:** Kristínová Lucia, JUDr.  
**Predmet:** žiadosť - Peciar, Opálený

**Príznak na spracovanie:** Spracovať  
**Stav príznaku:** Označené

Vážená pani JUDr. Lucia Kristínová,

k Vami posielanému emailu by som rád potvrdil, že mám záujem na nadobudnutí pozemku a vyporiadaní spôsobom:

do môjho vlastníctva : pozemok parc. č. 12946/2 (pod garážou)

časť pozemku parc. č. 12946/1 pred garážou, tvoriaci vstup do garáže

do vlastníctva pána Mariána Peciara s manželkou: pozemok parc. č. 12946/3 (pod garážou)

pozemok parc. č. 12947 (záhrada)

časť pozemku parc. č. 12946/1 (pozemok za garážami a popri garážach a pred garážou tvoriaci vstup do garáže pána Mariána Peciara)

S úctou

Martin Opálený

2

On 19 Oct 2023, at 10:16, Kristínová Lucia, JUDr. <[lucia.kristinova@bratislava.sk](mailto:lucia.kristinova@bratislava.sk)> wrote:

Dobrý deň pán Opálený,

Od kolegyne, JUDr. Henčelovej Geregovej som prevzala agendu – Vašu žiadosť o odkúpenie pozemkov v k.ú. Nové Mesto, parc. č. 12946/1, 12947 a parc. č. 12946/2, na ktorom je situovaná stavba garáže vo Vašom vlastníctve.

Kolegyňa, JUDr. Henčelová Vám 21.06.2023 zasielala emailom návrh riešenia (nižšie vo vlákne), avšak neevidujeme Vašu odpoveď. V prípade, že ste nám odpoveď doručili, prosím o túto informáciu. Ak ste sa k návrhu riešenia nevyjadrili, prosím o vyjadrenie k nasledovnému:

„dovoľujem si Vás osloviť vo veci Vašej žiadosti, evidovanej na hlavnom meste SR Bratislava pod č. MAGS OMV 47410/2023, v ktorej ste požiadali o kúpu pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava v k. ú. Nové Mesto, pričom prílohu tvoril

geometrický plán č. 27/2022, v rámci ktorého ste sa ako žiadatelia dohodli na rozdelení a možnom odkúpení pozemkov.

Na základe majetkovoprávneho šetrenia a rozhodnutia vedenia Sekcie správy nehnuteľností, hlavné mesto SR Bratislava k návrhu Vašej dohody o rozdelení a následnom odkúpení pozemkov, v rozsahu ako bol návrh doručený hlavnému mestu SR Bratislava, nepristupuje.

Vo veci žiadosti pána Opáleného o odkúpenie časti novovytvoreného pozemku parc. č. 12946/1 odčleneného GP č. 27/2022, ktorý sa nachádza za stavbou garáže, neexistuje dôvod hodný osobitného zreteľa, v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. SNR o majetku obcí, na základe ktorého by bolo možné pánovi Opálenému uvedený pozemok odpredať.

**Rozsah, v akom je možné Vám ako žiadateľom podľa zákona č. 138/1991 Zb. SNR o majetku obcí odpredať pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, je nasledujúci:**

**P. Martin Opálený: - parc. č. 12946/2 (pod garážou)**

**P. Marián Peciar: - parc. č. 12946/3 (pod garážou)**

**- parc. č. 12947 (záhrada)**

**- časť parc. č. 12946/1 (pozemok za garážami a popri garážach)**

**Do podielového spoluvlastníctva oboch žiadateľov, prípadne rozdelením geometrickým plánom: - časť parc. č. 12946/1 (pozemok pred garážami, tvoriaci prístup do garáží)."**

Pán Peciar s návrhom riešenia HLM súhlasil (nižšie vo vlákne) a zároveň doručil návrh GP, ktorý Vám prikladám do prílohy.

Týmto Vás prosím o vyjadrenie sa k návrhu predaja pozemkov, aby bolo možné vec rozpracovať.

Ďakujem.

S pozdravom

JUDr. Lucia Kristínová

<image001.gif> Oddelenie majetkových vzťahov  
Magistrát hl. mesta SR Bratislavy  
T: +421 2 903 400 828  
E-mail: [lucia.kristinova@bratislava.sk](mailto:lucia.kristinova@bratislava.sk)

Hlavné mesto SR Bratislava  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava  
<http://www.bratislava.sk/>

<image002.gif>Prosím, zvážte dopad na životné prostredie pred tlačou tohto mailu. / Please consider the environment before printing this email.

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

From: peciar <[peciarm@centrum.sk](mailto:peciarm@centrum.sk)>

Sent: Thursday, October 12, 2023 3:24 PM

To: Kristínová Lucia, JUDr. <[lucia.kristinova@bratislava.sk](mailto:lucia.kristinova@bratislava.sk)>

Subject: Fwd: Re: Fwd: Re: žiadosť - Peciar, Opálený

Dobrý deň pani Kristínová,

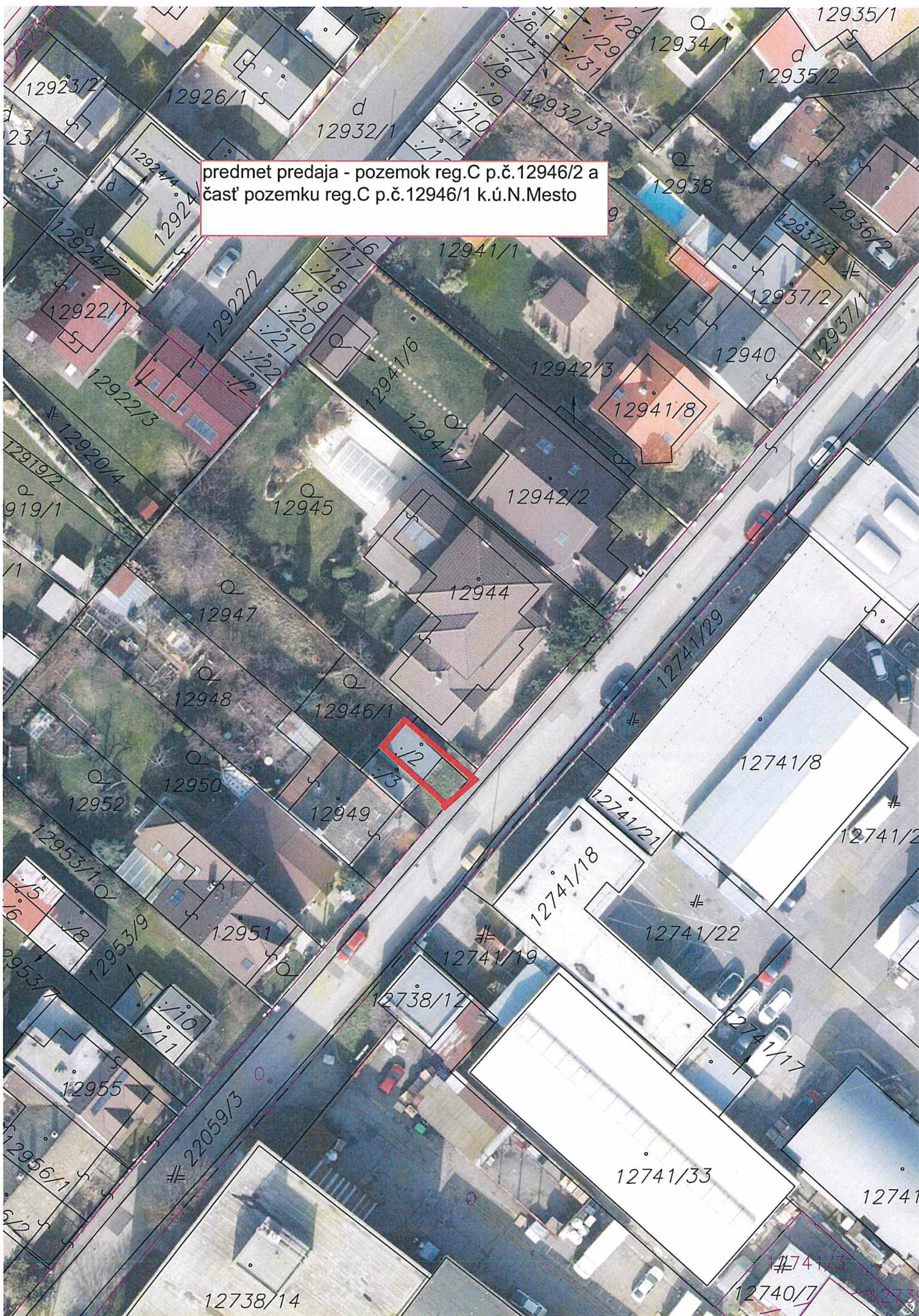


predmet predaja - pozemok reg.C  
p.č.12946/2 - pod garážou a časť  
pozemku reg.c p.č.12946/1 k.ú.N.Mesto

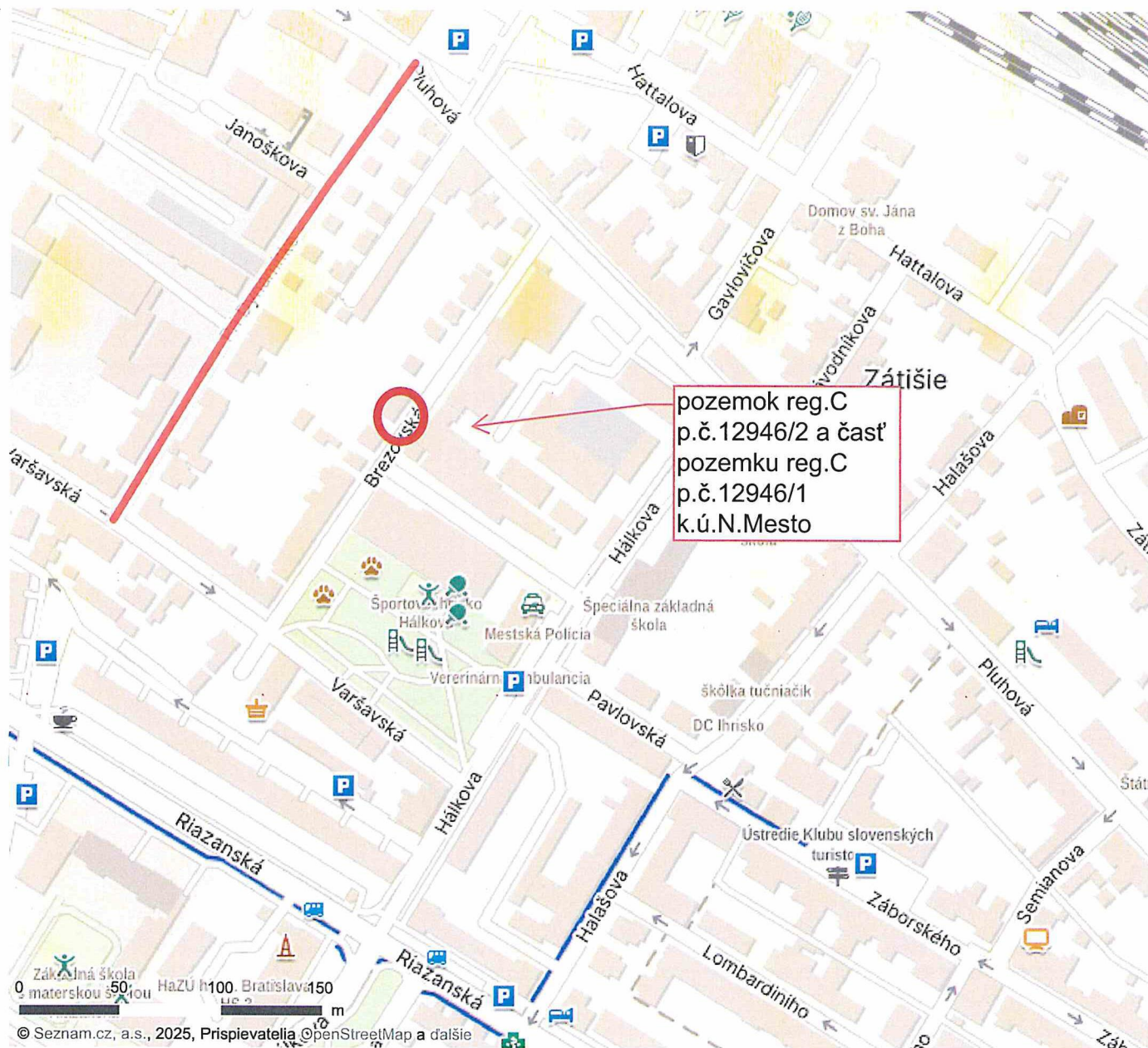
stavba na pozemku  
je vo vlastníctve  
žiadateľa



predmet predaja - pozemok reg.C p.č.12946/2 a  
časť pozemku reg.C p.č.12946/1 k.ú.N.Mesto









## Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III  
Obec : 529346 BA-m.č. NOVÉ MESTO  
Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto

Dátum vyhotovenia : 20.02.2025  
Čas vyhotovenia : 09:37  
Údaje platné k : 03.01.2025 18:00

## VÝPIS JE NEPOUŽITEĽNÝ NA PRÁVNE ÚKONY

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 15

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Právny vzťah
12890	174	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	0

Iné údaje

Bez zápisu

## Legenda

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód spoločnej nehnuteľnosti

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Kód umiestnenia pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

## Stavby

Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
824	12890	20	stavba		1
14143	12946/2	7	garáž, Brezovská ul.		1

Iné údaje

právny vzťah k parcele 12946/2 pod stavbou súpisné číslo 14143 je evidovaný na LV 5567

## Legenda

Kód druhu stavby (budovy)

7	Samostatne stojaca garáž
20	Iná budova
Kód umiestnenia stavby	
1	Stavba postavená na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Počet vlastníkov: 1

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, / Názov Rodné číslo / IČO, Miesto trvalého pobytu / Sídlo, Štát Dátum narodenia,	Spoluvlastnícky podiel
2	Opálený Martin r. ( , Dátum narodenia: ]	1/1
Tituly nadobudnutia		
Kúpna zmluva V-13052/2017 zo dňa 11.05.2017		
Uznesenie Okresného súdu Bratislava III. č. 60C/90/2017 zo dňa 31.01.2020,Z-6888/20		
Kúpna zmluva, podľa V-17899/2020 zo dňa 25.08.2020		
Poznámky		
Bez zápisu		
Iné údaje		
Žiadosť o evidenčnú zmenu R-2021/2018 zo dňa 4.4.2018		

### Správcovia

Počet správcov: 0

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi
Bez zápisu		

### Nájomcovia

Počet nájomcov: 0

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi
Bez zápisu		

### Iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti

Počet Iné oprávnených osôb z práva k nehnuteľnosti: 0

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi
Bez zápisu		

Tituly nadobudnutia

Bez zápisu

Poznámky

Bez zápisu

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

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 103 Bratislava III  
Obec : 529 346 BA-m.č. NOVÉ MESTO  
Katastrálne územie: 804 690 Nové Mesto

Údaje aktuálne k : 01.12.2024  
Dátum vyhotovenia: 20.02.2025  
Čas vyhotovenia : 09:45:16

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5567 - 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
12946/1	134	Záhrady	4		1	
12946/2	24	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5

Iné údaje:

Stavba na parcele 12946/2 je evidovaná na LV č. 15.

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

Legenda:

Kód spôsobu 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
- 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 SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
	IČO: 00603481
	Spoluvlastnícky podiel: 1/1

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

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

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané


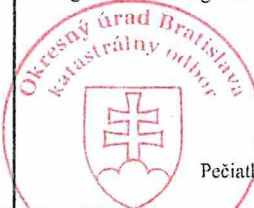
Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



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

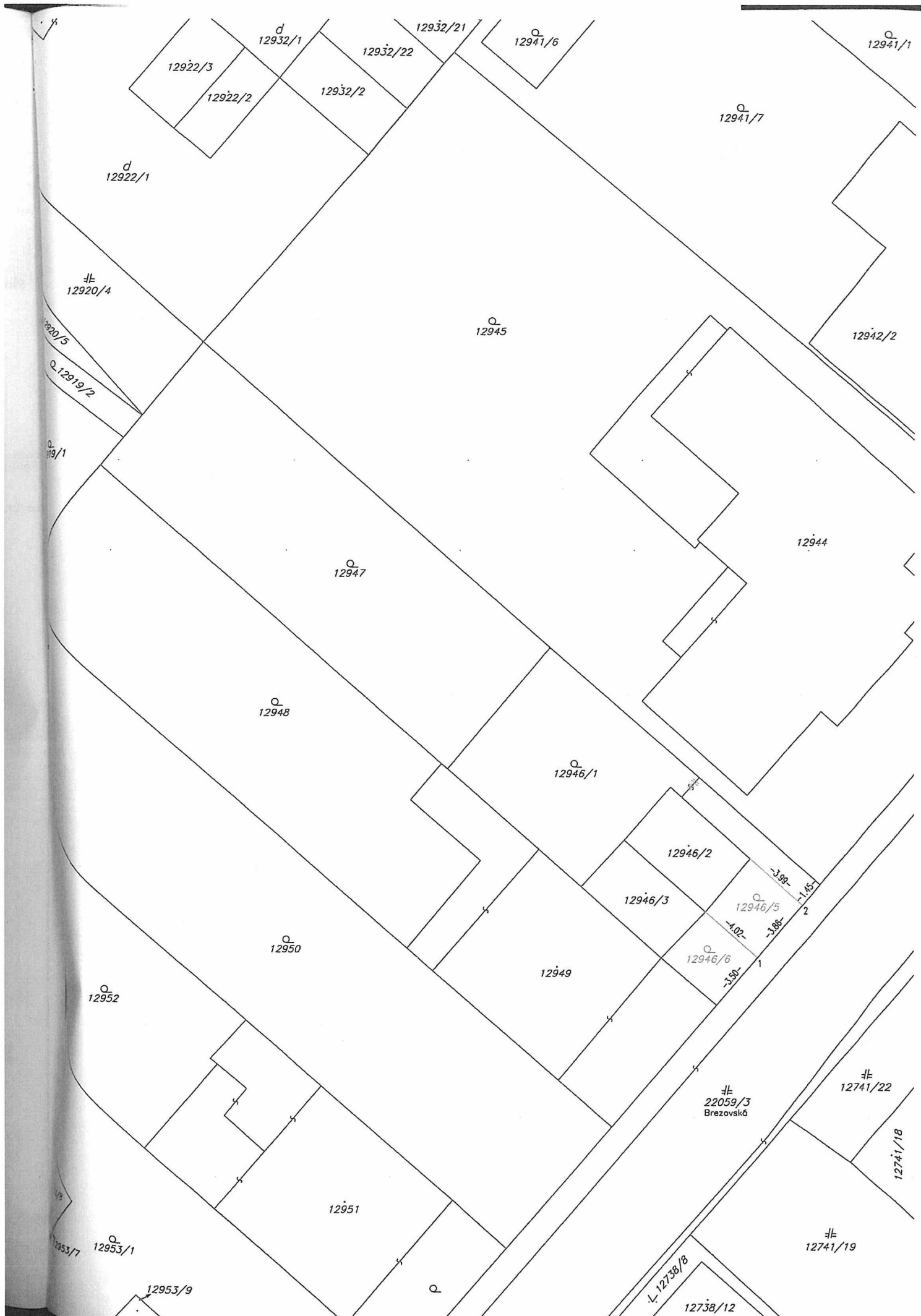
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel <b>Ing. Ivan Tajzler, Geodetické práce</b> <b>Pri Vápenickom potoku 8838/84</b> <b>841 06 Bratislava</b> <b>IČO 40 657 400, Tel.: +421 907 777 162</b> <b>E-mail: ivan.tajzler@geoigk.sk</b>		Kraj <b>Bratislavský</b>	Okres <b>Bratislava III</b>	Obec <b>BA - m. č. Nové Mesto</b>
		Kat. územie <b>Nové Mesto</b>	Číslo plánu <b>27/2022</b>	Mapový list <b>Pezinok 8-8/34</b>
		<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na <b>oddelenie pozemkov p. č. 12946/1, 12946/5, 12946/6</b>		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: <b>01.07.2024</b>	Meno: <b>Ing. Ivan Tajzler</b>	Dňa: <b>01.07.2024</b>	Meno: <b>Ing. Ivan Tajzler</b>	Meno: <b>Ing. Bobroňka Bezdělková</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>kovovými roxormi</b>		Náležitostami a 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. <b>6658</b>		 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami z ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

# VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprav. osoba) adresa, (sidlo)
PK vložky	parcely											ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN	ha	m <sup>2</sup>											
Stav právny je totožný s registrom C KN															
5567		12946/1		134	Záhrada						12946/1	105	Záhrada 4		Marián Peciar s manž.
											12946/5	15	Záhrada 4		Martin Opálený
											12946/6	14	Záhrada 4		Marián Peciar s manž.
Spolu:				134								134			
Legenda:			kód spôsobu využívania: 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												





**Kúpna zmluva**  
**č. 04 88 ..... 25 00**

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

(ďalej aj ako „zmluva“)

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia  
majetkových vzťahov, 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 : 488033523

IČO : 00 603 481

(ďalej aj „ako predávajúci“)

a

**Martin Opálený**

rodné meno :

bytom :

nar. :

rod. č. :

(ďalej aj ako „kupujúci“)

**Čl. I.**

**Predmet zmluvy**

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Nové Mesto, pozemkov registra „C“ KN parc. č. 12946/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 24 m<sup>2</sup>, LV č. 5567 a parc. č. 12946/5 – záhrada vo výmere 15 m<sup>2</sup>, ktorý bol odčlenený z pozemku registra „C“ KN parc. č. 12946/1 – záhrada vo výmere 134 m<sup>2</sup>, LV č. 5567, k. ú. Nové Mesto, a to na základe GP č. 27/2022, úr. overného pod č. G1 – 1287/2024 dňa 08.07.2024.

2. Pozemok registra „C“ KN parc. č. 12946/5 – záhrada vo výmere 15 m<sup>2</sup> bol odčlenený z pozemku registra „C“ KN parc. č. 12946/1 – záhrada vo výmere 134 m<sup>2</sup>, LV č. 5567, k. ú. Nové Mesto, a to na základe GP č. 27/2022, úr. overného pod č. G1 – 1287/2024 dňa 08.07.2024.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 nehnuteľnosť v k. ú. Nové Mesto, pozemky registra „C“ KN parc. 12946/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 24 m<sup>2</sup>, LV č.5567 a parc. č. 12946/5 – záhrada vo výmere 15 m<sup>2</sup>, ktorý bol odčlenený z pozemku registra „C“ KN parc. č. 12946/1 – záhrada vo výmere 134 m<sup>2</sup>, LV č. 5567, k. ú. Nové Mesto, a to na základe GP č. 27/2022, úr. overného pod č. G1 – 1287/2024 dňa 08.07.2024.



4. Kupujúci je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 15, k. ú. Nové Mesto, a to stavby garáže súpis. č.14143 stojacej na pozemku parc. č. 12946/2, ktorá nie je predmetom predaja.

## **Čl. II. Kúpna cena**

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. I odsek 2 za kúpnu cenu celkom **12 919,14 Eur** (slovom dvanásťtisícdeväťstodevätnásť Eur štrnásť centov) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosť za túto cenu kupuje.

2. Znalecký posudok č. 53/2024 zo 28.07.2024 vypracovaný Ing. Jurajom Talianom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré uznesením č. .... zo dňa ..... schválilo kúpnu cenu vo výške 331,26 Eur/m<sup>2</sup>, čo pri výmere spolu 39 m<sup>2</sup>, predstavuje sumu celkom 12 919,14 Eur.

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **12 919,14 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 je ďalej povinný uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 53/2024 v sume **330,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488015624 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. Ľarchy**

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.

## **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 nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 23.11.2023 **uznesením č. ....** v súlade s § 9a ods. 15 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, keďže kupujúci je vlastníkom stavby garáže súpis. č. 14143 zapísanej na LV č. 15 situovanej na pozemku parc. č. 12946/2.

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 a preto k protokolárnemu odovzdaniu predmetu kúpy nepríde.

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 stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa ....., stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa ....., súborným stanovisko sekcie dopravy zo dňa ....., oddelenia životného prostredia zo dňa ....., stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa ....., stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa ....., stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa .....

4. Kupujúci berie na vedomie, že pozemok parc. č. 12946/2 je predmetom Zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0564 20 00 zo dňa 18.09.2020, na základe ktorej je kupujúci povinný hradiť nájomné predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

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

6. 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 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 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.

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

4. 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 im 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.

5. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

**Hlavné mesto SR Bratislava**

\_\_\_\_\_  
Mgr. Klaudia Lušpaiová  
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

\_\_\_\_\_  
Martin Opálený





