

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 17.09.2026

Návrh na zámenu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Čunovo, ŠA Na hrádzi, s Ivanom Babichom

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová

Riaditeľka sekcie

Sekcia správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia

2. Dôvodovú správu

3. Žiadosť

4. Snímky z mapy 3x

5. LV 3x

6. Stanovisko starostky MČ Bratislava-Čunovo

7. Návrh zámennej zmluvy

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová

Vedúca oddelenia

Oddelenie majetkových vzťahov

JUDr. Liliana Zubková

Oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Jana Mateičková

Oddelenie geodetických činností

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026, zámenu pozemku registra „C“ KN parc. č. 630/22 – ostatná plocha vo výmere 324 m², k. ú. Čunovo, vzniknutého odčlenením z pozemku registra „E“ KN parc. č. 292/1 – lesný pozemok vo výmere 675 m², zapísaného na LV č. 767, podľa GP č. 74/2026, vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, so sídlom Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 00603481,

spolu v hodnote 24 102,36 eur podľa znaleckého posudku,

za podiely na nehnuteľnostiach vo vlastníctve Ivana Babicha, Bratislava, a to:

- pozemok registra „E“ KN k. ú. Čunovo, parc. č. 308/1 – lesný pozemok vo výmere 353 m², zapísaný na LV č. 608, v podiele 1/4 k celku (predstavuje výmeru 88,25 m²),
- pozemok registra „C“ KN k. ú. Čunovo, parc. č. 629/18 – ostatná plocha vo výmere 719 m², zapísaný na LV č. 609, v podiele 943/2876 k celku (predstavuje výmeru 235,75 m²),

spolu v hodnote 24 102,36 eur podľa znaleckého posudku,

bez vzájomného finančného vyrovňania,

s podmienkou:

Zámenná zmluva bude Ivanom Babichom podpísaná do 180 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zámenná zmluva nebude Ivanom Babichom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť v celom rozsahu.

Zámena sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026 z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemkov v športovom areáli Na hrádzi v mestskej časti Bratislava-Čunovo.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na zámenu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Čunovo, s Ivanom Babichom

ŽIADATEĽ: Ivan Babich

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

pozemok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava určený na zámenu:

k. ú. Čunovo

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	LV	pozn.
„E“ KN 292/1	lesný pozemok	675 m ²	767	(GP č. 74/2026)
spolu vo výmere		324 m²		

pozemky vo vlastníctve Ivana Babicha určené na zámenu:

k. ú. Čunovo

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	LV	pozn.
„E“ KN 308/1	lesný pozemok	353 m ²	608	podiel 1/4 k celku (predstavuje výmeru 88,25 m ²)
„C“ KN 629/18	ostatná plocha	719 m ²	609	podiel 943/2876 k celku (predstavuje výmeru 235,75 m ²)
spolu vo výmere		324 m²		

SKUTKOVÝ STAV

Predmet zámeny

Predmetom zámeny sú nehnuteľností uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel zámeny

Dôvodom predkladanej zámeny pozemkov v k. ú. Čunovo, medzi hlavným mestom SR Bratislava a Ivanom Babichom, je záujem hlavného mesta SR Bratislava a mestskej časti Bratislava-Čunovo vysporiadať v lokalite športového areálu v mestskej časti Bratislava-Čunovo pozemky vo vlastníctve viacerých fyzických osôb za účelom postupného vytvorenia jedného funkčného celku slúžiaceho na verejné využitie prevádzky a ďalšieho rozvoja športového areálu a futbalového ihriska, vrátane vytvorenia podmienok na realizáciu ďalších športových, rekreačných, kultúrnych a voľnočasových aktivít pre verejnosť, a súčasne za účelom zosúladenia dlhodobého skutkového a právneho stavu užívania pozemkov, pri zohľadnení porovnateľnej hodnoty zamieňaných pozemkov. Ivan Babich má záujem o majetkovoprávne usporiadanie spoluvlastníckych podielov na pozemkoch vo svojom vlastníctve formou zámeny za vhodný pozemok do svojho výlučného vlastníctva, ktorý je navyše príľahlý k jeho nehnuteľnostiam a ktorý v súčasnosti aj užíva.

Športový areál (ŠA) v mestskej časti Bratislava-Čunovo bol vybudovaný na pozemkoch vo vlastníctve fyzických osôb na základe stavebného povolenia v tzv. akcii „Z“ v rokoch 1986 - 1987 a je doposiaľ využívaný na lokálne, ako aj medzinárodné športové aktivity. Hlavné mesto SR

Bratislava eviduje na pozemkoch ŠA investičný majetok – a to rekonštruované futbalové ihrisko a oplotenie, nové futbalové ihrisko, polievací vodovod, príjazdovú komunikáciu, spevnené plochy, oddeľovacie oplotenie, spevnené plochy za ihriskom, ktorý bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Čunovo na základe Protokolu č. 23/1993 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava-Čunovo zo dňa 07.09.1993. Záujmom hlavného mesta SR Bratislava je postupné nadobudnutie pozemkov do vlastníctva od fyzických osôb a scelenie pozemkov v uvedenej lokalite ŠA. Uvedené vytvorí podmienky na účelné a hospodárne nakladanie s majetkom, efektívnejšiu a pružnejšiu správu a rozvoj územia, realizáciu investičných a modernizačných opatrení vo verejnom záujme, zvyšovanie kvality a dostupnosti športového, rekreačného a voľnočasového vyžitia pre verejnosť, ako aj na zabezpečenie riadnej prevádzky, údržby, opráv a zveľaďovania majetku a postupného rozvoja technického vybavenia športového areálu.

Pozemok registra „E“ KN parc. č. 292/1 – lesný pozemok vo výmere 675 m², LV č. 767, k. ú. Čunovo, vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, sa nachádza v okrajovej časti juhozápadne ŠA v k. ú. Čunovo, bez priamo zabezpečeného prístupu z mestskej komunikácie a sú na ňom skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok. Zamieňaná časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 630/22 – ostatná plocha vo výmere 324 m², k. ú. Čunovo, vzniknutá odčlenením z pozemku registra „E“ KN parc. č. 292/1 – lesný pozemok vo výmere 675 m², zapísaného na LV č. 767, podľa GP č. 74/2026, nie je z funkčného a ani skutkového hľadiska súčasťou ŠA a jej zámena neovplyvní využívanie ŠA, nezasiahne do vykonávania športových aktivít ani do užívania ŠA ako takého. Zamieňaná časť pozemku je priláhlá k pozemkom v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľa, a to k pozemku registra „C“ KN parc. č. 618/1 a parc. č. 618/2, na ktorom sa nachádza rodinný dom so súpis. č. 230, postavený na pozemku parc. č. 618/2, LV č. 273, k. ú. Čunovo. Zamieňaná časť pozemku je ďalej žiadateľom užívaná ako záhrada a zároveň slúži na chov drobných hospodárskych zvierat vo vlastníctve žiadateľa, pričom sa na nej nachádzajú drobné stavby a zariadenia slúžiace na zabezpečenie chovu a údržby záhrady; z uvedeného dôvodu je časť zamieňaného pozemku oplotená. Zámenou nehnuteľnosti nedôjde k zamedzeniu prístupu na iné pozemky, zasahovaniu do komunikácie a/alebo chodníka. Navrhovanou zámenou sa zabezpečí právny vzťah k pozemku tak, aby bol využívaný na súkromné účely nového vlastníka. Navyše sa zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania zamieňanej časti pozemku za účelom najmä rozšírenia záhrady a scelenia pozemkov.

Žiadateľ je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN parc. č. 629/18 – ostatná plocha vo výmere 719 m², LV č. 609, k. ú. Čunovo, a podielový spoluvlastník vo veľkosti 1/4 k celku na pozemku registra „E“ KN parc. č. 308/1 – lesný pozemok vo výmere 353 m², LV č. 608, k. ú. Čunovo, oba situované v udržiavanom rovinatome teréne pod futbalovým ihriskom, ktorý je súčasťou celku ŠA v k. ú. Čunovo. Futbalové ihrisko je fakticky užívané na verejné účely širokou verejnosťou. Pre obyvateľov mestskej časti Bratislava-Čunovo sú futbalové ihrisko a ŠA ako celok nenahraditeľné, sú miestom rôznych športových či kultúrnych podujatí, v súčasnosti aktívne využívané niekoľkými futbalovými a športovými tímami. Pozemky navrhnuté do zámeny vo vlastníctve žiadateľa svojím charakterom a umiestnením neslúžia potrebám žiadateľa na súkromné využitie, ale sú fakticky využívané v súvislosti s prevádzkou a rozvojom ŠA. Žiadateľ do zámeny ponúka spoluvlastnícke podiely vo veľkosti zodpovedajúcej veľkosti zamieňanej časti pozemku vo výmere 324 m², a teda spoluvlastnícky podiel vo veľkosti podielu 943/2876 k celku (predstavuje výmeru 235,75 m²) na pozemku registra „C“ KN parc. č. 629/18 – ostatná plocha vo výmere 719 m², LV č. 609, k. ú. Čunovo, ktorého je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 k celku (po zámene bude podielovým spoluvlastníkom vo veľkosti 1933/2876 k celku) a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti podielu 1/4 k celku (predstavuje výmeru 88,25 m²) na pozemku registra „E“ KN parc. č. 308/1 – lesný pozemok vo výmere 353 m², LV č. 608, k. ú. Čunovo, ktorého je podielovým spoluvlastníkom vo veľkosti 1/4 k celku (po zámene bude bez právneho vzťahu k pozemku); v zmysle ustanovení § 140 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov bola podielovému spoluvlastníkovi zamieňaného spoluvlastníckemu podielu na pozemku registra „E“ KN parc. č. 308/1 – lesný pozemok vo výmere 353 m², LV č. 608, k. ú. Čunovo, ponúknutá možnosť využitia predkupného práva, avšak podielový spoluvlastník sa po následnom zvážení možnosti nakladania s ponúkaným podielom na pozemku jednoznačne rozhodol nevyužiť predkupné právo k ponúkanému

spoluvlastníckemu podielu. Žiadateľ je po splnení vyššie uvedenej zákonnej podmienky oprávnený disponovať so svojím spoluvlastníckym podielom a ponúknuť ho hlavnému mestu SR Bratislava ako predmet zámeny v rámci ktorej získa pozemok, ktorý je priľahlý k pozemkom v jeho bezpodielovom spoluvlastníctve, a to k pozemku registra „C“ KN parc. č. 618/1 a parc. č. 618/2, na ktorom sa nachádza rodinný dom so súpis. č. 230, postavený na pozemku parc. č. 618/2, LV č. 273, k. ú. Čunovo, a ktorý užíva ako záhradu v súvislosti s chovom drobných hospodárskych zvierat; z uvedeného dôvodu je časť užívaného pozemku oplotená. Pre hlavné mesto SR Bratislavu a rovnako aj pre mestskú časť Bratislava-Čunovo je navrhovaná zámena spoluvlastníckych podielov na pozemkoch žiadúca a účelná, nakoľko dôjde čiastočne k zabezpečeniu právneho vzťahu k pozemkom tak, aby sa postupne na celom ŠA vytvoril jeden funkčný celok využívaný na účely prevádzky a rozvoja športového areálu, futbalového ihriska a realizácie ďalších športových, rekreačných, kultúrnych a voľnočasových aktivít pre verejnosť, ako aj zosúladenia skutkového a právneho stavu užívania pozemkov.

Navrhovaná zámena je výsledkom intenzívnych spoločných rokovaní Hlavného mesta SR Bratislavy, Mestskej časti Bratislava – Čunovo a žiadateľa o majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov, ktorých spoločným cieľom je záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k zamieňaným pozemkom nachádzajúcich sa v k. ú. Čunovo, v rovnakej výmere bez finančného vyrovnania.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetnú zámenu nehnuteľností, keďže zámenou pozemku a spol. podielov príde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov v športovom areáli v mestskej časti Bratislava-Čunovo.

Bezdôvodné obohatenie

Hlavné mesto SR Bratislava nemá na uvedenú časť pozemku uzavretú nájomnú zmluvu, preto požadujeme od žiadateľa zaplatenie náhrady za užívanie pozemku do povolenia vkladu vlastníckeho práva, pričom náhrada vychádza zo sadzby 0,98 eur/m²/rok za časť pozemku parc. č. 292/1, v súlade so Smernicou S14 ocenenie výšky nájomov a vecných bremien.

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností

K navrhovanej zámene bol predložený znalecký posudok č. 10/2026 zo dňa 22. 05. 2026, ktorý vypracovala Ing. Jana Bendžálová PhD., znalkyňa v odbore Stavebníctvo, ktorá bola vybraná na základe elektronického náhodného výberu znalcov. Na základe rokovaní bolo dohodnuté, že Ivan Babich bude akceptovať znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností vo svojom ako aj vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, ktorý zabezpečí hlavné mestom SR Bratislava.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 10/2026 zo dňa 22. 05. 2026 spolu: 48 204,72 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 10/2026 zo dňa 22. 05. 2026:

Nehnuteľností vo vlastníctve Ivana Babicha

- pozemok parc. č. 308/1 (vo výmere 353 m²; podiel 1/4 k celku) 74,39 eur/m²

- pozemok parc. č. 629/18 (vo výmere 719 m²; podiel 1/1 k celku) 74,39 eur/m²

Nehnuteľností vo vlastníctve HM SR Bratislavy

- pozemok parc. č. 292/1 (vo výmere 675 m²) 74,39 eur/m²

Nájom za 10 rokov: 3 175,20 eur za výmeru 324 m²

Účtovná cena: 3 360,88 eur

Náklady za ZP: 840,00 eur

Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve Ivana Babicha bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 10/2026 zo dňa 22. 05. 2026 vo výške spolu 24 102,36 eur.

Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 10/2026 zo dňa 22. 05. 2026 vo výške spolu 24 102,36 eur.

Hodnota pozemkov parc. č. 629/18 a parc. č. 292/1 bola určená porovnaním s podobnými pozemkami v tej istej lokalite ako aj druhu, s ohľadom na účel vypracovaného znaleckého posudku a princípom hospodárnosti.

Finančný rozdiel v hodnote zamieňaných pozemkov stanovený znaleckým posudkom predstavuje sumu vo výške 0,00 eur. Zámena sa tak bude realizovať bez finančného vyrovnania.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Zámena sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodlo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že hlavné mesto SR Bratislava zámenou získa podiely na pozemkoch v k. ú. Čunovo, vo vlastníctve žiadateľa, na ktorých sa nachádza futbalové ihrisko, čím sa v budúcnosti uľahčí využívanie a hospodárenie s pozemkami tvoriacimi futbalové ihrisko a na druhej strane zámenou príde k majetkovoprávnemu usporiadaniu a sceleniu pozemkov vo vlastníctve žiadateľa v k. ú. Čunovo.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu k záмене

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 28.08.2026: Súhlasíme. Z hľadiska súladu s ÚPN nemáme námietky k záмене vyššie uvedených pozemkov v k.ú. Čunovo.

Oddelenie environmentálnej a technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 03.08.2026: So zámenou pozemkov súhlasíme.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 03.08.2026: Súhlasíme. V zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov nie je pozemok parc. č. 292/1 dotknutý žiadnym výhľadovým dopravným zámerom. Zámenou by došlo k majetkovoprávnemu usporiadaniu časti pozemkov pod športovým ihriskom v Čunove.

Oddelenie pešej a cyklickej dopravy, stanovisko zo dňa 07.08.2026: So zámenou súhlasíme.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 18.08.2026: Súhlasíme, nezasahuje do súčasných ani budúcich plánov parkovacej politiky.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 19.08.2026: Súhlasíme. Nejedná sa o cestné pozemky. Z hľadiska správcu ciest sa nevyjadrujeme.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 04.08.2026: Súhlasíme.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 19.08.2026: Súhlasíme za podmienok dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov (napr. zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách, zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a pod. uvedené v stanovisku).

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 11.08.2026: Súhlasíme. Na predmetnej časti pozemku parc. č. 292/1 reg E-KN k. ú. Čunovo vo vlastníctve HMBA OTMZ nemá žiadne plánované aktivity.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 08.09.2026: Súhlasíme za podmienky, ak si pán Babich podá daňové priznanie – zmena na LV k 1.1.2026.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 18.08.2026: Neevidujeme neuhradené nedaňové pohľadávky.

Sekcia právnych služieb, dňa 11.08.2026: V súčasnosti s Ivanom Babichom nevedie súdne konanie.

Stanovisko starostky MČ Bratislava-Čunovo zo dňa 11.08.2026: Nakoľko zámena prispeje k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov v športovom areáli v MČ Bratislava-Čunovo s predloženým návrhom zámeny predmetných nehnuteľností súhlasím.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026, zverejnilo dňa 01. 09. 2026 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer zameniť uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



MAG0P011ZWUJ

Ivan Babich, [REDACTED]

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1

Bratislava

814 99

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA

14-05-2025

JBN

Číslo dokladu
376 JM

Číslo registra

Prílohy / listy

Výsledok

Vec: Žiadosť o zámenu a vysporiadanie pozemkov v katastrálnom území Bratislava - Čunovo

Dovoľujem si Vás týmto požiadať o zámenu a následné majetkové vysporiadanie pozemkov, ktoré priamo susedia s miestom a adresou môjho trvalého bydliska a miestneho športového areálu.

Parcela o ktorú mám záujem je pozemok parc. reg. „C“ č. 630/22, ktorej vlastníkom je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, o výmere 324 m², definovaný ako Ostatná plocha (viď príloha) nachádzajúca sa v Bratislave - MČ Čunovo, v k. ú. Čunovo.

Na zámenu predkladám adekvátnu výmeru, t.j. 324 m² z celkovej výmery 807,25 m² v mojom vlastníctve, ktoré sa nachádzajú na miestnom športovom areáli. Konkrétne sa jedná o súčet výmery nasledovných parciel:

- parc. reg. „C“ č. 629/18 vedená ako lesný pozemok na LV č. 609 o výmere 719 m²
- parc. reg. „E“ č. 308/1 vedená ako lesný pozemok na LV č. 608, kde môj spoluvlastnícky podiel predstavuje 1/4 z 353 m², čiže 88,25 m²

Zvyšnú výmeru (483,25 m²) žiadam presunúť v rámci majetkového vysporiadania pozemkov na športovom areáli Čunovo na Magistrátom HL. Mesta vopred určenú parcelu č. 1581 (evidovanú pod LV 1469).

V prípade akýchkoľvek otázok, ma neváhajte kontaktovať na telefónnom čísle (alebo emailom na)

Za porozumenie a kladné vybavenie vopred ďakujem.

V Bratislave, dňa 10. 5. 2025

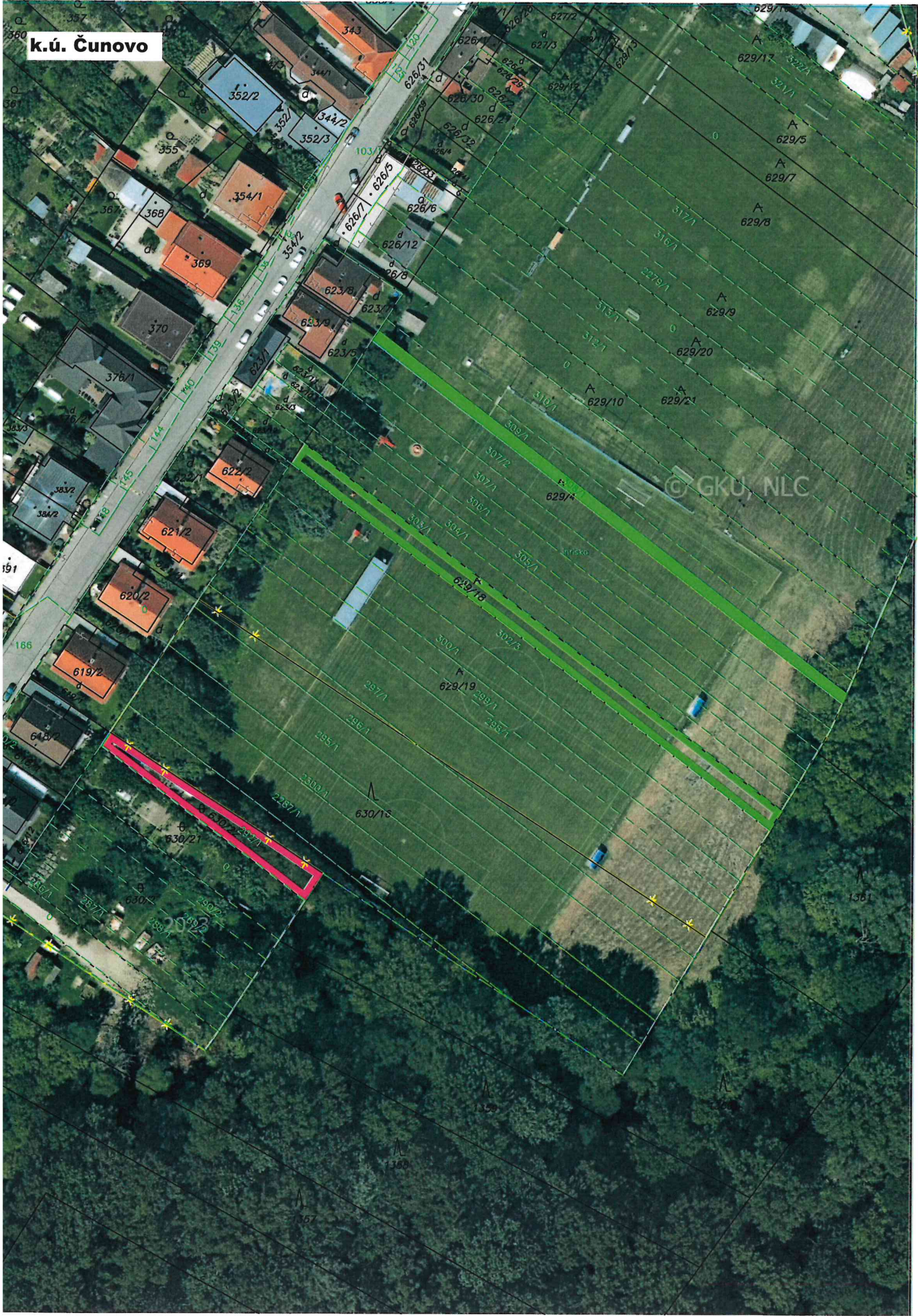
Ivan Babich

k.ú. Čunovo

k.ú. Čunovo
predmet = časť EKN p.č. 292/1



k.ú. Čunovo



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529 435 BA-m.č. ČUNOVO
Katastrálne územie: 809 985 Čunovo

Údaje aktuálne k : 01.04.2026
Dátum vyhotovenia: 30.04.2026
Čas vyhotovenia : 14:51:58

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 767 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

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
292/1	675	Lesné pozemky	1		1

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

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 12.5.2025
 Obec : 529435 Bratislava-Čunovo Čas vyhotovenia : 11:06:41
 Katastrálne územie : 809985 Čunovo Údaje platné k : 9.5.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 608

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
308/1	353	Lesný pozemok		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Babich Ivan r. , Dátum narodenia:	1/4
	Titul nadobudnutia: Dar V-3957/95 Z 2.8.1995 ROEP 1998	
	Iné údaje: Oprava adresy R-1646/16;	
	Poznámky: Bez zápisu	
2	Súkaný Rastislav r. , Dátum narodenia:	3/4
	Titul nadobudnutia: D 252/92 - 77/93 Kúpa V-2894/97 zo dňa 9.12.1997 ROEP 1998 Darovacia zmluva V-774/04 zo dňa 8.03.2004	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529435 Bratislava-Čunovo
Katastrálne územie : 809985 Čunovo

Dátum vyhotovenia : 15.10.2024
Čas vyhotovenia : 13:38:57
Údaje platné k : 14.10.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 609

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
302/4	811	Lesný pozemok		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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	Babich Ivan, Dátum narodenia: Titul nadobudnutia: Dar V-3957/95 z 2.8.1995 ROEP 1998 Iné údaje: Protokol o oprave chyby X-288/08 z 18.02.2008 Oprava adresy R-1646/16; Poznámky: Bez zápisu	1/1

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



54785/26

12-08-2026

KÓPIA

č.z. 547123

Starostka

Gabriela Ferenčáková

Hraničiarska 144/22, 851 10 Bratislava - Čunovo

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

Váš list číslo/zo dňa:
MAGS OMV 54785/2026
MAG 511941/2026

Naše číslo:
1301-1244/2026-Sv-79

Bratislava:
11.08.2026

Vec**Stanovisko k zámene nehnuteľností – športový areál Čunovo**

Listom zo dňa 07.07.2026, č. MAGS OMV 54785/2026, MAG 511941/2026, doručeným mestskej časti Bratislava-Čunovo dňa 29.07.2026, ste v súlade s čl. 8 ods. 3 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy požiadali o zaujatie stanoviska k navrhovanej zámene nehnuteľností, a to pozemku registra „E“ KN parc. č. 291/1 – lesný pozemok, vo výmere cca 324 m² a cca 172 m², vedeného na LV č. 767 vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, za časti nehnuteľností v podielovom spoluvlastníctve fyzických osôb Ivana Babicha a Edity Balážovej.

Nakoľko zámena prispeje k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov v športovom areáli v MČ Bratislava-Čunovo s predloženým návrhom zámeny predmetných nehnuteľností **súhlasím.**

Zámenná zmluva
č. 03 88 25 00

uzatvorená podľa § 611 Občianskeho zákonníka
(ďalej ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)
medzi

zmluvné strany:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
Banka: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu: (IBAN) SK 8975 0000 0000 00258 26343
BIC-SWIFT: CEKOSKBX
Variabilný symbol: 488.....
Názov príjemcu: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
zastúpené : Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy
nehnuteľností, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

(ďalej aj ako „**zmluvná strana 1**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Ivan Babich, rod.

narodený:
rodné číslo:
bytom:
Banka a číslo účtu v tvare IBAN:
národnosť:

(ďalej aj ako „**zmluvná strana 2**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(zmluvná strana 1 a zmluvná strana 2 ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I.

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Čunovo,
 - pozemku xxx
2. Ivan Babich je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Čunovo, pozemku xxx.
3. Zámena pozemkov v k. ú. Čunovo, sa uskutočňuje ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. xxx zo dňa 26. 02. 2026, z dôvodu xxxx.

Článok II

1. Pozemky uvedené v čl. I tejto zmluvy si účastníci zamieňajú tak, že
- a) Ivan Babich sa stane výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemkov:
- k. ú.
 - b) Hlavné mesto SR Bratislava sa stane podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, pozemkov:
- k. ú.

2. Zámenu pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov na svojom zasadnutí konanom dňa uznesením č.

Článok III

1. Podľa znaleckého posudku č./2026 zo dňa vypracovaného znalcom bola všeobecná hodnota pozemkov stanovená nasledovne
Všeobecná hodnota podľa ZP č./2026 zo dňa spolu: eur
Jednotková hodnota podľa ZP č./2026 zo dňa
Nehnuteľnosti vo vlastnícke Ivana Babicha
- pozemky eur/m²
Nehnuteľnosti vo vlastníctve HM SR Bratislavy
- pozemok eur/m²
2. Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve Ivana Babicha podľa vypracovaného znaleckého posudku predstavuje spolu hodnotu eur.
Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy podľa vypracovaného znaleckého posudku predstavuje spolu hodnotu eur.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zámena pozemkov podľa čl. 2 ods. 1 písm. a), b) tejto zmluvy sa uskutoční bez vzájomného finančného vysporiadania, keďže hodnota zamieňaných pozemkov je približne v rovnakej výške.

Článok IV

- 1. Zmluvné strany vyhlasujú, že poznajú stav zamieňaných pozemkov.
- 2. Zmluvné strany vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom zámeny podľa tejto zmluvy.
- 3. Hlavné mesto SR Bratislava vyhlasuje, že na pozemkoch uvedených v čl. II ods. 1 písm. b) tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.
- 4. Zmluvná strana 2 vyhlasuje, že na pozemkoch uvedených v čl. II ods. 1 písm. a) tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.

Článok V

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

Článok VI

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené so stavom zamieňaných pozemkov a v takomto stave ich preberajú.

2. Zmluvná strana 2 bola oboznámená so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zámene pozemkov podľa tejto zmluvy, a to so

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

Článok VII

1. Zámenná zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

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

3. Zmluvné strany nadobudnú vlastníctvo k zamieňaným pozemkom vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá hlavné mesto po zverejnení tejto zmluvy.

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

6. Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí zmluvná strana 2 pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že povolením vkladu do katastra nehnuteľností sa všetky práva a povinnosti medzi nimi v súvislosti s touto zámenou považujú za vysporiadané a žiadna zo strán nemá voči druhej strane žiadnu pohľadávku alebo záväzok.

Článok VIII

1. Zmluvná strana 2 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 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.

2. Zámenná zmluva je vyhotovená v 8 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy obdrží Hlavné mesto SR Bratislava. Zmluvná strana 2

dostane 2 rovnopisy tejto zmluvy po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy tejto zmluvy ostávajú zmluvnej strane 1.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Hlavné mesto SR Bratislava

Ivan Babich

.....

.....



