

Materiál na rokovanie orgánu:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

ktoré sa koná dňa: 08.06.2026

**Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, ako majetkovoprávne
usporiadanie pozemkov pod stavbami garáží na Goláňovej ulici**

Predkladateľ:

Ing. Janka Bargerová,
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová,
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohami
4. Snímky z mapy 3x
5. LV č. 1
6. Návrh kúpnej zmluvy

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
oddelenie majetkových vzťahov
JUDr. Liliana Zubková
oddelenie majetkových vzťahov
Ol'ga Kosibová
oddelenie geodetických činností

NÁVRH UZNESENIA

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prijať uznesenie v znení:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, zapísaných na LV č. 1:

- parc. č. 1361/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 22 m², do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Mgr. Jánovi Čatlošovi a Ingrid Čatlošovej, v Bratislave, za cenu 350,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 7 700,00 eur,
- parc. č. 1361/7 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m², do výlučného vlastníctva Ing. Štefanovi Kováčovi, v Bratislave, za cenu 350,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 7 000,00 eur,
- parc. č. 1361/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m², do výlučného vlastníctva Ing. Radke Kalníkovej, PhD., v Bratislave, za cenu 350,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 6 650,00 eur,
- parc. č. 1361/13 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 16 m², do výlučného vlastníctva Viere Hodníkovej, v Bratislave, za cenu 350,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 5 600,00 eur,
- parc. č. 1361/14 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m², do podielového spoluvlastníctva Dane Škorvagovej, v Bratislave, v podiele 1/2, a Ľubošovi Bradovi, v Bratislave, v podiele 1/2, za cenu 350,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 6 650,00 eur,
- parc. č. 1361/15 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m², do výlučného vlastníctva Lenke Kapustovej, v Bratislave, za cenu 350,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 6 650,00 eur,
- parc. č. 1361/16 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m², do výlučného vlastníctva Milanovi Ondrasovi, v Bratislave, za cenu 350,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 6 650,00 eur,
- parc. č. 1361/17 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m², do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Ing. Jozefovi Drgoňovi a Viere Drgoňovej, v Bratislave, za cenu 350,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 7 000,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 120 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude niektorými kupujúcimi v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť v časti týkajúcej sa týchto kupujúcich.

2. Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
3. Kupujúci uhradia ku dňu podpísania kúpnej zmluvy kupujúcimi svoje nedoplatky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, evidované ku dňu schválenia tohto uznesenia, inak toto uznesenie stratí platnosť v časti týkajúcej sa týchto kupujúcich.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami garáží na

ŽIADATELIA: Mgr. Čatloš Ján,
Ingrid Čatlošová,
Ing. Kováč Štefan,
Ing. Kalníková Radka, PhD.,
Hodníková Viera,
Škorvagová Dana,
Brada Ľuboš,
Kapustová Lenka,
Ondras Milan,
Ing. Drgoň Jozef,
Viera Drgoňová,

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

k. ú. Ružinov

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
1361/6	zastavaná plocha a nádvorie	22	Mgr. Čatloš Ján s manž. LV č. 9542, súpis. č.
1361/7	zastavaná plocha a nádvorie	20	Ing. Kováč Štefan LV č. 5597, súpis. č.
1361/8	zastavaná plocha a nádvorie	19	Ing. Kalníková Radka, PhD. LV č. 8663, súpis. č.
1361/13	zastavaná plocha a nádvorie	16	Hodníková Viera LV č. 5417, súpis. č.
1361/14	zastavaná plocha a nádvorie	19	Škorvagová Dana (podiel ½) a Brada Ľuboš (podiel ½) LV č. 2836
1361/15	zastavaná plocha a nádvorie	19	Kapustová Lenka LV č. 6841, súpis. č.
1361/16	zastavaná plocha a nádvorie	19	Ondras Milan LV č. 3458, súpis. č.
1361/17	zastavaná plocha a nádvorie	20	Ing. Drgoň Jozef s manž. LV č. 3066
spolu vo výmere:		154 m²	

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Vlastníci stavieb garáží uvedení vyššie požiadali o kúpu pozemkov pod stavbami v ich vlastníctve. Predmetom prevodu sú všetky pozemky pod stavbami garáží nachádzajúce sa v tomto rade garáží (okrem pozemku parc. č. 1361/18, na ktorom sa nachádza garáž nezapísaná na LV), 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 zastavaný stavbami garáží.

Garáže sa nachádzajú na ulici v zástavbe bytových domov a sú prístupné z ulice.

Predajom pozemkov do vlastníctva žiadateľov príde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov pod stavbami garáží.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 88/2026 zo dňa 11.05.2026, ktorý vypracoval Ing. Miloslav Ilavský, PhD., znalec v odbore stavebníctvo - pozemné stavby, poruchy stavieb, statika stavieb, odhad hodnoty nehnuteľností, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 88/2026 zo dňa 11.05.2026: 34 163,36 eur (za 154 m²)

Jednotková hodnota podľa ZP č. 88/2026 zo dňa 11.05.2026: 221,84 eur/m²

Cenová mapa:

priemerná cena.....440,00 eur/m²
medián ceny.....387,00 eur/m²

Nájom za 10 rokov:

32 725,00 eur za výmeru 154 m² (21,25 eur/m²/rok)

Účtovná cena:

spolu 7 667,81 eur
1 095,40 eur (22 m²), 995,82 eur (20 m²), 946,03 eur
(19 m²), 796,65 eur (16 m²)

Bezdôvodné obohatenie:

3 272,50 eur/rok za výmeru 154 m² (21,25 eur/m²/rok
podľa Smernice S14)

Náklady za ZP:

420,66 eur za ZP č. 88/2026

Prehľad ponúk realitných portálov:

V ponuke nie sú žiadne podobné nehnuteľnosti v danej lokalite. Väčšina ponúk je v okolitých lokalitách, kde sa cena pohybuje za pozemok so stavbou priemerne za 40 122,50 eur

Cena odporúčaná OMV:

53 900,00 eur (350,00 eur/m² pri výmere 154 m²)

Textové odôvodnenie odporúčanej ceny OMV:

Návrh kúpnej ceny bol stanovený v zmysle rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny a znaleckého posudku č. 88/2026.

Realitné portály neponúkajú porovnateľnú ponuku z hľadiska lokality, využitia a výmery pozemku. Pozemky inzerované na realitných portáloch sú ponúkané za kúpnu cenu 39 500,00 eur (garáž s pozemkom vo výmere 20 m² na ulici v radovej zástavbe garáží, k. ú. Ružinov),

d'alej 45 000,00 eur (garáž s pozemkom vo výmere 17 m² na ulici v radovej zástavbe garáží, k. ú. Ružinov), d'alej 39 990,00 eur (garáž s pozemkom vo výmere 18 m² na ulici v radovej zástavbe garáží, k. ú. Ružinov), d'alej 36 000,00 eur (garáž s pozemkom vo výmere 18 m² na ulici v radovej zástavbe garáží, k. ú. Ružinov).

Vzhľadom na to, že v rokoch 2023 a 2025 bol schválený predaj pozemkov pod garážami v k. ú. Ružinov, na ulici za kúpnu cenu 350,00 eur/m², OMV navrhuje kúpnu cenu v sume 350,00 eur/m².

Bezdôvodné obohatenie

Hlavné mesto SR Bratislava nemá na uvedené pozemky uzavretú nájomnú zmluvu, preto požadujeme od žiadateľov zaplatenie náhrady za užívanie pozemkov do povolenia vkladu vlastníckeho práva, pričom náhrada vychádza zo sadzby 21,25 eur/m²/rok v súlade so Smernicou S14 ocenenie výšky nájomov a vecných bremien.

Navrhované riešenie

Predaj pozemkov sa navrhuje schváliť podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 12.12.2025:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10 a 12 (ďalej len „ÚPN“), stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky reg. C-KN parc. č. 1361/7, 8, 13, 15, 71, 72, 6, 14, 16 a 17 v k. ú. Ružinov, funkčné využitie území: OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie. Vzhľadom na to, že sa jedná o súvislý rad garáží v dotyku s komunikáciou, za rozhodujúce považujeme stanovisko Oddelenia dopravného inžinierstva.

Oddelenie environmentálnej a technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 05.12.2025: Súhlasíme.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 11.12.2025: Súhlasí bez pripomienok.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 08.12.2025: Súhlasí.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 17.12.2025: Za oddelenie parkovania súhlasíme len s predajom pozemkov pod garážami. Nesúhlasíme s predajom pozemkov pred garážami.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 05.12.2025: Nevyjadruje sa.

Sekcia digitalizácie, stanovisko zo dňa 04.12.2025: Nemá námietky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 10.12.2025: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 05.12.2025: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 13.10.2025: Odporúča.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 14.05.2026: Neeviduje pohľadávky.

Pozn.: Uznesenie sa navrhuje schváliť s podmienkou, že kupujúci uhradia ku dňu podpísania kúpnej zmluvy kupujúcim svoje nedoplatky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, evidované ku dňu schválenia tohto uznesenia, inak toto uznesenie stratí platnosť v časti týkajúcej sa týchto kupujúcich.

Sekcia právnych služieb, dňa 18.05.2026: V súčasnosti so žiadateľmi nevedie súdne konanie.

O stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov bolo požiadané dňa 07.05.2026.



MAG0P011UMHU

JUDr. Daniela Gavorníková



Magistrát Hlavného mesta
Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

V Martine, dňa 13.8.2025

VEC:

1. Žiadosť o odpredaj pozemkov pod stavbami garáží v k.ú. Ružinov
2. Žiadosť o odpredaj pozemkov pred stavbami garáží v k.ú. Ružinov

Týmto sa na Vás obraciam v mene klientov:

- Štefan Kováč, dátum narodenia
- Radka Kalníková, dátum narodenia
- Roman Kočíš, dátum narodenia
- Pavol Melkus, dátum narodenia
- Andrea Töröková, dátum narodenia
- Viera Hodníková, dátum narodenia
- Lenka Kapustová, dátum narodenia:

(ďalej spolu len „klienti“) v nasledujúcej právnej záležitosti:

Klienti, každý z nich, je vlastníkom stavby garáže na ul. [REDACTED] v katastrálnom území Ružinov, a to:

- Štefan Kováč – súpisné číslo [REDACTED] zapísaná na LV č. 5597. Garáž je postavená na pozemku parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape, parcelné číslo 1361/7.
- Radka Kalníková – súpisné číslo [REDACTED] zapísaná na LV č. 8663. Garáž je postavená na pozemku parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape, parcelné číslo 1361/8.
- Roman Kočíš – súpisné číslo [REDACTED] zapísaná na LV č. 5148. Garáž je postavená na pozemku parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape, parcelné číslo 1361/9.
- Pavol Melkus – súpisné číslo [REDACTED] zapísaná na LV č. 5890. Garáž je postavená na pozemku parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape, parcelné číslo 1361/10.
- Andrea Töröková – súpisné číslo [REDACTED], zapísaná na LV č. 2644. Garáž je postavená na pozemku parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape, parcelné číslo 1361/12.
- Viera Hodníková – súpisné číslo [REDACTED] zapísaná na LV č. 5417. Garáž je postavená na pozemku parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape, parcelné číslo 1361/13.
- Lenka Kapustová – súpisné číslo [REDACTED] zapísaná na LV č. 6841. Garáž je postavená na pozemku parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape, parcelné číslo 1361/15.

1. Žiadosť o odpredaj pozemkov pod stavbami garáží v k.ú. Ružinov

Každý z uvedených klientov má záujem odkúpiť pozemok, na ktorom je stavba jeho garáže postavená. V tomto smere ma splnomocnili na podanie tejto žiadosti o odsúhlasenie predaja pozemkov, na ktorých garáže stoja, tak ako je uvedené vyššie. Mám za to, že v danom prípade je naplnený zákonný dôvod, kedy Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava z dôvodu hodného osobitného zreteľa môže odsúhlasiť odpredaj pozemku klientom, keď stavba na takomto pozemku je v ich vlastníctve.



JUDr. Daniela Gavorníková

Pre úplnosť by som si dovoľila uviesť, že pani Lenka Kapustová už takúto žiadosť na Magistrát Hlavného Slovenskej republiky Bratislava podala. Žiadosť je evidovaná po číslom MAGS OMV 52023/24. Dávam týmto na zváženie prípadné spojenie oboch žiadostí.

2. Žiadosť o odpredaj pozemkov pred stavbami garáží v k.ú. Ružinov

Zároveň však majú klienti záujem na odkúpení pozemkov KN -C, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ružinov, konkrétne:

- parcelné číslo 1361/71,
- parcelné číslo 1361/19,
- parcelné číslo 1361/72.

Tieto tri pozemky sa nachádzajú pred stavbami garáží, vo vlastníctve klientov. V prílohe tejto žiadosti posielam zakreslenie uvedených pozemkov na katastrálnej mape. Klienti majú záujem, aby sa vyššie uvedené pozemky mohli využívať v súvislosti s vjazdom do svojich garáží.

V tomto smere si Vás dovoľujem požiadať o informáciu, či je možné odsúhlasiť odpredaj týchto pozemkov v celosti, napríklad do podielového vlastníctva klientov alebo je potrebné zabezpečiť vypracovanie geometrického plánu, na základe ktorého by sa z vyššie uvedených pozemkov odčlenili časti, ktorých hranice by kopírovali hranicu pozemkov, na ktorých sa príslušné garáže nachádzajú a tieto časti by sa odpredali jednotlivým klientom. Nastala by tak situácia, že ak sa odsúhlasiť predaj pozemku pod garážou, ten ktorý klient by sa stal vlastníkom aj časti pozemku pred garážou. Takto by mali klienti možnosť využívať pozemok aj pred svojou garážou.

S úctou

DG LEGAL s.r.o.

JUDr. Daniela Gavorníková, konateľka a advokátka

Prílohy:

- Plnomocenstvo na zastupovanie – 7x
- Zakreslenie pozemkov pred stavbami garáží



JUDr. Daniela Gavorníková

SPLNOMOCNENIE

Meno a priezvisko:

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvale bytom:

Štátny občan:

(ďalej spolu len „splnomocniteľ“)

Štefan Kordeckýtýmto splnomocňuje
advokátsku kanceláriu

Obchodné meno:

Sídlo:

IČO:

Registrácia:

V mene spoločnosti koná:

DG LEGAL s. r. o.

V.P. Tótha 64/14, 036 01 Martin

56 663 439

OR OS Žilina, odd.: Sro, vl. č. 86362/L

JUDr. Daniela Gavorníková, konateľka a advokátka
(ďalej ako „splnomocnenec“)

na podpísanie a podanie žiadosti na príslušný úrad v súvislosti s možnosťou parkovania splnomocniteľa ako rezidenta mestskej časti Ružinov na pozemkoch, resp. ich časti parcely registra KN C parcelné číslo 1361/71, 1361/72 a 1361/19, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Ružinov. Splnomocniteľ udeľuje splnomocnenie aj na zastupovanie v celom konaní týkajúcom sa prípadného zamerania časti uvedených pozemkov, resp. ich odpredaja splnomocniteľovi, ako aj na všetky ďalšie súvisiace úkony, na vykonanie doplnenia podaní, opráv zrejmych nesprávností a chýb v podaní, v plnom rozsahu práv a povinností splnomocniteľa.

Splnomocniteľ dáva toto splnomocnenie najmä v rozsahu práv a povinností podľa Občianskeho zákonníka, Zákona o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), Správneho poriadku ako aj ďalších právnych predpisov.

Splnomocnenec toto splnomocnenie v celom rozsahu prijíma.

Ogalestare
V Martine, dňa 22.03.2025

Splnomocnenie prijímam:

[Signature]
DG LEGAL s. r. o.
JUDr. Daniela Gavorníková
konateľka a advokátka



JUDr. Daniela Gavorníková

SPLNOMOCNENIE

Meno a priezvisko:
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Trvale bytom:
Štátny občan:
(ďalej spolu len „splnomocniteľ“)

Radka Kalníková

týmto splnomocňuje
advokátsku kanceláriu

Obchodné meno:
Sídlo:
IČO:
Registrácia:
V mene spoločnosti koná:

DG LEGAL s. r. o.
V.P. Tótha 64/14, 036 01 Martin
56 663 439
OR OS Žilina, odd.: Sro, vl. č. 86362/L
JUDr. Daniela Gavorníková, konateľka a advokátka
(ďalej ako „splnomocnenec“)

na podpísanie a podanie žiadosti na príslušný úrad v súvislosti s možnosťou parkovania splnomocniteľa ako rezidenta mestskej časti Ružinov na pozemkoch, resp. ich časti parcely registra KN C parcelné číslo 1361/71, 1361/72 a 1361/19, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Ružinov. Splnomocniteľ udeľuje splnomocnenie aj na zastupovanie v celom konaní týkajúcom sa prípadného zamerania časti uvedených pozemkov, resp. ich odpredaja splnomocniteľovi, ako aj na všetky ďalšie súvisiace úkony, na vykonanie doplnenia podaní, opráv zrejmych nesprávností a chýb v podaní, v plnom rozsahu práv a povinností splnomocniteľa.

Splnomocniteľ dáva toto splnomocnenie najmä v rozsahu práv a povinností podľa Občianskeho zákonníka, Zákona o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), Správneho poriadku ako aj ďalších právnych predpisov.
Splnomocnenec toto splnomocnenie v celom rozsahu prijíma.

V Martine, dňa 01/04/2025

Splnomocnenie prijímam:

DG LEGAL s. r. o.
JUDr. Daniela Gavorníková
konateľka a advokátka



JUDr. Daniela Gavorníková

SPLNOMOCNENIE

Meno a priezvisko:

ROMAN KOCIS

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvale bytom:

Štátny občan:

(ďalej spolu len „splnomocniteľ“)

týmto splnomocňuje
advokátsku kanceláriu

Obchodné meno:

DG LEGAL s. r. o.

Sídlo:

V.P. Tótha 64/14, 036 01 Martin

IČO:

56 663 439

Registrácia:

OR OS Žilina, odd.: Sro, vl. č. 86362/L

V mene spoločnosti koná:

JUDr. Daniela Gavorníková, konateľka a advokátka
(ďalej ako „splnomocnenec“)

na podpísanie a podanie žiadosti na príslušný úrad v súvislosti s možnosťou parkovania splnomocniteľa ako rezidenta mestskej časti Ružinov na pozemkoch, resp. ich časti parcely registra KN C parcelné číslo 1361/71, 1361/72 a 1361/19, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Ružinov. Splnomocniteľ udeľuje splnomocnenie aj na zastupovanie v celom konaní týkajúcom sa prípadného zamerania časti uvedených pozemkov, resp. ich odpredaja splnomocniteľovi, ako aj na všetky ďalšie súvisiace úkony, na vykonanie doplnenia podaní, opráv zrejmych nesprávností a chýb v podaní, v plnom rozsahu práv a povinností splnomocniteľa.

Splnomocniteľ dáva toto splnomocnenie najmä v rozsahu práv a povinností podľa Občianskeho zákonníka, Zákona o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), Správneho poriadku ako aj ďalších právnych predpisov.

Splnomocnenec toto splnomocnenie v celom rozsahu prijíma.

V Martine, dňa 20.3.2025

Splnomocnenie prijímam:

DG LEGAL s. r. o.
JUDr. Daniela Gavorníková
konateľka a advokátka

P4



JUDr. Daniela Gavorníková

SPLNOMOCNENIE

Meno a priezvisko:
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Trvale bytom:
Štátny občan:
(ďalej spolu len „splnomocniteľ“)

PAVOL MELIKUS



týmto splnomocňuje
advokátsku kanceláriu

Obchodné meno:
Sídlo:
IČO:
Registrácia:
V mene spoločnosti koná:

DG LEGAL s. r. o.
V.P. Tótha 64/14, 036 01 Martin
56 663 439
OR OS Žilina, odd.: Sro, vl. č. 86362/L
JUDr. Daniela Gavorníková, konateľka a advokátka
(ďalej ako „splnomocnenec“)

na podpísanie a podanie žiadosti na príslušný úrad v súvislosti s možnosťou parkovania splnomocniteľa ako rezidenta mestskej časti Ružinov na pozemkoch, resp. ich časti parcely registra KN C parcelné číslo 1361/71, 1361/72 a 1361/19, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Ružinov. Splnomocniteľ udeľuje splnomocnenie aj na zastupovanie v celom konaní týkajúcom sa prípadného zamerania časti uvedených pozemkov, resp. ich odpredaja splnomocniteľovi, ako aj na všetky ďalšie súvisiace úkony, na vykonanie doplnenia podaní, opráv zrejmych nesprávností a chýb v podaní, v plnom rozsahu práv a povinností splnomocniteľa.

Splnomocniteľ dáva toto splnomocnenie najmä v rozsahu práv a povinností podľa Občianskeho zákonníka, Zákona o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), Správneho poriadku ako aj ďalších právnych predpisov.
Splnomocnenec toto splnomocnenie v celom rozsahu prijíma.

V Martine, dňa 19.3.2025

11.11

Splnomocnenie prijímam:

DG LEGAL s. r. o.
JUDr. Daniela Gavorníková
konateľka a advokátka



JUDr. Daniela Gavorníková

SPLNOMOCNENIE

Meno a priezvisko:
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Trvale bytom:
Štátny občan:
(ďalej spolu len „splnomocniteľ“)

ANDREA TÖRÖKOVÁ



týmto splnomocňuje
advokátsku kanceláriu

Obchodné meno:
Sídlo:
IČO:
Registrácia:
V mene spoločnosti koná:

DG LEGAL s. r. o.
V.P. Tótha 64/14, 036 01 Martin
56 663 439
OR OS Žilina, odd.: Sro, vl. č. 86362/L
JUDr. Daniela Gavorníková, konateľka a advokátka
(ďalej ako „splnomocnenec“)

na podpísanie a podanie žiadosti na príslušný úrad v súvislosti s možnosťou parkovania splnomocniteľa ako rezidenta mestskej časti Ružinov na pozemkoch, resp. ich časti parcely registra KN C parcelné číslo 1361/71, 1361/72 a 1361/19, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Ružinov. Splnomocniteľ udeľuje splnomocnenie aj na zastupovanie v celom konaní týkajúcom sa prípadného zamerania častí uvedených pozemkov, resp. ich odpredaja splnomocniteľovi, ako aj na všetky ďalšie súvisiace úkony, na vykonanie doplnenia podaní, opráv zrejmych nesprávností a chýb v podaní, v plnom rozsahu práv a povinností splnomocniteľa.

Splnomocniteľ dáva toto splnomocnenie najmä v rozsahu práv a povinností podľa Občianskeho zákonníka, Zákona o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), Správneho poriadku ako aj ďalších právnych predpisov.
Splnomocnenec toto splnomocnenie v celom rozsahu prijíma.

V Martine, dňa 21.3.2025

Splnomocnenie prijímam:

DG LEGAL s. r. o.
JUDr. Daniela Gavorníková
konateľka a advokátka



JUDr. Daniela Gavorníková

SPLNOMOCNENIE

Meno a priezvisko:

VIERA HODNÍKOVÁ

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvale bytom:

Štátny občan:

(ďalej spolu len „splnomocniteľ“)

týmto splnomocňuje
advokátsku kanceláriu

Obchodné meno:

DG LEGAL s. r. o.

Sídlo:

V.P. Tótha 64/14, 036 01 Martin

IČO:

56 663 439

Registrácia:

OR OS Žilina, odd.: Sro, vl. č. 86362/L

V mene spoločnosti koná:

JUDr. Daniela Gavorníková, konateľka a advokátka
(ďalej ako „splnomocnenec“)

na podpísanie a podanie žiadosti na príslušný úrad v súvislosti s možnosťou parkovania splnomocniteľa ako rezidenta mestskej časti Ružinov na pozemkoch, resp. ich časti parcely registra KN C parcelné číslo 1361/71, 1361/72 a 1361/19, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Ružinov. Splnomocniteľ udeľuje splnomocnenie aj na zastupovanie v celom konaní týkajúcom sa prípadného zamerania časti uvedených pozemkov, resp. ich odpredaja splnomocniteľovi, ako aj na všetky ďalšie súvisiace úkony, na vykonanie doplnenia podaní, opráv zrejmych nesprávností a chýb v podaní, v plnom rozsahu práv a povinností splnomocniteľa.

Splnomocniteľ dáva toto splnomocnenie najmä v rozsahu práv a povinností podľa Občianskeho zákonníka, Zákona o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), Správneho poriadku ako aj ďalších právnych predpisov.

Splnomocnenec toto splnomocnenie v celom rozsahu prijíma.

V Martine, dňa 19.3.2025

Splnomocnenie prijímam:

DG LEGAL s. r. o.

JUDr. Daniela Gavorníková
konateľka a advokátka

87
C. PARALE: 11.5951

JUDr. Daniela Gavorníková

SPLNOMOCNENIE

Meno a priezvisko:

Mgr. Lenka Kapustová

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvale bytom:

Štátny občan:

(ďalej spolu len „splnomocniteľ“)

týmto splnomocňuje
advokátsku kanceláriu

Obchodné meno:

DG LEGAL s. r. o.

Sídlo:

V.P. Tótha 64/14, 036 01 Martin

IČO:

56 663 439

Registrácia:

OR OS Žilina, odd.: Sro, vl. č. 86362/L

V mene spoločnosti koná:

JUDr. Daniela Gavorníková, konateľka a advokátka
(ďalej ako „splnomocnenec“)

na podpísanie a podanie žiadosti o odpredaj nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Ružinov. Obec Bratislava, mestská časť Ružinov, a to parcely registra KN C, parcelné číslo 1361/15 o výmere 19 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na LV číslo 1 pre katastrálne územie Ružinov. Vlastníkom uvedeného pozemku je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava. Splnomocniteľ udeľuje splnomocnenie aj na zastupovanie v celom konaní týkajúcom sa odpredaja uvedeného pozemku, ako aj na všetky ďalšie súvisiace úkony, na vykonanie doplnenia podaní, opráv zrejmych nesprávností a chýb v podaní, v plnom rozsahu práv a povinností splnomocniteľa.

Splnomocniteľ dáva toto splnomocnenie najmä v rozsahu práv a povinností podľa Občianskeho zákonníka, Zákona o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) Správneho poriadku ako aj ďalších právnych predpisov.

Splnomocnenec toto splnomocnenie v celom rozsahu prijíma.

V Martine, dňa 14. 3. 2025

Mgr. Lenka Kapustová

Splnomocnenie prijímam:

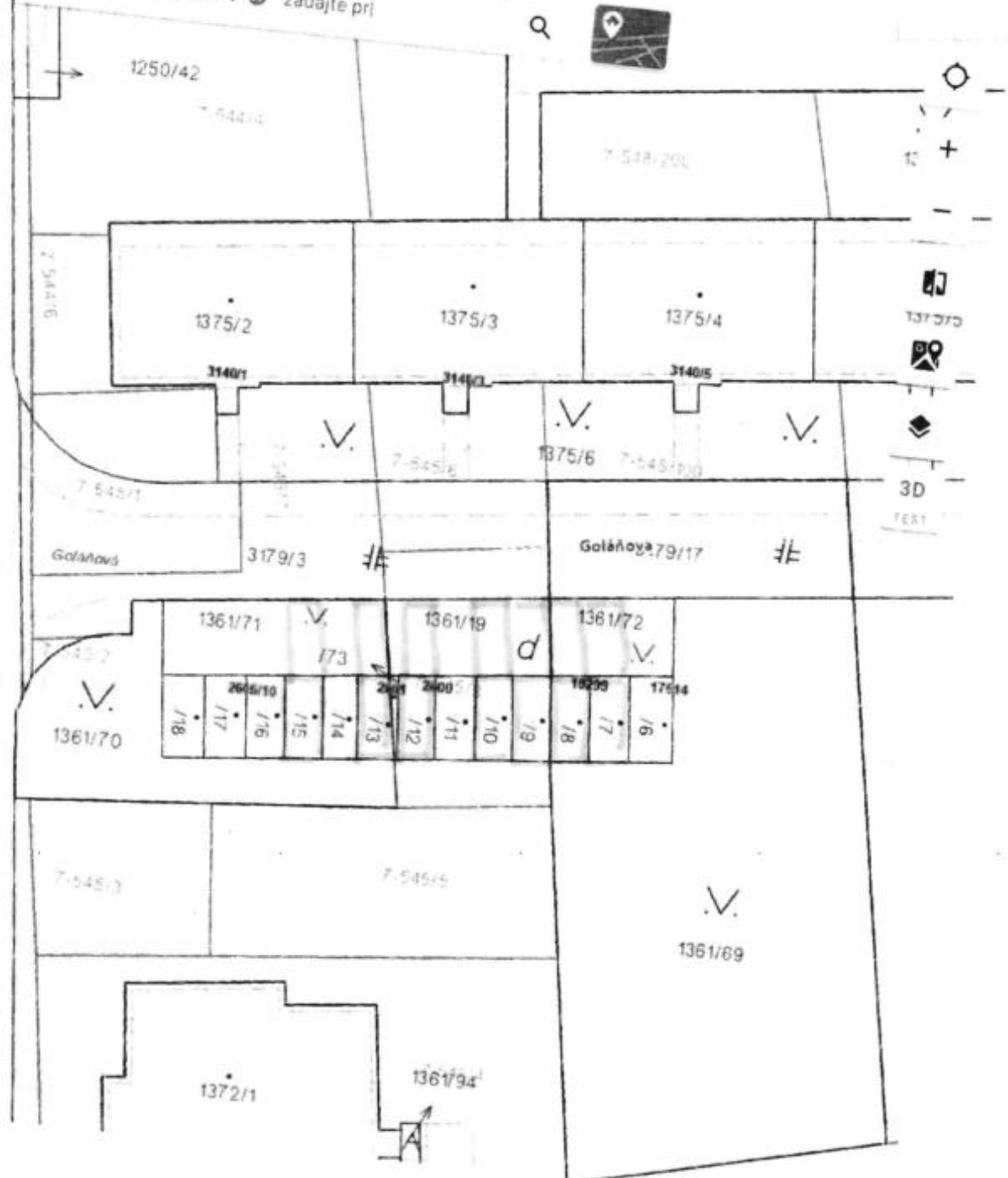
DG LEGAL s. r. o.
JUDr. Daniela Gavorníková
konateľka a advokátka

98

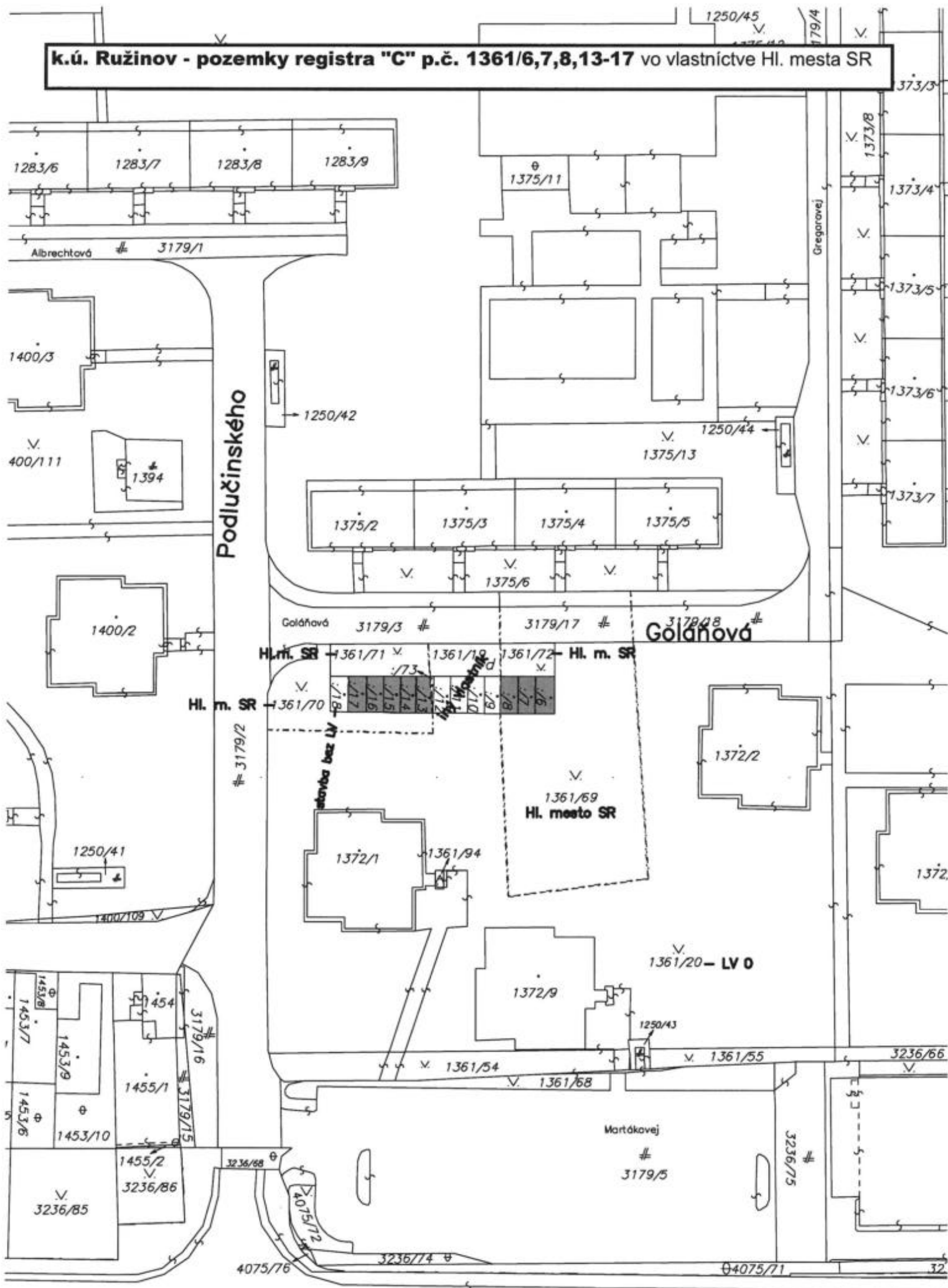
13. 8. 2025 19:31

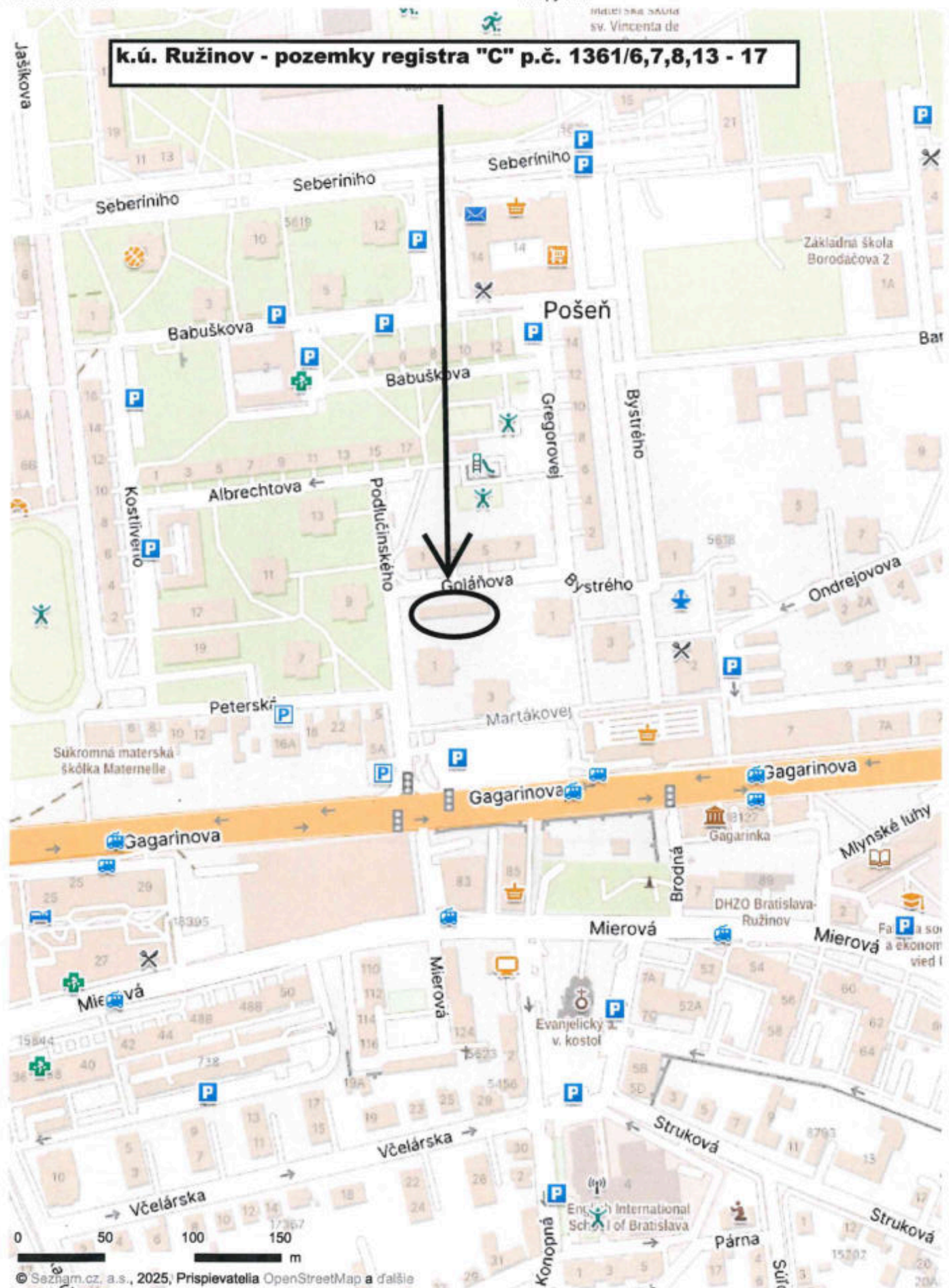
Kataster nehnuteľnosti | MAPKA

Ružinov (805556) zadajte pri



k.ú. Ružinov - pozemky registra "C" p.č. 1361/6,7,8,13-17 vo vlastníctve Hl. mesta SR



k.ú. Ružinov - pozemky registra "C" p.č. 1361/6,7,8,13 - 17

2023

k.ú. Ružinov - pozemky registra "C" p.č. 1361/6,7,8,13-17

Podlačinského

1250/42

1250/44

1375/13

1375/2

1375/3

1375/4

1375/5

1375/6

Goldňová

3179/3

#

3179/17

#

3179/2

Goldňová

1361/71

1361/19

1361/72

1361/75

1361/16

1361/17

1361/18

1361/19

1372/2

1361/20

1372/1

1361/24

1372/9

1361/26

1250/43

1361/64

1361/68

1361/55

1179/16

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: 805 556 Ružinov

Údaje aktuálne k : 01.05.2026
Dátum vyhotovenia: 20.05.2026
Čas vyhotovenia : 08:33:02

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1 - 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
1361/6	22	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
1361/7	20	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
1361/8	19	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
1361/13	16	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
1361/14	19	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
1361/15	19	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
1361/16	19	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
1361/17	20	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5

Iné údaje:

Stavba na parcele 1361/6 je evidovaná na LV č. 9542.
Stavba na parcele 1361/7 je evidovaná na LV č. 5597.
Stavba na parcele 1361/8 je evidovaná na LV č. 8663.
Stavba na parcele 1361/13 je evidovaná na LV č. 5417.
Stavba na parcele 1361/14 je evidovaná na LV č. 2836.
Stavba na parcele 1361/15 je evidovaná na LV č. 6841.
Stavba na parcele 1361/16 je evidovaná na LV č. 3458.
Stavba na parcele 1361/17 je evidovaná na LV č. 3066.

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

Kúpna zmluva
č. 04 88

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na základe Podpisového poriadku účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 4880.....

IČO: 00 603 481

(ďalej ako „predávajúci“)

a

....., rodený, narodený, rodné číslo/....., bytom..... štátna príslušnosť,

a manželka, rodená, narodená, rodné číslo/....., bytom

.....štátna príslušnosť

(ďalej ako „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci spoločne aj ako “zmluvné strany“)

Čl. I.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN v k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. vo výmere m², zapísaného na liste vlastníctva č., k. ú.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú pozemok registra „C“ KN v k. ú., parc. č. vo výmere m², zapísaný na liste vlastníctva č., v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Predaj pozemku parc. č. sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm.) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Čl. II.

1. Predávajúci predáva pozemok uvedený v čl. I. odsek 2. tejto zmluvy za kúpnu cenuEur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove **Eur**, slovom Eur, kupujúcim, ktorí pozemok za túto cenu kupujú.

2. Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa uznesením č.

3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **Eur na účet predávajúceho č. IBAN SK8975000000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488.....** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatia riadne a včas celkovú kúpnu cenu, sú povinní zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej

čiasťky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto sú kupujúci v prípade neuhradenia celkovej kúpnej ceny riadne a včas povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzujú uhradiť predávajúcemu 1/12 nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku č. v sume Eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 4880.....** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Čl. III.

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti, okrem nájmu dojednaného medzi predávajúcim a kupujúcimi na základe zmluvy o nájme pozemku č. zo dňa, uzatvorenej na dobu neurčitú, predmetom ktorej je pozemok registra „C“ KN v k.ú., parc. č. vo výmere m² (ďalej len „nájomná zmluva“). Kupujúci berú na vedomie, že nájomné z nájomnej zmluvy sú povinní platiť až do dňa povolenia vkladu tejto kúpnej zmluvy.

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.

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

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

Čl. V.

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

2. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemku uvedeného v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskom

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

4. 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. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy na pozemok vo vlastníctve hlavného mesta. 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 (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.). 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.

Čl. VI.

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy 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.

3. Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti 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 podáva predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v článku II. tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celkovej kúpnej ceny a 1/12 nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením celkovej kúpnej ceny podáva predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II. tejto zmluvy.

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

6. Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znášajú kupujúci, ktorí sú povinní doručiť predávajúcemu kolkové známky za podanie návrhu do katastra nehnuteľností pred podávaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VII.

1. Kúpna zmluva je vyhotovená v 7 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy dostane predávajúci. Kupujúci dostanú po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, jeden rovnopis im predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2. 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

PREDÁVAJÚCI:

KUPUJÚCI:

Hlavné mesto SR Bratislava

.....

.....



