

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. Karlova Ves, ako majetkovoprávne  
usporiadanie pozemkov pod stavbami garáží na Adámiho ulici**

---

**Predkladateľ:**

Ing. Janka Bargerová,  
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

**Zodpovedný:**

Ing. Janka Bargerová,  
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

**Spracovateľ:**

Mgr. Klaudia Lušpaiová  
oddelenie majetkových vzťahov  
Mgr. Soňa Balíková  
oddelenie majetkových vzťahov  
Ing. Jarmila Kurillová  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

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

## 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, k. ú. Karlova Ves, zapísaných na LV č. 4971:

- parc. č. 1180 – zastavaná plocha a nádvorie 22 m<sup>2</sup>, do podielového spoluvlastníctva Milana Kordiaka, podiel ½ a Dominiky Gažíkovej, podiel ½, Bratislava, za cenu 211,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 4 642,00 eur,
- parc. č. 1181 – zastavaná plocha a nádvorie 22 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Ing. Juraja Brendzu, Bratislava, za cenu 211,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 4 642,00 eur,
- parc. č. 1182 – zastavaná plocha a nádvorie 21 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Ing. Martina Masára, Bratislava, za cenu 211,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 4 431,00 eur,
- parc. č. 1183 – zastavaná plocha a nádvorie 21 m<sup>2</sup>, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Mareka Bundzela a Svetlany Bundzelovej, Bratislava, za cenu 211,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 4 431,00 eur,
- parc. č. 1202 – zastavaná plocha a nádvorie 20 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Martina Potoczského, Bratislava, za cenu 211,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 4 220,00 eur,
- parc. č. 1203 – zastavaná plocha a nádvorie 20 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Mgr. Radoslava Dobrotu, Bratislava, za cenu 211,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 4 220,00 eur,
- parc. č. 1204 – zastavaná plocha a nádvorie 20 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Pavla Balaja, by, Bratislava, za cenu 211,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 4 220,00 eur,
- parc. č. 1205 – zastavaná plocha a nádvorie 21 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Stavebného bytového družstva Bratislava IV, IČO 169731, so sídlom Polianky 9, Bratislava, za cenu 211,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 4 431,00 eur,
- parc. č. 1224 – zastavaná plocha a nádvorie 20 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Antona Brisudu, Bratislava, za cenu 211,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 4 220,00 eur,
- parc. č. 1225 – zastavaná plocha a nádvorie 21 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Imricha Szluku, Bratislava, za cenu 211,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 4 431,00 eur,
- parc. č. 1226 – zastavaná plocha a nádvorie 20 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Pavla Balaja, Bratislava, za cenu 211,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 4 220,00 eur,
- parc. č. 1227 – zastavaná plocha a nádvorie 20 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Pavla Balaja, Bratislava, za cenu 211,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 4 220,00 eur,
- parc. č. 1228 – zastavaná plocha a nádvorie 20 m<sup>2</sup>, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Ing. Pavla Halaja a Ing. Patrície Halajovej, Nitra, za cenu 211,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 4 220,00 eur,
- parc. č. 1229 – zastavaná plocha a nádvorie 20 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Ing. Tibora Ťapuša, Bratislava, za cenu 211,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 4 220,00 eur,

- parc. č. 1230 – zastavaná plocha a nádvorie 20 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Ing. Štefana Machalíka, Bratislava, za cenu 211,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 4 220,00 eur,
- parc. č. 1231/1 – zastavaná plocha a nádvorie 13 m<sup>2</sup>, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Ing. Ivana Petríka a RNDr. Alexandry Petríkovej, Bratislava, za cenu 211,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 2 743,00 eur,
- parc. č. 1232/2 – zastavaná plocha a nádvorie 2 m<sup>2</sup> a parc. č. 1232/3 – zastavaná plocha a nádvorie 8 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva JUDr. Miloslava Kellnera, Bratislava, za cenu 211,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 2 110,00 eur,
- parc. č. 1233/1 – zastavaná plocha a nádvorie 17 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva JUDr. Jany Boledovičovej, Bratislava, za cenu 211,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 3 587,00 eur,
- parc. č. 1234 – zastavaná plocha a nádvorie 20 m<sup>2</sup>, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov JUDr. Tomáša Poslucha a Ing. Karolíny Posluchovej, Bratislava, za cenu 211,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 4 220,00 eur,
- parc. č. 1235 – zastavaná plocha a nádvorie 21 m<sup>2</sup>, do výlučného vlastníctva Mgr. Sone Pekarčíkovej, Bratislava, za cenu 211,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 4 331,00 eur,
- parc. č. 1236 – zastavaná plocha a nádvorie 20 m<sup>2</sup>, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Mareka Bundzela a Svetlany Bundzelovej, Bratislava, za cenu 211,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 4 220,00 eur,
- parc. č. 1237 – zastavaná plocha a nádvorie 20 m<sup>2</sup>, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Martina Hrušovského a Ing. Petry Hrušovskej, Bratislava, za cenu 211,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 4 220,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 365 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.
4. Kúpna zmluva na prevod pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1183, parc. č. 1205, parc. č. 1230 a parc. č. 1236, k. ú. Karlova Ves, LV č. 4971, bude kupujúcimi ako vlastníkami stavieb v k. ú. Karlova Ves, súpis. č. 5084, LV č. 4408 na parc. č. 1183, súpis. č. 5088, LV č. 2385 na parc. č. 1205, súpis. č. 5095, LV č. 4153 na parc. č. 1230, súpis. č. 5101, LV č. 4139 na parc. č. 1236 podpísaná až po právoplatnom ukončení súdneho sporu vedeného medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava a týmito kupujúcimi, najneskôr však v lehote 365 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcimi v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť v časti týkajúcej sa týchto kupujúcich.
5. Kupujúci sa zaväzujú rešpektovať skutočnosť, že strecha garáží v ich vlastníctve predstavuje pochôdnu terasu prislúchajúcu k príslušným bytovým domom, resp. verejný priestor predstavujúci terasu slúžiacu na oddych, čiže ide o plochy prístupné verejnosti a voľne užívané. Kupujúci sa zaväzujú rešpektovať tento stav a strpieť

pochôdznu terasu na streche konštrukcie garáží, ktoré sa nachádzajú na predmete prevodu a akceptovať vstup na uvedené pozemky za účelom zabezpečenia prístupu k príľahlému bytovému domu a za účelom užívania pochôdznej terasy verejnosťou, prípadne za účelom jej opravy, či rekonštrukcie.

## **Dôvodová správa**

**PREDMET:** Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami garáží na ulici

**ŽIADATELIA:** Milan Kordiak, Adámiho

Dominika Gažíková,

Ing. Martin Potoczský,

Ing. Štefan Machalík,

### **ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ**

#### **pozemky registra „C“ KN v k. ú. Karlova Ves, LV č. 4971**

<b><u>parc. č.</u></b>	<b><u>druh pozemku</u></b>	<b><u>výmera v m<sup>2</sup></u></b>	<b><u>vlastník, LV, súpis č./ evid.č.</u></b>
1180	zast. pl.	22	Milan Kordiak, Dominika Gažíková, LV č. 2756, súp. č.
1181	zast. pl.	22	Ing. Juraj Brendza, LV č. 2782, súp. č.
1182	zast. pl.	21	Ing. Martin Masár, LV č. 5942, súp. č.
1183	zast. pl.	21	Marek Bundzel a Svetlana Bundzelová LV č. 4408, súp. č.
1202	zast. pl.	20	Martin Potoczský, LV č. 5621, súp. č.
1203	zast. pl.	20	Mgr. Radoslav Dobrota, LV č. 5945, súp. č.
1204	zast. pl.	20	Pavol Balaj, LV č. 4192, súp. č.
1205	zast. pl.	21	Stavebné bytové družstvo Bratislava IV, LV č. 2385, súp. č.
1224	zast. pl.	20	Anton Brisuda, LV č. 5936, súp. č.
1225	zast. pl.	21	Imrich Szluka, LV č. 4140, súp. č.
1226	zast. pl.	20	Pavol Balaj, LV č. 4192, súp. č.
1227	zast. pl.	20	Pavol Balaj, LV č. 4192, súp. č.
1228	zast. pl.	20	Ing. Pavol Halaj a Ing. Patrícia Halajová, LV č. 4152, súp. č.
1229	zast. pl.	20	Ing. Tibor Ťapuš, LV č. 4240, súp. č.
1230	zast. pl.	20	Ing. Štefan Machalík, LV č. 4153, súp. č.
1231/1	zast. pl.	13	Ing. Ivan Petrík a RNDr. Alexandra Petríková, LV č. 4186, súp. č.

1232/2	zast. pl.	2	JUDr. Miloslav Kellner, LV č. 4136, súp. č.
1232/3	zast. pl.	8	JUDr. Miloslav Kellner, LV č. 4136, súp. č.
1233/1	zast. pl.	17	JUDr. Jana Boledovičová, LV č. 4050, súp. č.
1234	zast. pl.	20	JUDr. Tomáš Posluch a Ing. Karolína Posluchová, LV č. 4086, súp. č.
1235	zast. pl.	21	Mgr. Soňa Pekarčíková, LV č. 5589, súp. č.
1236	zast. pl.	20	Marek Bundzel a Svetlana Bundzelová, LV č. 4139, súp. č.
1237	zast. pl.	20	Martin Hrušovský a Ing. Petra Hrušovská, LV č. 4518, súp. č.

---

Výmera spolu: 429 m<sup>2</sup>

## **SKUTKOVÝ STAV**

### **Predmet žiadosti**

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii.

### **Dôvod a účel žiadosti**

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

Predmet prevodu je v súčasnosti užívaný žiadateľmi, keďže je celý zastavaný stavbami prízemných garáží. Z uvedeného dôvodu žiadatelia uhrádzajú hlavnému mestu SR Bratislave mesačne odplatu za užívanie pozemkov vo výške podľa Smernice S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien.

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

Využitie predmetných pozemkov je limitujúce vzhľadom na tvar, veľkosť, polohu a zastavanosť. V súčasnosti je možné vylúčiť iné využitie, pozemky sú celoplošne zastavané drobnými stavbami. Pozemky ležia v svahovitom upravenom teréne, je k nim priamy prístup z verejnej spevnenej komunikácie a sú prístupné cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta.

Predajom nehnuteľností nepríde k zamedzeniu prístupu na iné pozemky. Predmet predaja nezasahuje do žiadnej komunikácie, susedí z jednej strany s bytovým domom a z druhej s miestnou cestou.

Strechy garáží slúžia ako pochôdzna terasa k príľahlému bytovému domu na ulici a prístup k nemu, prípadne ako verejná plocha príľahlá k detskému ihrisku určená na oddych. Preto sa kupujúci v zmluve zaviazujú rešpektovať tento stav a strpieť pochôdznu terasu na streche konštrukcie garáží, ktoré sa nachádzajú na predmete prevodu a akceptovať vstup na uvedené pozemky za účelom zabezpečenia prístupu k príľahlému bytovému domu a za účelom užívania pochôdznej terasy verejnosťou, prípadne za účelom jej opravy, či rekonštrukcie.

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

Predajom pozemkov do vlastníctva vlastníkov stavieb na nich situovaných príde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov pod týmito stavbami.

### **Stanovenie kúpnej ceny**

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 71/2026 zo dňa 22. 04. 2026, ktorý vypracovala spoločnosť FINDEX s.r.o., Ing. Peter Skákala, PhD., znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, odhad hodnoty stavebných prác ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

**Všeobecná hodnota podľa ZP č. 71/2026 zo dňa 22. 04. 2026: 90 192,96 eur (za 429 m<sup>2</sup>)**

**Jednotková hodnota podľa ZP č. 71/2026 zo dňa 22. 04. 2026: 210,24 eur/m<sup>2</sup>**

<b>Cenová mapa</b>	medián 323,00 eur/m <sup>2</sup> – 138 567,00 eur za výmeru 429 m <sup>2</sup>
<b>Nájom za 10 rokov:</b>	80 437,50 eur za výmeru 429 m <sup>2</sup> (podľa S14)
<b>Účtovná cena:</b>	49,79 eur/m <sup>2</sup> (51 359,91 eur pri 429 m <sup>2</sup> )
<b>Bezdôvodné obohatenie:</b>	18,75 eur/m <sup>2</sup> /rok podľa Smernice S14 – 8 043,75 eur/rok za výmeru 429 m <sup>2</sup>
<b>Náklady za ZP:</b>	1014,75 eur
<b>Prehľad ponúk realitných portálov:</b>	V ponuke nie sú v danej lokalite žiadne podobné pozemky, ani využitím, ani výmerou.
<b>Cena odporúčaná OMV:</b>	211,00 eur/m <sup>2</sup> (90 519,00 eur pri výmere 429 m <sup>2</sup> )

**OMV odporúča predaj pozemkov vzhľadom na predaj pozemkov pod garážami realizovaný na tejto ulici v roku 2023, vzhľadom na možnosti využitia predmetu prevodu (zastavané trvalými stavbami), veľkosť, strechu garáží ako verejnej pochôdznej terasy za kúpnu cenu vo výške 211,00 eur/m<sup>2</sup>.**

V roku 2023 bol schválený mestským zastupiteľstvom predaj pozemkov pod garážami (tiež s pochôdnou terasou ako strechou stavieb) v inej časti ulice v k. ú. Karlova Ves za kúpnu cenu vo výške 200,76 eur/m<sup>2</sup>.

Kúpna cena bola stanovená v zmysle rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny. Realitné portály neponúkajú porovnateľné pozemky ako je predmet prevodu, najmä z hľadiska lokality, výmery a využitia pozemku (na realitných portáloch sa nachádzajú ponuky na pozemky na stavebnú činnosť, výstavbu rodinných domov, prípadne rekreačné účely, napr. pozemok vo výmere 765 m<sup>2</sup> za 225,00 eur/m<sup>2</sup>, pozemok vo výmere 1676 m<sup>2</sup> za 313,00 eur/m<sup>2</sup>, pozemok vo výmere 1100 m<sup>2</sup> za 227,00 eur/m<sup>2</sup>).

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

Predmet prevodu je využívaný v kategórii *Stavby - radové a samostatne stojace garáže* – upravená východisková hodnota podľa lokality je 18,75 eur/m<sup>2</sup>/rok, pri výmere 429 m<sup>2</sup> ide o sumu 8 043,75 eur/rok.

### **Bezdôvodné obohatenie**

Žiadatelia pravidelne mesačne uhrádzajú sumu za užívanie pozemkov v k. ú. Karlova Ves vo výške 18,75 eur/m<sup>2</sup>/rok podľa Smernice S14 o oceňovaní nájmov a vecných bremien, keďže predmet prevodu užívajú ako pozemky pod stavbami garáží.

Užívanie pozemku parc. č. 1234, k. ú. Karlova ves je predmetom Zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0743 18 00 uzatvorenej na dobu neurčitú.

## **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 08. 04. 2026:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú predmetné pozemky funkčné využitie územia OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie.

Stanovisko technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 02. 02. 2026: Súhlasí.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 02. 02. 2026: Nemá pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 25. 02. 2026: Súhlasné stanovisko.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 03. 02. 2026: Súhlasí.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 02. 02. 2026: Nejedná sa o cestné pozemky. Z hľadiska správcu komunikácii sa nevyjadruje.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 04. 02. 2026: Nemáme námietky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 23. 02. 2026: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 18. 02. 2026: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 04. 02. 2026: Voči niektorým žiadateľom evidujú neuhradené nedaňové pohľadávky.

Pozn.: *Podmienkou uznesenia je, aby kupujúci uhradili 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.*

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 19. 03. 2026 a 25. 03. 2026, neodporúčajú predaj dvom žiadateľom z dôvodu, že voči uvedenému evidujú nedoplatky.

Sekcia právnych služieb, dňa 21. 05. 2026: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vedie súdny spor o zaplatenie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku bez právneho titulu voči vlastníkom stavieb garáží na pozemkoch parc. č. 1183, parc. č. 1205, parc. č. 1230 a parc. č. 1236, k. ú. Karlova Ves.

Títo kupujúci budú v uznesení zaviazaní ukončiť pred podpisom kúpnej zmluvy prebiehajúce súdne konania, inak sa prevod vlastníckeho práva k pozemkom pod ich stavbami nezrealizuje.

Hlavný architekt, stanovisko zo dňa 23. 07. 2024: Súhlasí.

Stanovisko starostky mestskej časti Bratislava-Karlova Ves zo dňa 29. 10. 2025: Súhlasné.





MAG0P00XX7XV

①

Dominika Gažíková & Milan Kordiak, A [REDACTED]	
MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
22-05-2024	
Číslo registra: 269083	Číslo spisu:
Prílohy / listy:	Vybavuje:

Hlavné mesto SR Bratislava  
Sekcia správy nehnuteľností  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava

MAGS 53122/24

V Bratislave dňa 23.04.2024

Vec:

Žiadosť o odkúpenie pozemku pod garážou

Dobrý deň,

Dovoľujem si Vás touto cestou požiadať o odkúpenie pozemku pod garážou, ktorá je v podielovom osobnom vlastníctve 1/2 Dominika Gažíková a 1/2 Milan Kordiak.

Jedná sa o pozemok evidovaný na LV č. 4971 pre katastrálne územie: Karlova Ves, Obec: Bratislava mestská časť Karlova Ves, Okres: Bratislava IV, a to:

- Pozemok s parcelným číslom 1180 o výmere 22 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR v podiele 1/1 k celku, na ktorom je postavená stavba so súpisným číslom [REDACTED] druh stavby: garáž, ku ktorej je právny stav evidovaný na LV č. 2756 pre katastrálne územie: Karlova Ves, Obec: Bratislava mestská časť Karlova Ves, Okres: Bratislava IV.

Pre doplnenie informácií uvádzam, že podľa mojich vedomostí je väčšina pozemkov pod garážami prevedená na majiteľov garáží.

V prípade, že nebude vyhovieť našej žiadosti o odkúpenie predmetného pozemku, vyjadrujeme týmto svoj záujem pokračovať v nájme pozemku, ktorý je pod garážou, ktorá je v našom osobnom vlastníctve.

Veľmi pekne ďakujeme za pochopenie a spoluprácu.

S pozdravom

[Signature]  
Dominika Gažíková & Milan Kordiak

Príloha:

1. LV č. 2756 pre katastrálne územie: Karlova Ves, Obec: Bratislava mestská časť Karlova Ves, Okres: Bratislava IV (garáž)
2. LV č. 4971 pre katastrálne územie: Karlova Ves, Obec: Bratislava mestská časť Karlova Ves, Okres: Bratislava IV (pozemok - parcelné číslo 1180)

28. 04. 2025

2

KÓPIA

č.z. 289460

Nagy & Zachveja  
advokátska kancelária

Štúrova 11, 811 02 Bratislava  
Slovenská republika  
Fax: +421-2-2071 1124

JUDr. Attila Nagy, advokát  
E-mail: [nagy@nrlegal.sk](mailto:nagy@nrlegal.sk)  
Tel.: +421-2-2071 2150

MAGS 54024/25

Magistrát HL. Mesta SR Bratislavy  
Sekcia správy nehnuteľností  
Primaciálne námestie 1  
P.O.BOX 192  
814 99 Bratislava I.

V Bratislave, dňa 28.04.2025

## VEC: Žiadosť o odkúpenie pozemku

Vážený,

obraciame sa na Vás v mene nášho klienta, Ing. Štefana Machalíka, [REDAKOVANÉ]  
[REDAKOVANÉ] (ďalej len „Klient“), ktorý je výlučným vlastníkom stavby so súpisným  
čísлом [REDAKOVANÉ] druh stavby – garáž, postavená na pozemku registra „C“, parcelné č. 1230, druh  
pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 20 m<sup>2</sup> (pozemok nachádzajúci sa vo  
Vašom výlučnom vlastníctve), ktorá je zapísaná na liste vlastníctva číslo: 4153, pre  
katastrálne územie Karlova Ves (ďalej len „stavba“).

V minulosti ste Klientovi oznámili, že v prípade posudzovania predaja predmetného Vášho  
pozemku Klientovi je nutné, aby Klient uhradil pohľadávku hlavného mesta evidovanú voči  
nemu titulom odplaty za užívanie pozemku. Listom zo dňa 22.04.2025 som Vám v mene  
Klienta oznámil, že na základe Vašej výzvy č. MAG0X04WKY1K, 25AMN0001206 Klient  
dňa 01.04.2025 uhradil na účet Magistrátu č./IBAN: SK6875000000000225158423 pod VS  
882 sumu vo výške 810,32 EUR, čím Klient uhradil celú pohľadávku hlavného mesta titulom  
odplaty za užívanie pozemku (vo zvyšnej časti bola pohľadávka uplatňovaná voči Klientovi  
vo výzve č. MAG0X04WKY1K, 25AMN0001206 premlčaná).

S poukazom na uvedené Vás týmto ako vlastníka pozemku, na ktorom sa nachádza stavba vo  
výlučnom vlastníctve môjho Klienta, opätovne oslovujem, za účelom usporiadania  
vlastníckych vzťahov k predmetnému pozemku, a to so žiadosťou o odkúpenie pozemku vo  
Vašom vlastníctve – parcely registra „C“, parcelné č. 1230, druh pozemku: Zastavané plochy  
a nádvoria, o výmere 20 m<sup>2</sup>.

Ohľadne kúpnej ceny a ostatných podmienok odpredaja predmetného pozemku nachádzajúceho sa pod stavbou vo vlastníctve Klienta je tento pripravený s Vami rokovať, pričom navrhuje, aby v rámci stanovenia kúpnej ceny bola zohľadnená skutočnosť, že strecha stavby, ako aj príľahlý pozemok, sú verejne dostupným priestranstvom a strecha stavby je dokonca súčasťou verejne dostupného chodníka a slúži aj ako vstup do osemposchodového bytového domu. Zároveň Vám v tejto súvislosti oznamujem, že Klient je pripravený zabezpečiť, že počas existencie jeho vlastníckeho práva k predmetnej stavbe – garáži – bude strechu tejto garáže riadne udržiavať, a to na vlastné náklady, tak aby bol predmetný chodník, verejne dostupný a slúžil účelu, na ktorý je určený.

Za Vaše stanovisko týkajúce sa žiadosti môjho Klienta o odpredaj pozemku vo Vašom vlastníctve Vám vopred ďakujem.

S úctou,

**ELEKTRONICKY  
PODPÍSANÉ**

---

**Ing. Štefan Machalík**

v.z.: Advokátska kancelária Nagy&Zachveja s.r.o.

JUDr. Attila Nagy, advokát a konateľ





MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
4	
719416	05-12-2025 SSN
Číslo registra	Číslo vybran
Prílohy / listy	Výberový

3

## Žiadosť o prevod nehnuteľnosti formou predaja

### A) ÚDAJE O ŽIADATEĽOVI

#### Fyzická osoba \*

Meno a priezvisko: ..... Ing. Martin Potoczský

Ing. Michaela Potoczská

Dátum narodenia: .....

Adresa trvalého pobytu: .....

Telefón: .....

E-mail: .....

"Ďalej ako manželka v BSM"

alebo

#### Právnická osoba / fyzická osoba – podnikateľ

Obchodné meno: .....

Sídlo / miesto podnikania: .....

IČO: .....

Zastúpená: .....

Kontaktná osoba: .....

Telefón: .....

E-mail: .....

#### Právny zástupca žiadateľa

Meno a priezvisko / Obchodné meno: .....

Adresa trvalého pobytu / Sídlo: .....

IČO: .....

Zastúpená: .....

Kontaktná osoba: .....

Telefón: .....

E-mail: .....

### B) ÚDAJE O PREDMETE PREDAJA \*\*

#### Pozemok/pozemky

Katastrálne územie: ..... Bratislava IV

Číslo listu vlastníctva: ..... LV4971

Parcelné číslo: ..... 1202/000/0

Druh pozemku: ..... Zastavaná plocha a nádvorie

Výmera pozemku: ..... 20 m<sup>2</sup>

(Pozn.: uvádza sa výmera v celosti alebo v prípade, ak žiadateľ požaduje predaj len časti pozemku/pozemkov, uvedie sa približná výmera a povinnou prílohou k žiadosti je vyznačenie záberu pozemku/pozemkov v snímke z katastrálnej

mapy)

Register katastra: ☒ C ☐ E

Špecifikácia predmetu predaja (žiadateľ uvedie najmä stručný opis predmetu, súčasný spôsob užívania predmetu, informáciu o tom, či je predmet predaja v súčasnosti oplotený, resp. vo výlučnom užívaní žiadateľa, ako je na pozemok zabezpečený prístup a pod.):

Pozemok je zastavaná plocha a nádvorie, leží na ňom stavba hromadných garáží. ....

Pozemok je vo výlučnom užívaní žiadateľa. Platíme za neho nájom. ....

Radi by sme ho odkúpili do súkromného vlastníctva. Pozemok je zastavaný, nie je oplotený. ....

### Stavba

Súpisné číslo: .....

Katastrálne územie: .....

Číslo listu vlastníctva: .....

Parcelné číslo: .....

Druh stavby: .....

Podiel: .....

Register katastra: ☐ C ☐ E

Špecifikácia predmetu predaja (žiadateľ uvedie najmä stručný opis predmetu, súčasný spôsob užívania predmetu, informáciu o tom, či je predmet zámeny v súčasnosti vo výlučnom užívaní žiadateľa a pod.):

### **C) ÚČEL, PRE KTORÝ SA ŽIADA PREDAJ NEHNUTEĽNOSTI**

Žiadateľ uvedie účel, pre ktorý požaduje uskutočniť požadovaný predaj nehnuteľnosti:

Na pozemku 1202 leží stavba so súpisným číslom 5085, ktorá je v mojom a manželkinom spoluvlastníctve. Jedná sa o garáž. Pozemok nie je oplotený, je zastavaný. Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 5085 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1202 je evidovaný na liste vlastníctva č. 5621.

(Pozn.: v prípade ak žiadateľ vlastní pozemky susediace s predmetom predaja je potrebné uviesť túto skutočnosť a uviesť stručnú špecifikáciu takéhoto pozemku/pozemkov a zakresliť ich v snímke z katastrálnej mapy)

#### D) ZOZNAM PRÍLOH

- ☒ Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením rozsahu predmetu predaja
- ☐ Geometrický plán (ak je v čase podania žiadosti k dispozícii)
- ☐ Plnomocenstvo (ak je žiadateľ zastúpený inou fyzickou osobou alebo právnickou osobou)
- ☐ Záväzné stanovisko k investičnej činnosti (ak je v čase podania žiadosti vydané)
- ☐ Územné rozhodnutie / stavebné povolenie /stavebný zámer (ak je čase podania žiadosti vydané)
- ☐ Iné: .....

#### POZNÁMKA:

Za kladné vybavenie mojej žiadosti a ponuky na odkúpenie vopred ďakujem, ako aj za informácie vedúce k úspešnému odkúpeniu.

V ..... Bratislave ..... dňa ..... 4.12.2025 .....

Podpis žiadateľa:

Ing. Martin Potoczky

Ing. Michaela Potoczka

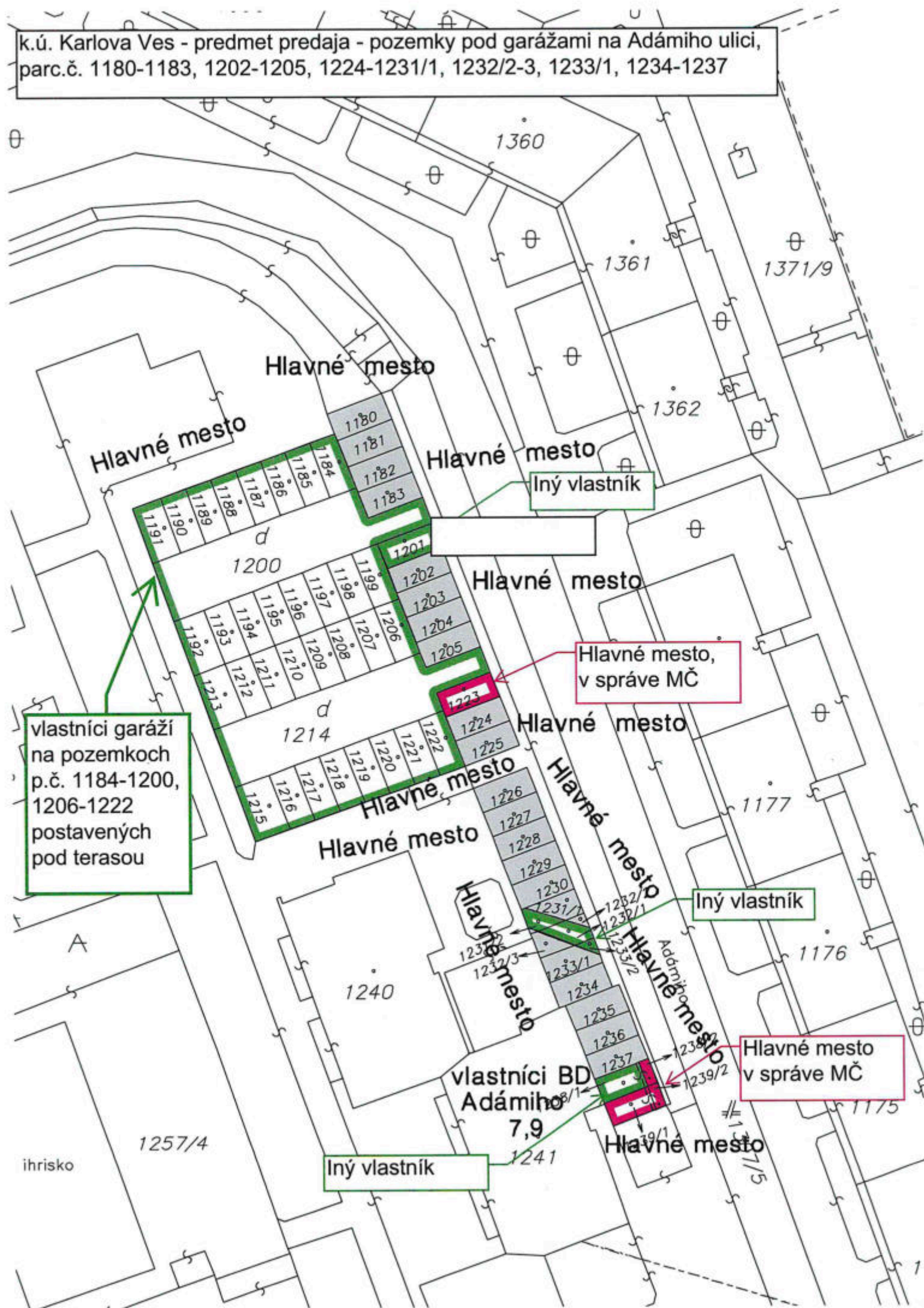
#### Vysvetlivky

\* V prípade manželov a existencie bezpodielového spoluvlastníctva manželov je potrebné uviesť osobné údaje oboch manželov

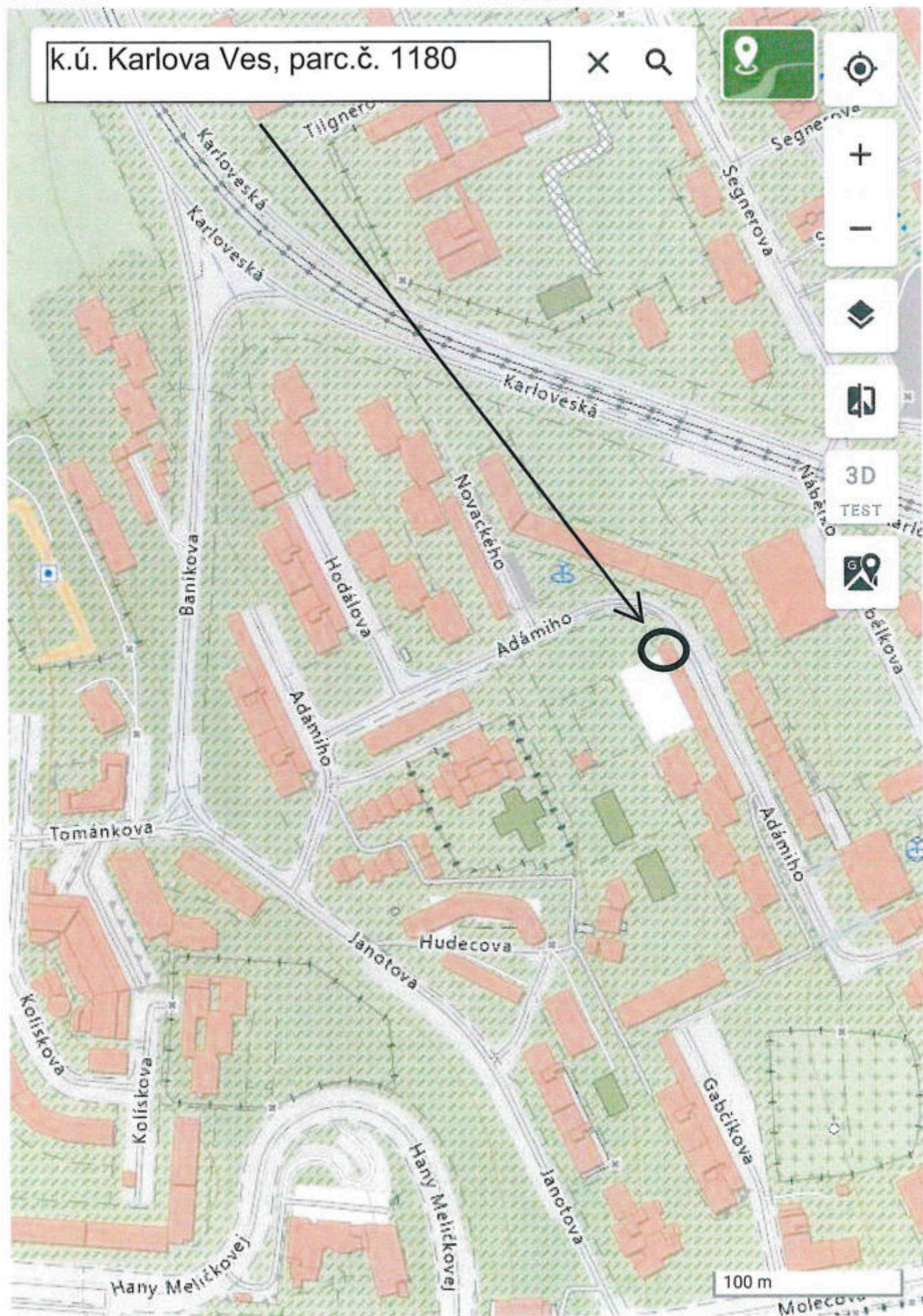
\*\* Predmetom predaja pre účely tejto žiadosti môže byť nehnuteľnosť a to pozemok alebo stavba. Predmetom prevodu formou predaja/kúpy môže byť pozemok alebo stavba v celosti, ich časť alebo podiel na nich.



k.ú. Karlova Ves - predmet predaja - pozemky pod garážami na Adámiho ulici,  
parc.č. 1180-1183, 1202-1205, 1224-1231/1, 1232/2-3, 1233/1, 1234-1237

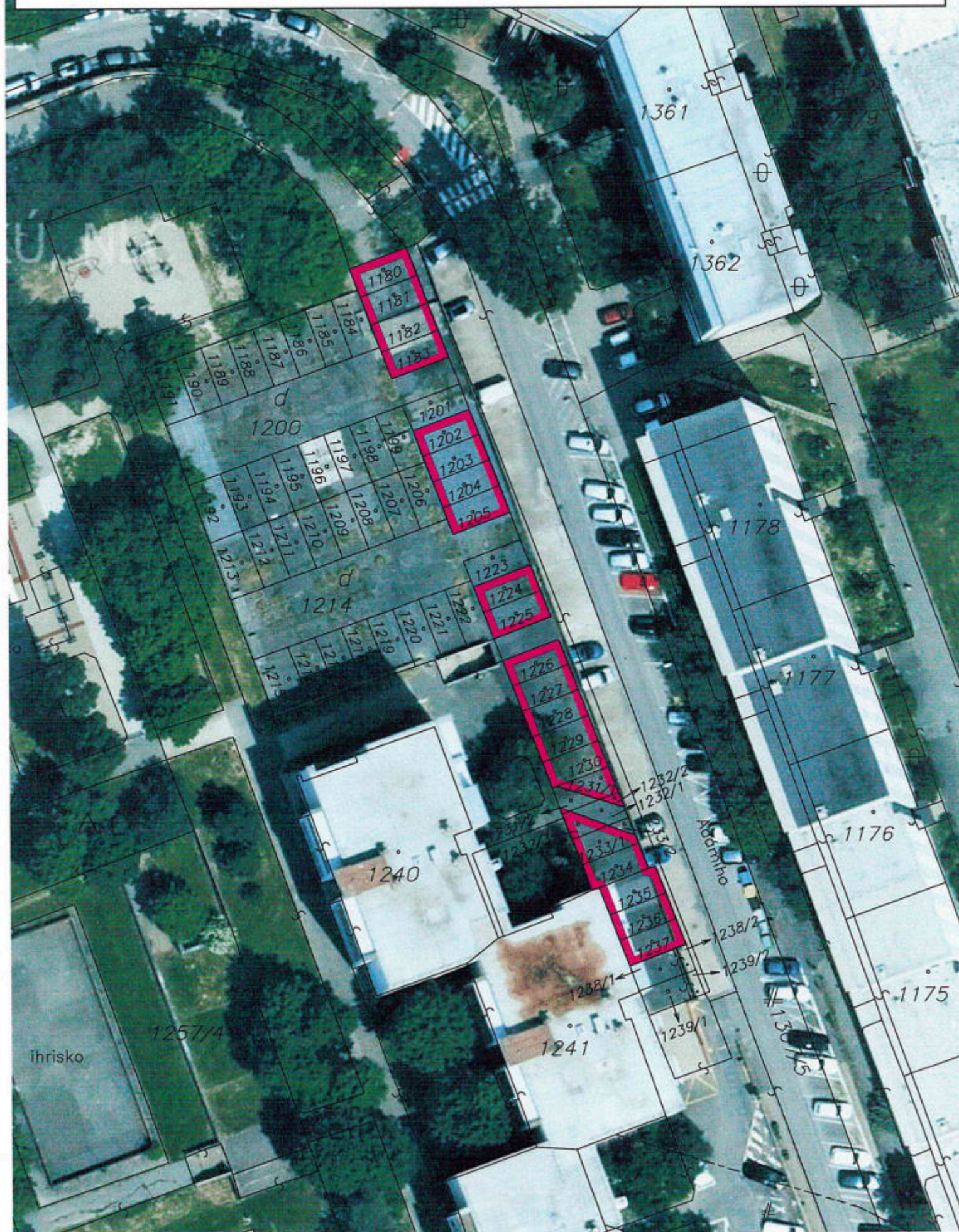








k.ú. Karlova Ves,  
pozemky pod stavbami garáží na Adámiho ulici, parc.č.1180-1183,  
1202-1205,1224-1230,1231/1,1232/2-3,1233/1,1234-1237





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

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEENOSTÍ**

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

Údaje aktuálne k : 01.05.2026  
Dátum vyhotovenia: 22.05.2026  
Čas vyhotovenia : 15:25:53

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4971 - 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
1180	22	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
1181	22	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
1182	21	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
1183	21	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
1202	20	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
1203	20	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
1204	20	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
1205	21	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
1224	20	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
1225	21	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
1226	20	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
1227	20	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
1228	20	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
1229	20	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
1230	20	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
1231/1	13	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
1232/2	2	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
1232/3	8	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
1233/1	17	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
1234	20	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
1235	21	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
1236	20	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
1237	20	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5

Iné údaje:

Stavba na parcele 1180 je evidovaná na LV č. 2756.  
Stavba na parcele 1181 je evidovaná na LV č. 2782.  
Stavba na parcele 1182 je evidovaná na LV č. 5942.  
Stavba na parcele 1183 je evidovaná na LV č. 4408.  
Stavba na parcele 1202 je evidovaná na LV č. 5621.  
Stavba na parcele 1203 je evidovaná na LV č. 5945.  
Stavby na parcelách 1204, 1226 a 1227 sú evidované na LV č. 4192.  
Stavba na parcele 1205 je evidovaná na LV č. 2385.  
Stavba na parcele 1224 je evidovaná na LV č. 5936.  
Stavba na parcele 1225 je evidovaná na LV č. 4140.  
Stavba na parcele 1228 je evidovaná na LV č. 4152.  
Stavba na parcele 1229 je evidovaná na LV č. 4240.  
Stavba na parcele 1230 je evidovaná na LV č. 4153.  
Stavba na parcele 1231/1 je evidovaná na LV č. 4186.  
Stavby na parcelách 1232/2 a 1232/3 sú evidované na LV č. 4136.

Stavba na parcele 1233/1 je evidovaná na LV č. 4050.  
Stavba na parcele 1234 je evidovaná na LV č. 4086.  
Stavba na parcele 1235 je evidovaná na LV č. 5589.  
Stavba na parcele 1236 je evidovaná na LV č. 4139.  
Stavba na parcele 1237 je evidovaná na LV č. 4518.

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

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



MAG0P0154Y01

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES**

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
-3-	
- 5 - 11 - 2025	
Číslo zariadenia 652 697	Číslo spisu
Prílohy / listy	Vyhovuje

Vaše číslo  
MAGS OMV  
54024/2025/363054

Naše číslo  
KV/MAJ/3299/2025/21902/PV Varecha, Patrik/  
02/707 11 195

Vybavuje/linka  
Varecha, Patrik/  
02/707 11 195  
patrik.varecha@karlovaves.sk

Bratislava  
29.10.2025

Vec

**Stanovisko k žiadosti**

Horeuvedeným listom ste nás požiadali o stanovisko k žiadosti o predaj pozemkov registra C-KN, v k. ú. Karlova Ves, zapísaných na liste vlastníctva č. 4971, uvedených v žiadosti pre žiadateľov, ktorý sú vlastníci stavieb garáží na uvedených pozemkoch, za účelom majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k pozemkom.

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves

**s ú h l a s í**

s predajom pozemkov registra C-KN, v k. ú. Karlova Ves, zapísaných na liste vlastníctva č. 4971, uvedených v žiadosti pre žiadateľov, ktorý sú vlastníci stavieb garáží na uvedených pozemkoch, za účelom majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k pozemkom.

S úctou



Dana Čahojová  
starostka

**Kúpna zmluva**  
**č. 04 88 ..... 26 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 SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Názov príjemcu : Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Variabilný symbol :

IČO : 00 603 481

(ďalej aj „ako predávajúci“)

a

.....

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. Karlova Ves, pozemku registra „C“ KN parc. č. 1180 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 22 m<sup>2</sup>, LV č. 4791 v podiele 1/1.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do podielového spoluvlastníctva, každý v podiele 1/2, nehnuteľnosť v k. ú. Karlova Ves, pozemok registra „C“ KN parc. č. 1180 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 22 m<sup>2</sup>, LV č. 4971.

3. Kupujúci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 2756, k. ú. Karlova Ves, a to stavby garáže súpis. č. 5233 stojacej na pozemku parc. č. 1180, pričom stavba garáže súpis č. 5233 nie je predmetom tejto zmluvy.

**Čl. II.**  
**Kúpna cena**

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. I odsek 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **4 642,00 Eur** (slovom štyritisícšesťstoštyridsaťdva Eur) kupujúcim, ktorí nehnuteľnosť za túto cenu kupujú.



2. Znalecký posudok č. 71/2026 zo dňa 22. 04. 2026 vypracovaný spoločnosťou FINDEX s.r.o., Ing. Peter Skákala, PhD., znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, odhad hodnoty stavebných prác, bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré uznesením č. .... zo dňa ..... schválilo kúpnu cenu vo výške 211,00 Eur/m<sup>2</sup>, čo pri výmere spolu 22 m<sup>2</sup>, predstavuje sumu celkom 4 642,00 Eur.

3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **4 642,00 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 alikvótnu časť náhrady za vypracovanie znaleckého posudku č. 71/2026 v sume ..... **Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. .... **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatia 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 sú kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

### Čl. III. Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.

2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

3. Kupujúci sa zaväzujú rešpektovať skutočnosť, že strecha garáží v ich vlastníctve predstavuje pochôdznu terasu prislúchajúcu k príľahlým bytovým domom, resp. verejný priestor predstavujúci terasu slúžiacu na oddych, čiže ide o plochy prístupné verejnosti a voľne užívané. Kupujúci sa zaväzujú rešpektovať tento stav a strpieť pochôdznu terasu na streche konštrukcie garáží, ktoré sa nachádzajú na predmete prevodu a akceptovať vstup na predmet prevodu za účelom zabezpečenia prístupu k príľahlému bytovému domu a za účelom užívania pochôdznej terasy verejnosťou, prípadne za účelom jej opravy, či rekonštrukcie.

4. Pochôdzna terasa predstavuje stavebno-technickú súčasť jednotlivých stavieb garáží (strechu) a nie je teda predmetom samostatného vlastníckeho práva predávajúceho, či iného subjektu. Všetky práva a povinnosti spojené so stavbou prislúchajú vlastníkovi tejto stavby garáže pevne spojené so zemou základmi, obvodovými múrmi a strechou.

### 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 ..... **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. 5233 zapísanej na LV č. 2756 situovanej na predmete predaja

2. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 2, dobre známy, a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza a preto k protokolárnemu odovzdaniu predmetu kúpy nepríde.

3. Kupujúci boli oboznámení 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 08. 04. 2026, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 02. 02. 2026, oddelenia parkovania zo dňa 25. 02. 2026, stanoviskom oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 03. 02. 2026, oddelenia životného prostredia zo dňa 23. 02. 2026, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 18. 02. 2026, stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 02. 02. 2026, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 04. 02. 2026 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 02. 02. 2026.

4. Kupujúci berú na vedomie, že sumu 18,75 eur/m<sup>2</sup>/rok vypočítanú v zmysle Smernice č. S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien hlavného mesta SR Bratislavy, ktorú pravidelne mesačne uhrádzajú za užívanie pozemku parc. č. 1180 pod stavbou garáže súpis. č. 5233 bez právneho titulu, sú kupujúci povinní platiť 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 zaväzujú, že uhradia 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. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov.

3. 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 obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

4. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

Predávajúci:

**Hlavné mesto SR Bratislava**

Kupujúci:

---

---

---







