

Materiál na rokovanie orgánu:
Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta
ktoré sa koná dňa: 09.06.2025

**Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2300/11, Šaštínska ulica, Jurajovi
Pistovičovi, ako majetkovoprávne usporiadanie vzťahu pod stavbou**

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohou
4. Snímky z mapy 3x
5. GP č. 1508/25
6. LV 2x
7. Stanovisko starostky MČ Bratislava-Karlova Ves
8. Návrh kúpnej zmluvy

NÁVRH UZNESENIA

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2300/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 36 m², parc. č. 2300/19 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 m² a parc. č. 2300/20 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 9 m², vytvorených GP č. 1508/25 úradne overeným pod č. G1-719/2025 dňa 30. 04. 2025 z pozemkov registra „E“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 3625 – orná pôda vo výmere 2 104 m² a parc. č. 3626 – orná pôda vo výmere 84 m², zapísaných na LV č. 4971, do výlučného vlastníctva Juraja Pistoviča, za kúpnu cenu 310,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 14 570,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj pozemkov v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2300/11 a nasl., do vlastníctva Juraja Pistoviča, ako majetkovoprávne usporiadanie vzťahu pod stavbou

ŽIADATEĽ : Juraj Pistovič

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
2300/11	zastavané plochy a nádv.	36	GP č. 1508/25
2300/19	zastavané plochy a nádv.	2	GP č. 1508/25
2300/20	zastavané plochy a nádv.	9	GP č. 1508/25

spolu: 47 m²

Poznámka:

Pozemky parc. č. 2300/11, parc. č. 2300/19 a parc. č. 2300/20 sú vytvorené z pozemkov registra „E“ parc. č. 3625, parc. č. 3626 k. ú. Karlova Ves, LV č. 4971, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii nachádzajúce sa pod stavbou rodinného domu vo vlastníctve žiadateľa a k stavbe príslušie.

Dôvod a účel žiadosti

Juraj Pistovič požiadal o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho vzťahu k týmto pozemkom ako výlučný vlastník susedných nehnuteľností a stavby v k. ú. Karlova Ves zapísaných na LV č. 1321, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2300/12, parc. č. 2300/13 a parc. č. 2300/15 spolu vo výmere 216 m² a rodinného domu súp. č. 382 vybudovaného na pozemkoch parc. č. 2300/11, parc. č. 2300/12 a parc. č. 2301/4.

Žiadateľ ako vlastník prísluších nehnuteľností a stavby rodinného domu má záujem o pripojenie a scelenie uvedených pozemkov v bezprostrednom susedstve s pozemkami v jeho vlastníctve, prípadne pod stavbou. Pozemok parc. č. 2300/11, k. ú. Karlova Ves žiadateľ v súčasnosti výlučne užíva ako pozemok pod stavbou rodinného domu, pozemky parc. č. 2300/19, parc. č. 2300/20 ako súčasť oplotenej záhrady, resp. dvora.

Ostatné pozemky pod stavbou rodinného domu a pozemkov predstavujúcich súčasť oplotenej záhrady sú buď vo vlastníctve žiadateľa alebo vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy zverené do správy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

Predmet predaja sa nachádza v mestskej časti Karlova Ves, v obytnej zóne na okraji tejto mestskej časti v zástavbe rodinných domov zo 70. – 80. rokov minulého storočia, v svahovitom teréne, v blízkosti lesa Prístup k nemu je z miestnej cesty ulica. Pozemky sú súčasťou funkčného celku, ktorý spolu s vedľajšími pozemkami a rodinným domom súp. č. 382, k. ú. Karlova Ves je využívaný na účely trvalého bývania.

Žiadateľ v súčasnosti predmetné pozemky výlučne užíva, a preto uhrádza hlavnému mestu bezdôvodné obohatenie.

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

V prípade predmetu predaja ide o pozemky s menšou výmerou, trojuholníkového tvaru, s obmedzeným využitím

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 73/2025 zo dňa 18. 05. 2025, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Iveta Engelmanová, ktorá bola vybraná na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Realitné portály ponúkajú pozemky v širšom okolí predmetu prevodu, pričom ide o stavebné pozemky pre rodinné domy, či záhradné chatky a nie pozemky s rozlohou a využitím ako je predmet prevodu.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 73/2025 zo dňa 18. 05. 2025 spolu:	14 183,66 eur
Jednotková hodnota podľa ZP č. 73/2025 zo dňa 18. 05. 2025:	301,78 eur/m ²

Cenová mapa:	204,00 eur/m ²
---------------------	---------------------------

Nájom za 10 rokov:	8751,60 eur za výmeru 47 m ²
---------------------------	---

Účtovná cena:	spolu 2 340,07 eur – 49,79 eur/m ²
----------------------	---

Bezdôvodné obohatenie:	875,25 eur/rok
-------------------------------	----------------

Náklady za ZP:	300,00 eur
-----------------------	------------

Prehľad ponúk realitných portálov:	317,75 eur/m ² , spolu 71 811,50 eur (vychádza z ceny väčších pozemkov, ktoré sú vhodné na zastavanie, v ponuke nie sú žiadne podobné pozemky, ani využitím, ani výmerou)
---	--

Cena odporúčaná OMV:	14 570,00 eur (310,00 eur/m ²)
-----------------------------	---

OMV odporúča predaj pozemku vzhľadom na jeho tvar, veľkosť a polohu za kúpnu cenu vo výške 310,00 eur/m².

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, prípadne rekreačné účely, napr. pozemok vo výmere 765 m² za 260,00 eur/m², pozemok vo výmere 850 m² za 423,00 eur/m², pozemok vo výmere 1676 m² za 313,00 eur/m², pozemok vo výmere 3600 m² za 275,00 eur/m²).

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

Pozemok parc. č. 2300/11 k. ú. Karlova Ves je v rozsahu 36 m² využívaný v kategórii *Stavby – existujúce trvalé stavby so súpisným číslom* – upravená východisková hodnota podľa lokality je 22,50 eur/m²/rok, pri výmere 36 m² ide o sumu 810,00 eur/rok.

Pozemok parc. č. 2300/19 k. ú. Karlova Ves je v rozsahu 2 m² využívaný v kategórii *Záhrady - samostatné, v záhradkárskych osadách, pri rodinných domoch* – upravená východisková hodnota podľa lokality je 2,25 eur/m²/rok, pri výmere 2 m² ide o sumu 4,50 eur/rok.

Pozemok parc. č. 2300/20 k. ú. Karlova Ves je v rozsahu 9 m² využívaný v kategórii *Prídomová zeleň – verejnosti neprístupná pri rodinných domoch, oplotená* – upravená východisková hodnota podľa lokality je 6,75 eur/m²/rok, pri výmere 9 m² ide o sumu 60,75 eur/rok.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetný predaj nehnuteľností, keďže ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré sú v súčasnosti vo výlučnom užívaní žiadateľa ako pozemok pod rodinným domom, ako súčasť oplotenej záhrady, resp. dvora.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 15. 01. 2024 a 14. 08. 2024:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky, funkčné využitie územia: Obytné územia, málopodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 08. 08. 2024: Bez pripomienok.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 10. 05. 2024: Súhlasí.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 28. 10. 2024: Nevyjadruje sa.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 10. 05. 2024: Súhlasí.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 12. 08. 2024: Nevyjadruje sa.

Sekcia informatiky, dát a inovácií, stanovisko zo dňa 19. 08. 2024: Nemá pripomienky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 27. 08. 2024: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 28. 08. 2024: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 27. 08. 2024: Neeviduje zostatok nedaňovej pohľadávky po lehote splatnosti.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 11. 01. 2024: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, dňa 20. 05. 2025: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Stanovisko starostky MČ Bratislava-Karlova Ves zo dňa 04. 03. 2024:

Súhlasné.



MAG0P012KSWQ

Juraj Pistovič,

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
16 -11- 2023	
Číslo žiadania 566092	Číslo spisu
Prílohy / listy	Vybavuje:

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne nám. 1
P.O. Box 192
814 99 Bratislava

MAGS DMV 60785/23

V Bratislave 14. novembra 2023

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku p. č. 2300/11 v k. ú. Karlova Ves

Listom z 22. septembra 2023 č. MAGC OGC 58095/2023 ste ma vyzvali o vyjadrenie k užívaniu pozemku registra C KN p. č. 2300/11, ktorý je pod stavbou rodinného domu súp. č. 382 v k. ú. Karlova Ves. Uvedenú vec som telefonickou a mailovou formou konzultoval s p. Ing. Zemanom a na základe toho by som si Vás dovoľil požiadať o kúpu uvedeného pozemku. V prílohe prikladám náčrt s vyznačenými časťami.

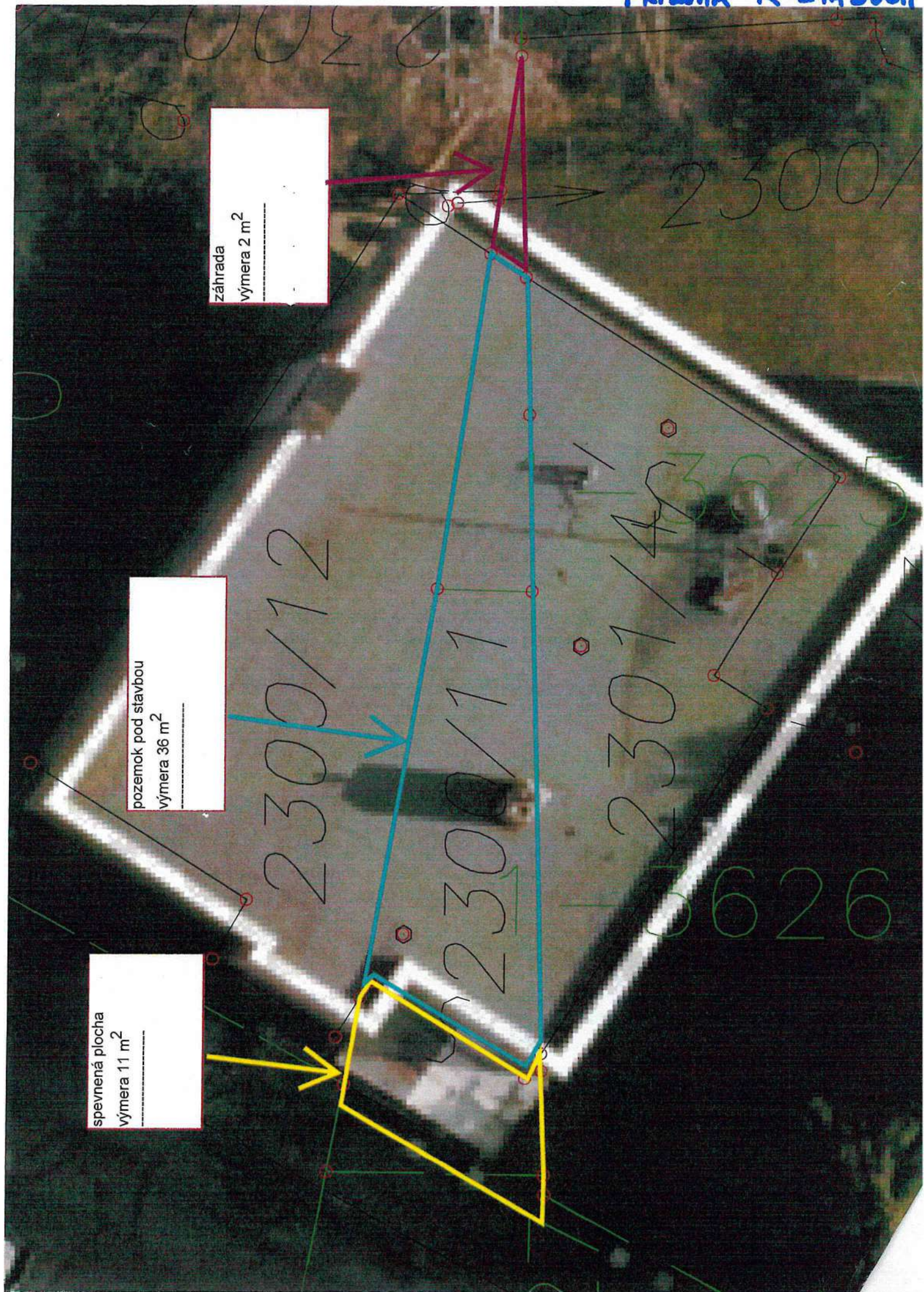
Zároveň by som si Vás dovoľil požiadať pri stanovení ceny o zohľadnenie tej skutočnosti, že ide o malú výmeru pozemku, ktorý sa nachádza pod stavbou domu a dom slúži na bývanie rodiny so štyrmi deťmi. Pozemok sa nedá inak využiť.

Ďakujem za porozumenie a ostávam s pozdravom.

záhrada
výmera 2 m²

pozemok pod stavbou
výmera 36 m²

spevnená plocha
výmera 11 m²



k.ú. Karlova Ves, část parc.č. 2300/11 (části KNE p.č. 3625, 3626)

d
3/4

2294/4

2293/1

2293/3

2299/2

23107/1

2326

2-3094/101

2300/11
Žiadař

Žiadař

Iný vlastník

2300/16

2325

Hlavné mesto

Hlavné mesto
zvereň MC K. Ves

1-3625/49

2301/3

2301/5

2301/7

2324

2302

2301/6

2323/7

23.

2323/2

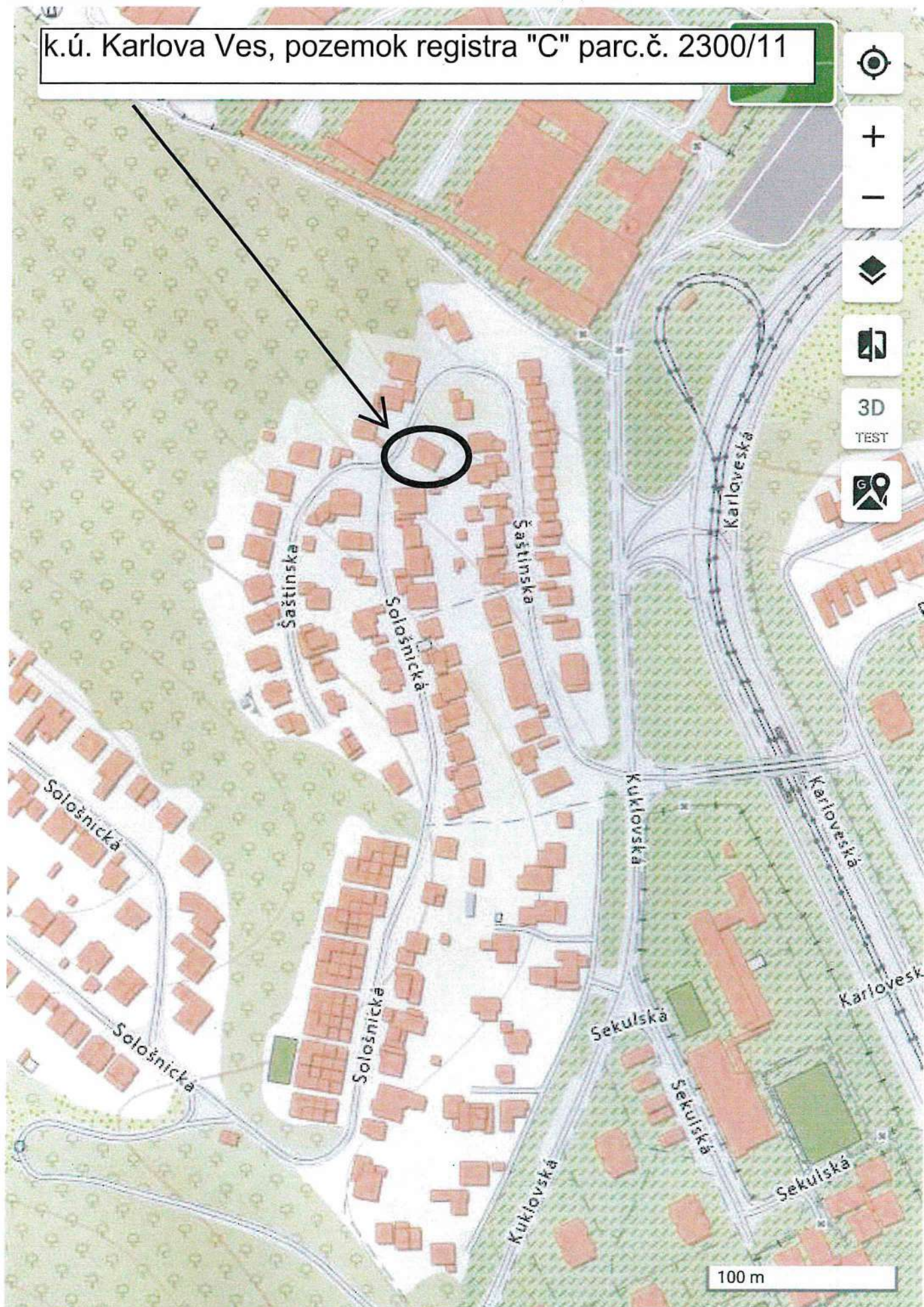
2323/6

2323/5

2303/2

2303/1

k.ú. Karlova Ves, pozemok registra "C" parc.č. 2300/11



Bratislavský > Bratislava IV > Bratislava- © MV SR ...

k.ú. Karlova Ves, pozemok registra "C" parc.č. 2300/11





* na oddelenie pozemkov p.č. 2299/10, 2300/19-:20, určenie vlastníckych práv pozemku C KN p.č.2300/11
a spravenie zamerania časti obrubníka na pozemkoch C KN p.č. 2299/1, 2260/10

GEOMAP2 s.r.o.
Borekova 54
821 06 Bratislava 214
IČO: 47 826 631
DIČ: 2024119834
- 3 -

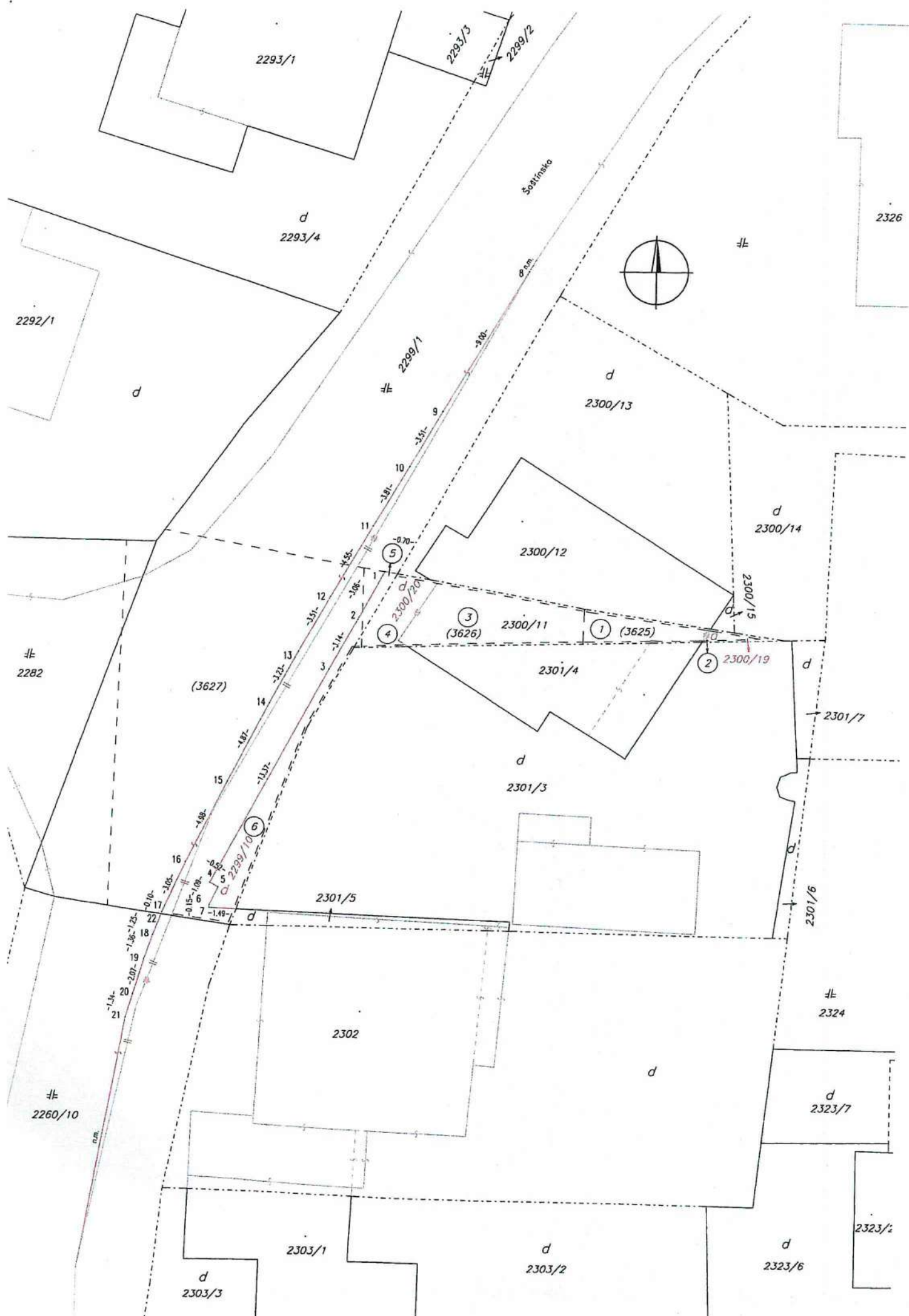
Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhotovitel GEOMAP2 s.r.o. Borekova 54 821 06 Bratislava 214 tel.:02/45640127,fax:02/45640128 IČO: 47 826 631 e-mail: geomap2.sro@gmail.com		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava IV	Obec Bratislava - m.č.Karlova Ves
		Kat. územie Karlova Ves	Číslo plánu 1508/25	Mapový list č. VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN na *				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Ľubica Jakubčeková
Dňa: 11.4.2025	Meno: Ing. Norbert Czikhart	Dňa: 11.4.2025	Meno: Ing. Norbert Czikhart	Dňa: 30-04-2025
Nové hranice boli v prírode označené plotom, okrajom obrubníka		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/95 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5508		 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny				Nový stav														
Číslo				parcely		Druh pozemku	Výmera		Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)															
pzkn. vlozky	listu vlastn.	PK	KN-E	KN-C	ha		m ²	k parcele číslo		m ²	od parcely číslo			m ²														
4971	4971	4971	pôvodné kú Dúbravka 3625	pôvodné kú Dúbravka 3626	pôvodné kú Dúbravka 3627	omá p.	1	2300/11	9	Stav právny	9	(3625	2093	omá p.)	Doterajší													
							2	2300/19	2							(3626	46	omá p.)	detto									
							3	2300/11	27							(3627				234	omá p.)	detto						
							4	2300/20	9							2300/11							36	zast.pl. 15	Vlastník na LV 4971			
							5	2299/10	2							2300/19										2	zast.pl. 18	detto
							6	2299/10	17							2300/20												
						1	2300/11	9	3625	27	(3626	36	zast.pl. 15	Vlastník na LV 4971														
						3	2300/11	27	3626	27	(3627	234	omá p.)		detto													
						2	2300/19	2	3625	2	2300/19	2	zast.pl. 18		detto													
						4	2300/20	9	3626	9	2300/20	9	zast.pl. 18		detto													
						5	2299/10	2	3626	2	2299/10	19	zast.pl. 18		detto													
						6	2299/10	17	3627	17	2299/10	19	zast.pl. 18	detto														
Spolu:								66		66		2439																
						Stav podľa registra C KN																						
												2300/11	36	zast.pl. 15	ako v stave právnom													
												2300/19	2	zast.pl. 18	ako v stave právnom													
												2300/20	9	zast.pl. 18	ako v stave právnom													
												2299/1	3648	zast.pl. 22	Doterajší													
												2299/10	19	zast.pl. 18	ako v stave právnom													
												2260/10	3630	zast.pl. 22	Doterajší													
Spolu:													7344															



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 01.05.2025
Dátum vyhotovenia: 22.05.2025
Čas vyhotovenia : 08:40:21

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4971 - 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
3625	2104	Orná pôda	1	1	
3626	84	Orná pôda	1	1	

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

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód pôvodného k.ú.

1 - Dúbravka

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

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529397 Bratislava-Karova Ves
Katastrálne územie : 805211 Karlova Ves

Dátum vyhotovenia : 19.5.2025
Čas vyhotovenia : 15:40:15
Údaje platné k : 16.5.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1321

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2300/12	78	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2300/13	137	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2300/15	1	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
382	2300/11 2300/12 2301/4	10	Rodinný dom		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2300/11 pod stavbou s.č. 382 nie je evidovaný na liste vlastníctva. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2301/4 pod stavbou s.č. 382 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2513.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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
2	Pistovič Juraj r. , Dátum narodenia: . Titul nadobudnutia: Darovacia zmluva V-38627/2021 zo dňa 04.01.2022 Kúpna zmluva V-35833/2022 zo dňa 05.12.2022. Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	1/1

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: TIARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



MAG0P00XZH2I



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 7 -03- 2024	
Číslo: 119826	Prílohy / listy
Vybavuje:	

Ing. arch. Matúš Vallo primátor
hl.m. SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Vaše číslo

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

KV/MAJ/1315/2024/7376/PV

Varecha, Patrik/

04.03.2024

patrik.varecha@karlovaves.sk

MAGS 44763/24

Vec

Stanovisko k žiadosti - Juraj Pistovič

Vážený pán primátor,

listom zo dňa 17.01.2024 ste nás požiadali o stanovisko k predaju pozemku registra „C“ parc. č. 2300/11 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 m² tvoreného z pozemkov registra „E“ parc. č. 3625 a parc. č. 3626, zapísaných na liste vlastníctva č. 4971 vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy pre žiadateľa Juraj Pistovič ako majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku nachádzajúcemu sa pod stavbou a jeho častiam, ktoré k tejto stavbe bezprostredne priliehajú.

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves **súhlasí** s predajom pozemku registra „C“ parc. č. 2300/11 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 m² tvoreného z pozemkov registra „E“ parc. č. 3625 a parc. č. 3626, zapísaných na liste vlastníctva č. 4971 vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy pre žiadateľa Juraj Pistovič ako majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku nachádzajúcemu sa pod stavbou a jeho častiam, ktoré k tejto stavbe bezprostredne priliehajú.

S úctou

Dana Čahojová
starostka



Kúpna zmluva
č. 04 88 25 00

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Ing. Janka Bargerová, riaditeľka Sekcie správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, 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

Variabilný symbol :

IČO : 00 603 481

(ďalej aj „predávajúci“)

a

Juraj Pistovič, rod.

bytom

nar.:

rod. č.:

(ďalej aj „kupujúci“)

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Karlova Ves, pozemkov registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 3625 – orná pôda vo výmere 2 104 m² a parc. č. 3626 – orná pôda vo výmere 84 m², zapísaných na LV č. 4971.

2. Geometrickým plánom č. 1508/25 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 30. 04. 2025 pod č. G1-719/2025 bol

- z pozemkov registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 3625 – orná pôda vo výmere 2 104 m² a parc. č. 3626 – orná pôda vo výmere 84 m², zapísaných na LV č. 4971, k. ú. Karlova Ves vytvorený pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2300/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 36 m², k. ú. Karlova Ves,

- z pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 3625 – orná pôda vo výmere 2 104 m², LV č. 4971, k. ú. Karlova Ves vytvorený pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2300/19 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 m², k. ú. Karlova Ves,

- z pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 3626 – orná pôda vo výmere 84 m², LV č. 4971, k. ú. Karlova Ves vytvorený pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2300/20 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 9 m², k. ú. Karlova Ves.

Tento geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva, v podiele 1/1, nehnuteľnosti v k. ú. Karlova Ves, pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2300/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 36 m², parc. č. 2300/19 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 m² a parc. č. 2300/20 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 9 m² vytvorené GP č. 1508/25.

4. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 1321, k. ú. Karlova Ves, a to pozemkov registra „C“ parc. č. 2300/12, parc. č. 2300/13, parc. č. 2300/15 a stavby súp. č. 382 stojacej na pozemkoch parc. č. 2300/11, parc. č. 2300/12 a parc. č. 2301/4, ktoré nie sú predmetom predaja.

Čl. II. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. I odsek 3 za kúpnu cenu celkom **14 570,00 Eur** (slovom štrnásťtisíc päťstosedemdesiat Eur) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosti za túto cenu kupuje.

2. Znalecký posudok č. 73/2025 zo dňa 18. 05. 2025 vypracovaný Ing. Ivetou Engelmanovou, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré uznesením č. zo dňa schválilo kúpnu cenu vo výške 310,00 Eur/m², čo pri výmere spolu 47 m², predstavuje sumu celkom 14 570,00 Eur.

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **14 570,00 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 náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 73/2025 vo výške **300,00 Eur** rozdelenú nasledovne na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III. Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach 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.

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 nezaplatí 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 nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 19. 06. 2025 **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 vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 3, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

3. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v čl. I ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 15. 01. 2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 27. 08. 2024, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 28. 08. 2024, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 12. 08. 2024, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 20. 08. 2024, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 10. 05. 2024, oddelenia parkovania zo dňa 10. 05. 2024, sekcie informatiky, dát a inovácií zo dňa 19. 08. 2024 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 08. 08. 2024.

4. Kupujúci berie na vedomie, že v prípade, ak sa v dotknutom území nachádzajú zariadenia VO a/alebo MOS, bude potrebné zabezpečiť ich prekládku mimo pozemku, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy alebo bude potrebné kupujúcim zriadiť bezodplatne vecné bremeno na predmete prevodu pre účely prevádzky, údržby, modernizácie a rekonštrukcie VO a/alebo MOS so spoločnosťou Technické siete Bratislava, a.s., prípadne hlavným mestom SR Bratislavou ako oprávnenými z vecného bremena.

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

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

Čl. VI.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

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

3. Právne účinky vkladu vznikajú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.j. po zaplatení kúpnej ceny a náhrady za vypracovanie znaleckého posudku. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

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

6. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť súčinnosť, ktorá je nevyhnutná pre povolenie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech kupujúcich v zmysle požiadaviek Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2. Kupujúci ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom zriadenia vecného bremena, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy

3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

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

5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 8-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:

Ing. Janka Bargerová
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

Juraj Pistovič

