

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 11.12.2025

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

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová

riadiťka sekcie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohami
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 3x
6. Informácia MČ Bratislava-Nové Mesto s prílohou
7. Návrh kúpnej zmluvy

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová

vedúca oddelenia majetkových vzťahov

JUDr. Lucia Kristínová

oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Henrieta Mičúchová

oddelenie geodetických činností

NÁVRH UZNESENIA

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. Vinohrady, zapísaných na LV č. 3610:

- parc. č. 5503/5 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 23 m², do výlučného vlastníctva Mgr. Márii Šimovičovej, Bratislava, za cenu 320,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 7 360,00 eur,
- parc. č. 5503/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m², do podielového spoluvlastníctva Heleny Malíkovej, Bratislava, v podiele 1/3, Márii Malíkovej, Bratislava, v podiele 1/3 a Mareka Malíka, Bratislava, v podiele 1/3, za cenu 320,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 6 400,00 eur,
- parc. č. 5503/7 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m², do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Ing. Mareka Lišku a Mgr. Jany Liškovej, Bratislava, za cenu 320,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 6 400,00 eur,

s podmienkou:

1. Kúpna zmluva na prevod pozemkov registra „C“ KN parc. č. 5503/6 a parc. č. 5503/7, k. ú. Vinohrady, LV č. 3610, bude kupujúcimi podpísaná do 210 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.
2. Kúpna zmluva na prevod pozemku registra „C“ KN parc. č. 5503/5, k. ú. Vinohrady, LV č. 3610, bude kupujúcou podpísaná po zápise stavby garáže súpis. č. 14595 v k. ú. Vinohrady, situovanej na pozemku parc. č. 5503/5, do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcej, teda kupujúca bude výlučnou vlastníčkou stavby garáže zapísanej na liste vlastníctva, najneskôr však v lehote 210 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
3. Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
4. 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. Vinohrady, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami garáží

ŽIADATELIA: Ing. Marek Líška a manželka Mgr. Jana Líšková

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

k. ú. Vinohrady

POZEMKY registra „C“ KN

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>vlastník, LV, súpis č./ evid.č.</u>
5503/5	zast. pl. a nádvorie	23	súpis. č. 14595 nezapísaná v KN, Mgr. Mária Šimovičová Bude podaný návrh na zápis stavby do KN
5503/6	zast. pl. a nádvorie	20	H. Malíková a spol., LV č. 7666, súpis. č. 14034
5503/7	zast. pl. a nádvorie	20	Ing. Marek Líška a manž. LV č. 7041, súpis. č. 13488
spolu vo výmere		63 m²	

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Materiál je predkladaný na základe žiadosti Ing. Mareka Líšku a manželky Mgr. Jany Líškovej o odkúpenie pozemku v k. ú. Vinohrady, parc. č. 5503/7, na ktorom je situovaná stavba garáže súpis. č. 13488, zapísaná na LV č. 7041 ako bezpodielové spoluvlastníctvo žiadateľov.

Predmetom prevodu sú pozemky pod stavbami garáží v danej lokalite v priamej správe hlavného mesta. Ostatné pozemky pod stavbami sú už vo vlastníctve tretích osôb alebo sú zverené do správy Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Pozemky sú užívané vlastníckmi stavieb garáží.

Na pozemku parc. č. 5503/5 sa nachádza stavba garáže. Žiadateľke, Mgr. Márii Šimovičovej bolo mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto na stavbu garáže vydané súpis. č. 14595, a to listom zo dňa 27. 10. 2025, č. 33984/10346/2025/SU/BALP.

Garáže sa nachádzajú na Jelšovej ulici v radovej zástavbe garáží. Pozemky sú situované v svahovitom teréne, prístupné sú po spevnenej mestskej komunikácii.

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

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 121/2025 zo dňa 20. 05. 2025, ktorý vypracovala Ing. Mgr. Jana Pecníková, znalkyňa v odbore stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, ktorá bola vybraná na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 121/2025 zo dňa 20. 05. 2025: 16 852,50 eur (za 63 m²)

Jednotková hodnota podľa ZP č. 121/2025 zo dňa 20. 05. 2025: 267,50 eur/m²

Cenová mapa	53 991,00 eur za výmeru 63 m ² (857 eur/m ²)
Nájom za 10 rokov:	3 331,13 eur za výmeru 63 m ² (Rozhodnutie R33/2015)
Účtovná cena:	49,79 eur/m ² (3 136,77 eur pri výmere 63 m ²)

Bezdôvodné obohatenie:	403,68 eur/rok (33,64 eur/m ² /rok podľa Smernice S14)
	240,00 eur/rok (20,00 eur/m ² /rok podľa Rozhodnutia 33/2015)

Náklady za ZP:	200,00 eur
-----------------------	------------

Prehľad ponúk realitných portálov:	683,33 eur/m ²
---	---------------------------

Cena odporúčaná OMV:	320,00 eur/m ² (20 160,00 eur pri výmere 63 m ²)
-----------------------------	---

Textové odôvodnenie odporúčanej ceny OMV:

Kúpna cena bola stanovená v zmysle rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny a znaleckého posudku č. 121/2025.

Realitné portály neponúkajú porovnateľné pozemky ako je predmet prevodu, najmä z hľadiska lokality, výmery a využitia pozemku.

Uznesením č. 989/2025 zo dňa 18. 09. 2025 bol schválený predaj pozemkov pod radovými garážami v k. ú. Nové Mesto, lokalita Skalická cesta.

Vzhľadom na lokalitu v ktorej sa predmet prevodu nachádza, navrhuje OMV kúpnu cenu v sume 320,00 eur/m².

Bezdôvodné obohatenie, nájom

- Žiadateľ, Ing. Marek Líška pravidelne mesačne uhradza za užívanie pozemkov k. ú. Vinohrady parc. č. 5503/7 sumu 20 eur/mesiac, resp. 240 eur/rok, a to podľa **rozhodnutia č. 33/2015**, keďže predmet prevodu užívajú ako pozemok pod stavbou garáže.

- Pozemok parc. č. 5503/5 je predmetom **zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0633 25 00**, výška nájomného predstavuje sumu 488,75 eur/rok (podľa S14).

- Pozemok parc. č. 5503/6 je predmetom zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0149 17 00 v znení dodatku č. 08 83 0149 17 01, výška nájomného predstavuje sumu 331,13 eur/rok (podľa R 33/2015).

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. 09. 2025:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 a 10 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 19. 05. 2025: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 11. 08. 2025: Nemá pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 20. 08. 2025: Súhlasné stanovisko.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 19. 08. 2025: Súhlasí.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 18. 08. 2025: Z hľadiska správcu komunikácii sa nevyjadrujeme.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 07. 08. 2025: Nemáme pripomienky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 02. 09. 2025: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 14. 08. 2025: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 15. 08. 2025: 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 21. 08. 2025: predaj odporúčajú.

Sekcia právnych služieb, Podľa tabuľky súdnych sporov hlavné mesto ku dňu 30. 10. 2025 neeviduje súdny spor voči žiadateľom.

Hlavný architekt, stanovisko zo dňa 21. 02. 2023: Súhlasí.

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto: o aktualizáciu stanoviska bolo požiadané emailom dňa 30. 10. 2025



MAG0P00Y4YJK

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 6 - 09 - 2022	
Číslo záznamu: 4526PX	Číslo spisu: 60018/22
Přílohy / uslyší: pp	Vybavuje:

Marek LIŠKA

Magistrát hlavného mesta SR
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Vec: Žiadosť o dokúpenie pozemku pod garážou

Dovoľte mi týmto požiadať o odkúpenie pozemku, ktorý leží pod našou garážou, umiestnenou na Jelšovej ul. na Kramároch. Predmetný pozemok má parc. číslo 5503/7, je majetkom hl. mesta Bratislava a je zapísaný na LV č. 3610.

Naša garáž, ktorá je súčasťou radovej zástavby, je postavená na danom pozemku a je zapísaná na LV č. 7041, Katastr. územie Vinohrady (LV príkladám).

O odkúpenie pozemku sme sa snažili spolu s manželkou už pred piatimi rokmi, bohužiaľ bezúspešne. Platíme každý mesiac nájom mestu vo výške 20 eur, no som presvedčený, že spravodlivejšie by bolo ak by nám bolo umožnené pozemok odkúpiť. Viacerí susedia odkúpený pozemok majú (príkladám súvisiacu dokumentáciu), nám to bohužiaľ nebolo v minulosti umožnené. Tým, že vlastníctvo pozemkov pod garážami je rozdrobené, myslím si, že je len minimálna šanca, že mesto tieto pozemky bude niekedy odkupovať, sceľovať a garáže súkromných majiteľov búrať. Preto by sme radi mali vlastnícke vzťahy vysporiadané a radi by sme pozemok od hl. mesta odkúpili.

V prípade akýchkoľvek otázok som kedykoľvek k dispozícii, ore komunikáciu preferujem e-mail, resp. telefonickú komunikáciu.

Vopred ďakujem za kladné vybavenie mojej žiadosti.

S pozdravom,

Ing. Marek Líška

P-1

Príloha - e-mailová komunikácia s p. Mgr. Monikou Rožňovcovou:

Rožňovcová Monika, Mgr. <monika.roznovcova@bratislava.sk>

Aug 5, 2022, 2:58 PM

Dobrý deň, pán Líška,

v minulosti sme rozpracovali žiadosť o predaj pozemkov parc. č. 5503/7, 9, 10, k.ú. Vinohrady, pod garážami na Jelšovej ulici. K žiadosti sa vyjadril Útvár hlavnej architektky nesúhlasným stanoviskom, preto nebolo možné pokračovať v procese predaja týchto pozemkov.

V prípade, že máte záujem o kúpu pozemku parc. č. 5503/7, k.ú. Vinohrady, prosím podajte písomnú žiadosť do podateľne Magistrátu alebo ju zašlite poštou na adresu Magistrát hlavného mesta SR, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava a vec opätovne rozpracujeme.

Dakujeme.

S pozdravom

Mgr. Monika Rožňovcová

Odkiaľanie mestských veľšou

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy

T: +421 259 356 248

E-mail: monika.roznovcova@bratislava.sk

Hlavná mesto SR Bratislava

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

<http://www.bratislava.sk/>

From: Marek Líška <mareklick@gmail.com>

Sent: Thursday, August 4, 2022 9:57 AM

To: Bednárík Andrej, JUDr. <andrei.bednarik@bratislava.sk>

Cc: Riaditeľ <riaditel@bratislava.sk>

Subject: Žiadosť o odkúpenie pozemku pod garážou_BA Nové Mesto_Kramáre (KU Vinohrady)

Vážený pán riaditeľ Andrej Bednárík,

Obraciam sa na Vás so žiadosťou o odkúpenie pozemku, ktorý leží pod našou garážou, umiestnenou na Jelšovej ul. zapísanou na LV č. 7041, Katastr. územie Vinohrady (LV príkladám v prílohe). Jedná sa o pozemok pod garážou, ktorá je súčasťou radovej zástavby.

Predmetný pozemok má parc. číslo 5503/7, je majetkom hl. mesta Bratislava a je zapísaný na LV č. 3610.

O odkúpenie pozemku sme sa snažili už pred piatimi rokmi, bohužiaľ bezúspešne. Platíme každý mesiac nájom mestu vo výške 20 eur, no som presvedčený, že spravodlivejšie by bolo ak by nám bolo umožnené pozemok odkúpiť. Viacerí susedia odkúpený pozemok majú (príkladám informačné PDF), nám to bohužiaľ nebolo v minulosti umožnené. Tým, že vlastníctvo pozemkov pod garážami je rozdrobené, myslím si, že je len minimálna šanca, že mesto tieto pozemky bude niekedy odkupovať, sčefovať a garáže súkromných majiteľov búrať. Preto by sme radi mali vlastnícke vzťahy vysporiadané a radi by sme pozemok od hl. mesta odkúpili.

Vopred ďakujem za kladné vybavenie mojej žiadosti.

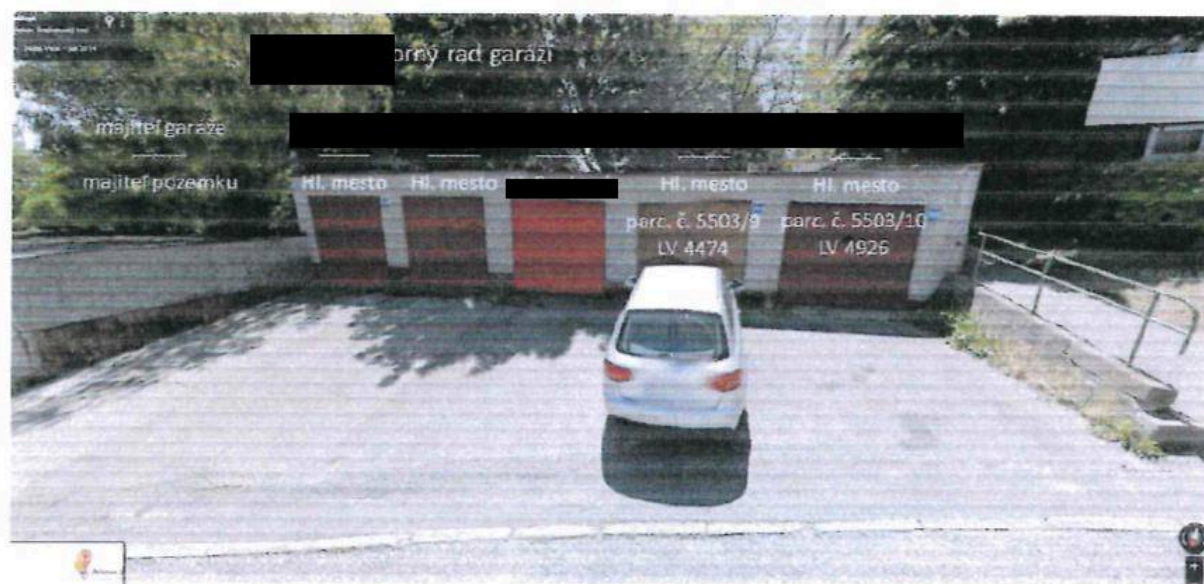
V prípade akýchkoľvek otázok som kedykoľvek k dispozícii.

S pozdravom,

Ing. Marek Líška, [REDACTED]

[REDACTED]

PREHLED VLASTNICKÝCH VZŤAHOV:

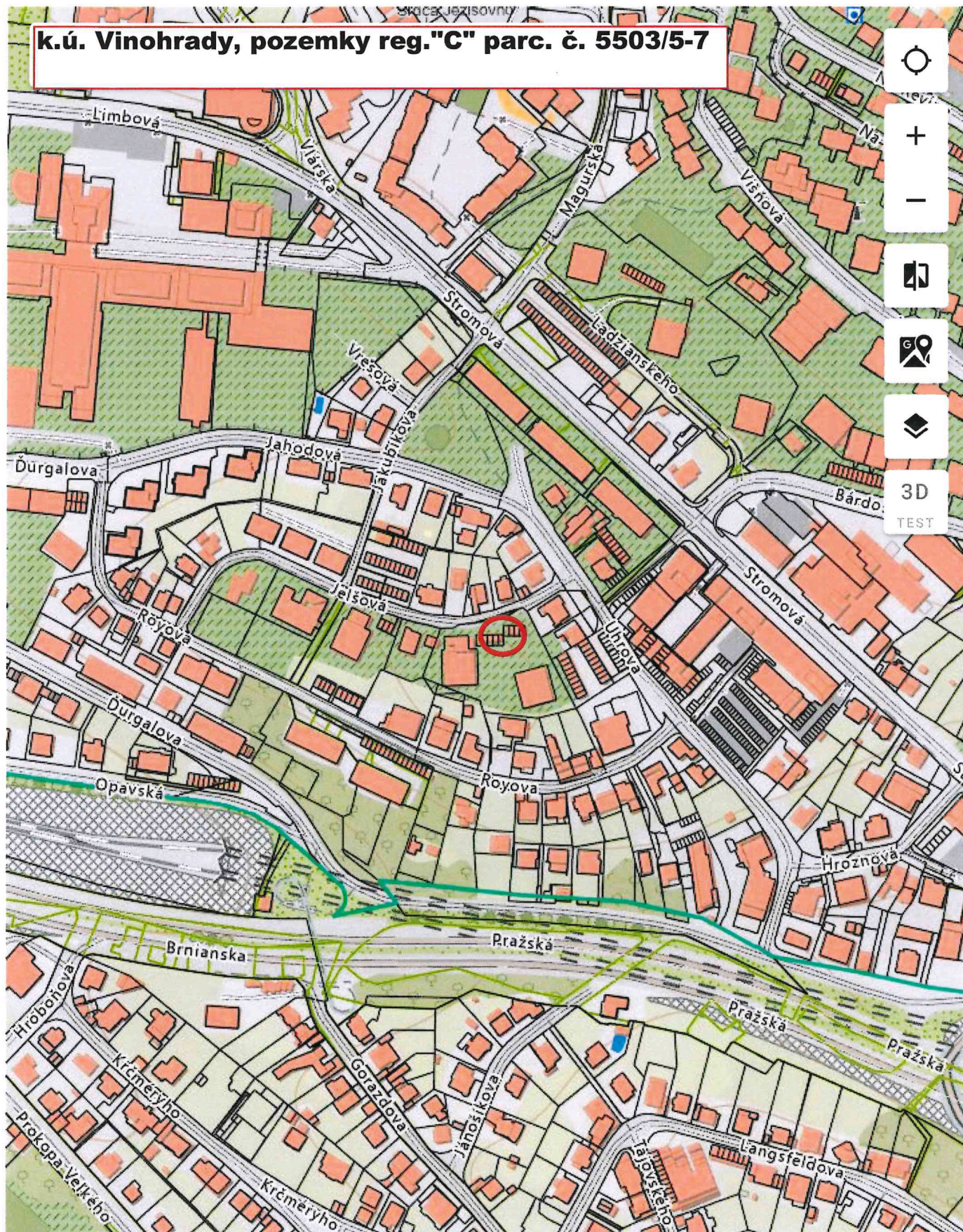


**Predmet predaja - pozemky reg."C" pod garážami,
parc.č. 5503/5, 5503/6 a 5503/7 v k.ú. Vinohrady**



**Pozemky reg."C" pod garážami, parc.č. 5503/5,
parc.č. 5503/6 a par.č. 5503/7 v k.ú. Vinohrady**



k.ú. Vinohrady, pozemky reg."C" parc. č. 5503/5-73D
TEST

100 m

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III
Obec : 529 346 BA-m.č. NOVÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 380 Vinohrady

Údaje aktuálne k : 01.10.2025
Dátum vyhotovenia: 04.11.2025
Čas vyhotovenia : 12:12:24

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3610 - 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
5503/5	23	Zastavané plochy a nádvoría	17		1	
5503/6	20	Zastavané plochy a nádvoría	17		1	
5503/7	20	Zastavané plochy a nádvoría	16		1	5

Iné údaje:

Stavba na parcele 5503/6 je evidovaná na LV č. 7666.
Stavba na parcele 5503/7 je evidovaná na LV č. 7041.

***** 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 SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 4.11.2025
Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 7:46:23
Katastrálne územie : 804380 Vinohrady Údaje platné k : 3.11.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7666

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
14034	5503/6	7	Jelšová		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 5503/6 pod stavbou s.č. 14034 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3610.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

7 Samostatne stojaca garáž

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 3

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Malíková Helena r. , Dátum narodenia: 2. 1. 1980	1/3
	Titul nadobudnutia: Uznesenie o dedičstve 30D/873/2019-42 zo dňa 13.09.2019, Z-17209/2019	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
2	Malíková Mária r.] , Dátum narodenia: 15. 12. 1985	1/3
	Titul nadobudnutia: Uznesenie o dedičstve 30D/873/2019-42 zo dňa 13.09.2019, Z-17209/2019	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
3	Malík Marek r.] , Ing., , Dátum narodenia: 10. 1. 1980	1/3
	Titul nadobudnutia: Uznesenie o dedičstve 30D/873/2019-42 zo dňa 13.09.2019, Z-17209/2019	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 4.11.2025
 Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 7:47:01
 Katastrálne územie : 804380 Vinohrady Údaje platné k : 3.11.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7041

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
13488	5503/7	7	garáž		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 5503/7 pod stavbou s.č. 13488 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3610.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

7 Samostatne stojaca garáž

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Líška Marek r. , Ing. a Jana Líšková r. , Mgr.. Dátum narodenia: Dátum narodenia: BSM	1/1
Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva, podľa V-15192/16 zo dňa 17.06.2016		
Iné údaje: Bez zápisu		
Poznámky: Bez zápisu		

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa
30697/26.09.2025,
22.10.2025

Naša značka
33984/10346/2025/SU/BALP

Vybavuje/☎/@
Baluchová Patrícia Ing./
02/49 253 150/
patricia.baluchova@banm.sk

Bratislava
27.10.2025

Vec Informácia

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto podľa § 2c zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 29 ods. (2) písm. j.) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 6 ods. (3) vyhlášky č. 31/2003 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o označovaní ulíc a verejných priestranstiev a o číslovaní stavieb, podľa zákona č. 125/2015 Z. z. o registri adres a o zmene a doplnení niektorých zákonov

informuje o určení súpisného čísla a o zápise do registra adres

Kraj, číselný kód	Bratislavský, 1
Okres, číselný kód	Bratislava III, 103
Obec, číselný kód	Bratislava-mestská časť Nové Mesto, 529346
Katastrálne územie, číselný kód	Vinohrady, 804 380
Parcelné číslo	5503/5
Kód druhu stavby	7 – Samostatne stojaca garáž
Popis stavby	Radová garáž na ul. [REDACTED]
Vlastník/Žiadateľ	Stavebník-pôvodný: Jozef Mráz, [REDACTED] Žiadateľ: Mgr. Mária Šimovičová (rod. [REDACTED])
Ulica	[REDACTED]
Určené súpisné číslo	[REDACTED]
Adresný bod	48,1648648 / 17,0937686
Zápis do registra adres bol vykonaný dňa	27.10.2025
Predložená bola zmluva o nájme pozemku č. 08 83 0633 25 00, medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava ako prenajímateľom a Máriou Šimovičovou, ako nájomcom pozemku č. parcely 5503/5, na ktorom stojí garáž (LV č.3610) zo dňa 05.09.2025 na dobu neurčitú.	
Predložené bolo pozmeňujúce rozhodnutie o prípustnosti stavby odboru výstavby Obvodného národného výboru Bratislava III - Vinohrady č.. Výst. 1242/1966-327 zo dňa 27.07.1966, v ktorom je zmienka o povolení rozhodnutím č. Výst. 278/1965-327 zo dňa 19.06.1965 stavby murovaných autogarží na pozemkoch p.č.: 5502, 5503, 5504, 5492/2, 5498/2, 5489/3, 5490/3. Okrem toho bolo predložené vyúčtovanie spoločne platených nákladov skupiny garážnikov za garáže na [REDACTED] ulici s ev. č. III/961 až III/869, v ktorom figuruje meno stavebníka: Ing. Jozef Mráz	
Predložené bolo Uznesenie o dedičstve sp. zn.: 30 D/458/2019-54, Dnot 26/2019 zo dňa 13.05.2019.	

Informáciou o určení súpisného čísla sa zosúladujú verejné listiny, evidencia súpisných čísiel mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a evidencia registra adres a katastra nehnuteľností.

Podľa ust. § 4 vyhlášky č. 31/2003 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o označovaní ulíc a iných verejných priestranstiev a o číslovaní stavieb: „*Súpisné číslo sa určuje každej budove.*“

Upozornenie:

V zmysle ust. § 2c, ods.(4) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení: „*Vlastník budovy je povinný mať viditeľne označenú budovu tabuľkou so súpisným číslom a tabuľkou s orientačným číslom, ak je určené.*“

Tabuľku so súpisným číslom bezplatne prevezme žiadateľ na miestnom úrade spolu s informáciou o určení súpisného čísla.

V zmysle ust. § 7 ods.1) vyhlášky č. 31/2003 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o označovaní ulíc a iných verejných priestranstiev a o číslovaní stavieb, stavebník zabezpečuje pripevnenie a údržbu tabuľky so súpisným a orientačným číslom na vlastné náklady a umiestňuje ju tak, aby bola z ulice dobre viditeľná a nepôsobila rušivo na vzhľad budovy.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Doručuje sa:

1. Mgr. Mária Šimovičová, ...

Na vedomie:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
č. 08 83 0633 25 00
2. Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, Ružová dolina 27, 821 09 Bratislava

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu

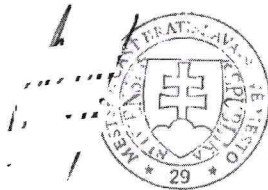
Názov: informácia o určení sč a oč
Identifikátor: 33984/10346/2025/SU/BALP

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Mgr. Matúš Čupka OPRÁVNENIE 1032 Starost
Oprávnenie:
Zastúpená osoba: Mestská časť Bratislava - Nové Mesto Miestny úrad B-NM IČO: 00603317
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 28.10.2025 13:54:09
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 28.10.2025 13:54:14
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
1. informácia o určení sč a oč - strany 2

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Baluchová Patrícia Ing
Funkcia alebo pracovné zaradenie: odborný referent
Označenie orgánu verejnej moci: Mestská časť Bratislava - Nové Mesto Miestny úrad B-NM IČO: 00603317
Dátum vytvorenia doložky: 29.10.2025
Podpis a pečiatka:



Kúpna zmluva
č. 04 88 25 00

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

(ďalej aj ako „zmluva“)

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia
majetkových vzťahov, na základe Podpisového poriadku hlavného mesta SR Bratislavy
účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 488033523

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
nehnutelnosti v k. ú. Vinohrady, pozemku registra „C“ KN parc. č. 5503/5 – zastavané
plochy a nádvoría vo výmere 23 m², LV č. 3610 v podiele 1/1.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva v podiele 1/1
nehnutelnosť v k. ú. Vinohrady, pozemok registra „C“ KN parc. č. 5503/5 – zastavané
plochy a nádvoría vo výmere 23 m², LV č. 3610.

3. Kupujúci je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č., k. ú. Vinohrady, a
to stavby garáže súp. č. stojacej na pozemku parc. č. 5503/5, ktorá nie je predmetom
predaja.

Čl. II.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. I odsek 2 za kúpnu cenu celkom
7 360,00 Eur (slovom šesťtisícštyristo Eur) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosť za túto cenu
kupuje.

2. Znalecký posudok č. 121/2025 zo dňa 20. 05. 2025 vypracovaný Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, znalkyňou v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré uznesením č. zo dňa schválilo kúpnu cenu vo výške 320,00 Eur/m², čo pri výmere spolu 23 m², predstavuje sumu celkom 7 360,00 Eur.

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **7 360,00 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. 121/2025 v sume **66,70 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 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. Ďarchy

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.

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 nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 23.11.2023 **uznesením č.** v súlade s § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, keďže kupujúci je vlastníkom stavby garáže súpis. č. 923 zapísanej na LV č. 3042 situovanej na predmete predaja.

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

3. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 2 tejto zmluvy, a

to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 24.06.2025, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 19.05.2025, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 21.05.2025, oddelenia parkovania zo dňa 28.05.2025, stanoviskom oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 16.06.2025, oddelenia životného prostredia zo dňa 19.05.2025, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 09.06.2025, stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 22.05.2025, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 27.05.2025.

4. Kupujúci berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemku, ktorý je predmetom predaja podľa čl. I ods. 2., vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 33,64 Eur/mesiac v súlade so Smernicou S14, ktorou sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny odplaty za vecné bremeno, ktorú je kupujúci povinný 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 zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VI.

Platnosť a účinnosť zmluvy

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

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

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

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

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

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

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

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

2. Kupujúci ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom zriadenia vecného bremena, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa

vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

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

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

5. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

