

**MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – KARLOVA VES  
(9. volebné obdobie)**

Materiál na 9. zasadnutie  
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Karlova Ves dňa 27.02.2024

**Návrh  
na predaj pozemku parc. č. 1311/20, k.ú Karlova Ves ako dôvod hodný osobitného  
zreteľa pre žiadateľa Petra Kajzra**

Predkladateľ:

JUDr. Jana Mucsková  
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:

Mgr. Patrik Varecha  
referát správy majetku bytov a  
nebytových priestorov

Zodpovedný:

Mgr. Eva Osrmanová  
vedúca referátu majetku bytov a  
nebytových priestorov

Prerokované:

- v miestnej rade      13.02.2024

miestna rada prerokovala materiál  
a odporúča  
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

- v komisii F            08.02.2024

Materiál obsahuje:

Návrh uznesenia  
Dôvodovú správu  
Stanoviská komisií  
Príloha č. 1 katastrálna mapa  
Príloha č. 2 žiadosť, súhlas a posudok

## NÁVRH UZNESENIA

### MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

#### Alternatíva 1

##### A. schvaľuje

predaj pozemku registra C-KN parc. č. 1311/20 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Karlova Ves zapísaný na liste vlastníctva č. 4971, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, do výlučného vlastníctva žiadateľa Petra Kajzra v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením článku 9 ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou pod písm. l) prevod pozemku, na ktorom sa nachádza stavba vo vlastníctve žiadateľa ako dôvod hodný osobitného zreteľa za cenu 159,50 Eur/m<sup>2</sup>, celkom za cenu 3 349,50 Eur, určenú na základe znaleckého posudku č. 18/2023 zo dňa 11.07.2023,

s podmienkami:

1. Kupujúci sa zaväzuje zriadiť bezodplatne na dobu neurčitú vecné bremeno, spočívajúce v povinnosti kupujúceho ako povinného z vecného bremena strpieť pochôdznu terasu na streche konštrukcie garáže súp č. 5122, ktorá sa nachádza na predmete prevodu a práva vstupu na pozemok registra C-KN parc. č. 1311/20 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Karlova Ves zapísaný na liste vlastníctva č. 4971 za účelom užívania pochôdznej terasy verejnosťou v prospech hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava ako oprávneného z vecného bremena. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa bude viazať k hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, t.j. pôsobí „in personam“,
2. Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena bude kupujúcim podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia na miestnom zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves. V prípade, že táto zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť,
3. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy zmluvnými stranami,

##### B. splnomocňuje

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať.

## Alternatíva 2

### C. schvaľuje

predaj pozemku registra C-KN parc. č. 1311/20 – zastavaná plocha a nadvorie o výmere 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Karlova Ves zapísaný na liste vlastníctva č. 4971, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, do výlučného vlastníctva žiadateľa Petra Kajzra v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením článku 9 ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou pod písm. l) prevod pozemku, na ktorom sa nachádza stavba vo vlastníctve žiadateľa ako dôvod hodný osobitného zreteľa za cenu .... Eur/m<sup>2</sup>, celkom za cenu .... Eur,

s podmienkami:

1. Kupujúci sa zaväzuje zriadiť bezodplatne na dobu neurčitú vecné bremeno, spočívajúce v povinnosti kupujúceho ako povinného z vecného bremena strpieť pochôdznu terasu na streche konštrukcie garáže súp č. 5122, ktorá sa nachádza na predmete prevodu a práva vstupu na pozemok registra C-KN parc. č. 1311/20 – zastavaná plocha a nadvorie o výmere 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Karlova Ves zapísaný na liste vlastníctva č. 4971 za účelom užívania pochôdznej terasy verejnosťou v prospech hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava ako oprávneného z vecného bremena. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa bude viazať k hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, t.j. pôsobí „in personam“;
2. Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena bude kupujúcim podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia na miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Karlova Ves. V prípade, že táto zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť;
3. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy zmluvnými stranami,

### B. splnomocňuje

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať.

## **DÔVODOVÁ SPRÁVA**

### **k návrhu na predaj pozemku parc. č. 1311/20, k.ú. Karlova Ves ako dôvod hodný osobitného zreteľa pre žiadateľa Petra Kajzra**

Žiadateľ Peter Kajzr požiadal listom zo dňa 19.09.2022 mestskú časť Bratislava-Karlova Ves o odkúpenie pozemku registra C-KN parc. č. 1311/20 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 21 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v k.ú. Karlova Ves do výlučného vlastníctva v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Pozemok parc. č. 1311/20 je zapísaný na liste vlastníctva č. 4971 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

Žiadateľ Peter Kajzr je vlastníkom stavby garáže súp. č. 5122, postavenej na predmetnom pozemku parc. č. 1311/20.

Vzhľadom na skutočnosť, že na predmetnej parcele je postavená vyššie uvedená stavba garáže vo vlastníctve žiadateľa, tento pozemok nemá pre mestskú časť Bratislava-Karlova Ves žiadne využitie.

Referát správy majetku, bytov a nebytových priestorov oslovil príslušné útvary miestneho úradu so žiadosťou o stanovisko k danému predaju. Oddelenie dopravy a územného rozvoja mestskej časti Bratislava-Karlova Ves s predajom pozemku parc. č. 1311/20 súhlasí a nemá k nemu žiadne pripomienky

Zámer predat' predmetný pozemok parc. č. 1311/20 bol žiadateľovi Petra Kajzra schválený uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 40/2023 zo dňa 25.04.2023.

V súlade s ustanovením čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy mestská časť Bratislava-Karlova Ves požiadala primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava o udelenie predchádzajúceho súhlasu k prevodu vlastníctva registra C-KN p parc. č. 1311/20 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Karlova Ves za cenu 159,50 Eur/m<sup>2</sup>, celkom za cenu 3349,50 Eur. Primátor hlavného mesta SR Bratislava na základe žiadosti mestskej časti udelil predchádzajúci súhlas č. 08 01 00 34 23 podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k prevodu predmetného pozemku do vlastníctva žiadateľa Petra Kajzra za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 18/2023, zo dňa 11.07.2023, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako 159,50 Eur/m<sup>2</sup>, s nasledovnými podmienkami:

1. bude zriadené právo zodpovedajúce vecnému bremenu na pozemku a stavbe stojacej na pozemku v súlade s § 151n zákona č. 40/1964 Zb. Toto právo spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť pochôdznu terasu na streche konštrukcie garáže, ktorá sa nachádza na predmete prevodu a práva vstupu na pozemok za účelom užívania pochôdznej terasy verejnosťou v prospech hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava ako oprávneného z vecného bremena. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa bude viazať k hlavnému k hlavnému mestu SR Bratislave, t.j. pôsobí „in personam“,
2. predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vzťahujúcich sa na prevod vlastníctva nehnuteľností podľa § 9a ods. 15 písm. f),
3. v prípade uplatnenia predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu,
4. v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Z dôvodu výšky kúpnej ceny a s ohľadom na súčasné trhové ceny bolo magistrátom hlavného mesta SR Bratislava odporučené na zasadnutí miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves prehodnotiť výšku kúpnej ceny za pozemok parc. č. 1311/20. Z tohto dôvodu predkladáme dve alternatívy uznesenia.

O predaji pozemkov v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením článku 9 ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou pod písm. l) prevod pozemku, na ktorom sa nachádza stavba vo vlastníctve žiadateľa ako dôvodu hodného osobitného zreteľa vzhľadom k horeuvedenému, miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Predkladaný materiál je spracovaný v súlade so znením Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným metom Slovenskej republiky Bratislavou.

Predaj (na základe žiadosti o odkúpenie) pozemku registra C-KN parc. č. 1311/20 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere 21 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v k.ú. Karlova Ves na liste vlastníctva č. 4971 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves do výlučného vlastníctva žiadateľa Petra Kajzra bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 09.02.2024.

Na návrh poslanca Viciana:

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Návrh na predaj pozemku parc. č. 1311/20, k. ú. Karlova Ves ako dôvod hodný osobitného zreteľa pre žiadateľa Petra Kajzra a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva v alternatíve 2 s cenou podľa stanoviska finančnej komisie zo dňa 8.2.2024 (260 €/m<sup>2</sup>).

*Hlasovanie - prítomní: 6 za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0*

**Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 08.02.2024:**

Finančná komisia prerokovala materiál „Návrh na predaj pozemku parc. č. 1311/20, k.ú Karlova Ves ako dôvod hodný osobitného zreteľa pre žiadateľa Petra Kajzra“ a navrhuje zvýšiť predajnú cenu pozemku na 260,- €/m<sup>2</sup>.

Prít. : 5

Za : 5

Proti : 0

Zdržal sa : 0