

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

Materiál na 16. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Karlova Ves dňa 24.06.2025

**Žiadosť Emílie Zatkálikovej a Ing. Dušana Zatkálika o kúpu pozemku registra C-KN
parc. č. 1622/10, k. ú. Karlova Ves**

Predkladateľ:
JUDr. Jana Mucsková
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:
Mgr. Patrik Varecha
referát správy majetku bytov a
nebytových priestorov

Zodpovedný:
JUDr. Michal Ovsaník
vedúci referátu majetku bytov a
nebytových priestorov

Prerokované:
- v komisii URV 04.06.2025
- v komisii F 05.06.2025

miestna rada prerokovala materiál
a odporúča
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

Materiál obsahuje:
Návrh uznesenia
Dôvodovú správu
Stanoviská komisií
Príloha č. 1 – lokalizácia parcely 1622/1
Príloha č. 2 – žiadosť Zatkálikovci
Príloha č. 3 – geometrický plán 315/2025

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

Alternatíva 1

schvaľuje

zámer predat' pozemok registra C-KN parc. č. 1622/10 – záhrada o výmere 494 m², ktorý bol vytvorený na základe geometrického plánu č. 0315/2025 zo dňa 18.03.2025, úradne overeného dňa 08.04.2025 pod číslom 504/2025, rozdelením pozemku registra C-KN parc. č. 1622/1 – záhrada o výmere 1012 m², k. ú Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva 2513, vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v správe Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, do výlučného vlastníctva žiadateľov Emília Zatkáliková a Ing. Dušan Zatkálik 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. n) prevod majetku nájomcovi, ktorý mu bol prenajatý, užíval predmet nájmu riadne a v súlade s nájomnou zmluvou, ako dôvod hodný osobitného zreteľa.

Alternatíva 2

neschvaľuje

zámer predat' pozemok registra C-KN parc. č. 1622/10 – záhrada o výmere 494 m², ktorý bol vytvorený na základe geometrického plánu č. 0315/2025 zo dňa 18.03.2025, úradne overeného dňa 08.04.2025 pod číslom 504/2025, rozdelením pozemku registra C-KN parc. č. 1622/1 – záhrada o výmere 1012 m², k. ú Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva 2513, vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v správe Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, do výlučného vlastníctva žiadateľov Emília Zatkáliková a Ing. Dušan Zatkálik.

Dôvodová správa

Žiadosť Emílie Zatkálikovej a Ing. Dušana Zatkálika o kúpu pozemku registra C-KN parc. č. 1622/10, k. ú. Karlova Ves

Žiadatelia Emília Zatkáliková a Ing. Dušan Zatkálik požiadali listom zo dňa 14.03.2025 o odkúpenie novovytvoreného pozemku registra C-KN parc. č. 1622/10 – záhrada o výmere 494 m², nachádzajúceho sa v k. ú. Karlova Ves, do ich výlučného vlastníctva. Pozemok registra C-KN parc. č. 1622/10 – záhrada o výmere 494 m² bol vytvorený na základe geometrického plánu č. 0315/2025 zo dňa 18.03.2025, úradne overeného dňa 08.04.2025 pod číslom 504/2025, rozdelením pozemku registra C-KN parc. č. 1622/1 – záhrada o výmere 1012 m², k. ú. Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva 2513, vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „Hlavné mesto“) a v správe Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves (ďalej len „Mestská časť“).

Predmetný pozemok užívajú žiadatelia Emília Zatkáliková a Ing. Dušan Zatkálik na základe nájmovej zmluvy č. 4/2024, s dobou nájmu do 31.12.2025.

Referát správy majetku, bytov a nebytových priestorov oslovil príslušné útvary miestneho úradu so žiadosťou o stanovisko k danému predaju. Stavebný úrad, oddelenie dopravy a územného rozvoja a oddelenie životného prostredia mestskej časti Bratislava-Karlova Ves súhlasí s predajom novovytvoreného pozemku parc. č. 1622/10 o výmere 494 m², s podmienkou povinnosti zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve prístupu, prejazdu a údržby oporného múra v prospech vlastníka a správcu cestnej komunikácie Majerníkova ulica vo forme „*in rem*“ Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava.

Predkladaný zámer predat' pozemok registra C-KN parc. č. 1622/10 – záhrada o výmere 494 m² je 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. n) prevod majetku nájomcovi, ktorý mu bol prenajatý, užíval predmet nájmu riadne a v súlade s nájmovnou zmluvou, ako dôvod hodný osobitného zreteľa.

Na základe vyššie uvedených skutočností referát správy majetku, bytov a nebytových priestorov predkladá návrh v dvoch alternatívach - schválenie a neschválenie zámeru predat' pozemok registra C-KN parc. č. 1622/10 – záhrada o výmere 494 m², ktorý bol vytvorený na základe geometrického plánu č. 0315/2025 zo dňa 18.03.2025, úradne overeného dňa 08.04.2025 pod číslom 504/2025, rozdelením pozemku registra C-KN parc. č. 1622/1 – záhrada o výmere 1012 m², k. ú. Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva 2513, vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v správe Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, do výlučného vlastníctva žiadateľov Emília Zatkáliková a Ing. Dušan Zatkálik.

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, rozhoduje miestne zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

V prípade schválenia zámeru predat' pozemok registra C-KN parc. č. 1622/10 – záhrada o výmere 494 m², nachádzajúci sa v k. ú. Karlova Ves, miestny úrad zabezpečí vypracovanie znaleckého posudku na pozemok, následne starostka mestskej časti Bratislava-Karlova Ves v zmysle § 9 ods. 3 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy požiada primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy o udelenie predchádzajúceho súhlasu k predaju pozemku. Následne bude žiadosť Emílie Zatkálíkovej a Ing. Dušana Zatkálíka predložená na schválenie do miestneho zastupiteľstva v navrhovanej kúpnej cene minimálne za cenu určenú znaleckým posudkom, prípadne za cenu upravenú primátorom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy uvedenú v predchádzajúcom súhlase. V kúpnej zmluve bude dohodnuté, že náklady na znalecký posudok uhradí kupujúci. V prípade, že miestne zastupiteľstvo predaj pozemku neschváli, resp. z nejakého dôvodu nepríde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, náklady za znalecký posudok znáša Mestská časť. Ďalej bude v zmluve dohodnuté, že žiadatelia uhradia náklady na vypracovanie geometrického plánu č. 315/2025 zo dňa 18.03.2025 úradne overeného dňa 08.04.2025 pod číslom 504/2025 v pomernej časti 1/3 z jeho obstarávacej ceny. V prípade, že miestne zastupiteľstvo predaj pozemku neschváli, resp. z nejakého dôvodu nepríde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, náklady na geometrický plán znáša Mestská časť.

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

Zámer predat' pozemok registra C-KN parc. č. 1622/10 – záhrada o výmere 494 m², ktorý bol vytvorený na základe geometrického plánu č. 0315/2025 zo dňa 18.03.2025, úradne overeného dňa 08.04.2025 pod číslom 504/2025, rozdelením pozemku registra C-KN parc. č. 1622/1 – záhrada o výmere 1012 m², k. ú. Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva 2513, vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v správe Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, do výlučného vlastníctva žiadateľov Emília Zatkálíková a Ing. Dušan Zatkálík, bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 30.05.2025.

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Žiadosť Emílie Zatkálíkovej a Ing. Dušana Zatkálíka o kúpu pozemku registra C-KN parc. č. 1622/10, k. ú. Karlova Ves a odporúča materiál predložiť do komisií na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

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

Stanovisko komisie územného rozvoja a výstavby (ÚRV) zo dňa 04.06.2025:

Komisia odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva a odporúča miestnemu zastupiteľstvu predložený materiál schváliť.

Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 05.06.2025:

Finančná komisia prerokovala materiál „Žiadosť Emílie Zatkálíkovej a Ing. Dušana Zatkálíka o kúpu pozemku registra C-KN parc. č. 1622/10, k. ú. Karlova Ves“ a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Prít. : 4 Za : 4 Proti : 0 Zdržal sa : 0