MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – KARLOVA VES

(9. volebné obdobie)

Materiál na 19. zasadnutie

Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Karlova Ves dňa 09.12.2025

Žiadosť Mgr. Michala Sluku o kúpu pozemku registra E-KN parc. č. 20182/2, k. ú. Karlova Ves

Predkladateľ:
JUDr. Jana Mucsková
prednostka miestneho úradu

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

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

Prerokované:
- v komisií F 24.11.2025

miestna rada prerokovala materiál a odporúča predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

Materiál obsahuje:
Návrh uznesenia
Dôvodovú správu
Stanoviská komisií
Príloha č. 1 - Lokalizácia parcely č. 20182/2
Príloha č. 2 - žiadosť Sluka
Príloha č. 3 - Porovnanie cien

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

Alternatíva 1

schvaľuje

zámer predať pozemok registra E-KN parc. č. 20182/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1007 m^2, nachádzajúceho sa v k.ú. Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva č. 4971, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, do výlučného vlastníctva žiadateľa Mgr. Michala Sluku 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.

Alternatíva 2

neschvaľuje

zámer predať pozemok registra E-KN parc. č. 20182/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1007 m^2, nachádzajúceho sa v k.ú. Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva č. 4971, vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v správe Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, do výlučného vlastníctva žiadateľa Mgr. Michala Sluku.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Žiadosť Mgr. Michala Sluku o kúpu pozemku registra E-KN parc. č. 20182/2, k. ú. Karlova Ves

Žiadateľ Mgr. Michal Sluka požiadal listom zo dňa 22.05.2025 o odkúpenie pozemku registra E-KN parc. č. 20182/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1007 m^2, nachádzajúceho sa v k.ú. Karlova Ves, do jeho výlučného vlastníctva.

Pozemok registra E-KN parc. č. 20182/2 zapísaný na liste vlastníctva č. 4971 je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

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 súhlasia s predajom pozemku registra E-KN parc. č. 20182/2.

Predkladaný zámer predaj pozemku registra E-KN parc. č. 20182/2 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. l) prevod pozemku, na ktorom sa nachádza stavba vo vlastníctve žiadateľa ako dôvod hodný osobitného zreteľa.

Na pozemku registra E-KN parc. č. 20182/2 sa nachádza stavba rodinného domu, so súpisným č. 139, zapísaná na liste vlastníctva č. 2200, vo vlastníctve žiadateľa. Stavba bola postavená v súlade s vtedy vydaným stavebným povolením a na základe zmluvy o práve stavby zo dňa 25.06.1962. Táto zmluva oprávňuje stavebníkov postaviť trvalú stavbu na dobu 90 rokov odo dňa 01.06.1960. Právo stavby sa vzťahuje na postavenie rodinného domu spolu s príslušenstvom.

Pre porovnanie pripájame niekoľko cien podobných pozemkov v rámci Bratislavy, ponúkaných na realitných portálov. Na priložených hypertextových odkazoch je možné dostať sa priamo na konkrétny inzerát.

Lokalita	Cena
Mestská časť Bratislava-Ružinov	393,75 Eur/m2
Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica	443,33 Eur/m2
Mestská časť Bratislava-Vrakuňa	399,72 Eur/m2

https://www.nehnutelnosti.sk/detail/Ju2fu3cnP72/bosen--stavebny-pozemok-s-investicnym-potencialoml-bratislava---nivyl-2113-m2

https://www.nehnutelnosti.sk/detail/JuoT-DY8vxU/arvin--benet--slnecny-stavebny-pozemok-v-zahorskej-bystrici

https://www.nehnutelnosti.sk/detail/JuA6bLA7qtr/byvanie-pri-lesoparkul-pozemok-na-stavbu-rdl-ba--vrakunal-brezova-ull-718m2-vratane-podielu-na-pristcestel-rozmery-cca-20x30m

Na základe vyššie uvedených skutočností referát správy majetku, bytov a nebytových priestorov predkladá návrh v dvoch alternatívach - schválenie a neschválenie zámeru predaja pozemku registra E-KN parc. č. 20182/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1007 m^2, nachádzajúceho sa v k.ú. Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva č. 4971, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, do výlučného vlastníctva žiadateľa Mgr. Michala Sluku.

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, miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

V prípade schválenia zámeru predaja pozemku registra E-KN parc. č. 20182/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1007 m^2, nachádzajúceho 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 SR Bratislavy požiada primátora hlavného mesta SR Bratislavy o udelenie predchádzajúceho súhlasu k predaju pozemku. Následne bude žiadosť Mgr. Michala Sluku 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.

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 mestom Slovenskej republiky Bratislavou.

Zámer predať pozemok registra E-KN parc. č. 20182/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1007 m^2, nachádzajúceho sa v k.ú. Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva

č. 4971, vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v správe Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, do výlučného vlastníctva žiadateľa Mgr. Michala Sluku, bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 21.11.2025.

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 24.11.2025:
Finančná komisia prerokovala materiál *„Žiadosť Mgr. Michala Sluku o kúpu pozemku registra E-KN parc. č. 20182/2, k. ú. Karlova Ves“* a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.
Prít. : 4 Za : 4 Proti : 0 Zdržal sa : 0

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Žiadosť Mgr. Michala Sluku o kúpu pozemku registra E-KN parc. č. 20182/2, k. ú. Karlova a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.
Hlasovanie - prítomní: 6 za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0