MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – KARLOVA VES

(9. volebné obdobie)

Materiál na 20. zasadnutie

Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Karlova Ves dňa 24.02.2026

Žiadosť Ing. Márie Škvrndovej o kúpu pozemku registra C-KN parc. č. 1622/1, 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 05.02.2026

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 Škvrndová
Príloha č. 3 – geometrický plán 315/2025
Príloha č. 4 – predchádzajúci súhlas č. 08 01 00 76 25
Príloha č. 5 – znalecký posudok 192/2025

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

Alternatíva 1

A. schvaľuje

predaj pozemku registra C-KN parc. č. 1622/1 – záhrada o výmere 495 m^2, 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 m^2, k. ú Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva č. 2513, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, do výlučného vlastníctva žiadateľky Ing. Márie Škvrndovej 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, za cenu 166,75 Eur/m^2, celkom za cenu 82 541,25 Eur, určenú na základe znaleckého posudku č. 192/2025 zo dňa 23.10.2025.

Kúpna zmluva bude zo strany žiadateľa podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia. Ak zmluva nebude žiadateľom v tejto lehote podpísaná, uznesenie stratí platnosť.

Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

B. schvaľuje

zriadenie vecného bremena k nehnuteľnosti „in rem“, spočívajúceho v práve prístupu, prejazdu a údržby oporného múra cestnej komunikácie Majerníkova ulica na ťarchu pozemku registra C-KN parc. č. 1622/1 – záhrada o výmere 495 m^2, 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 m^2, k. ú Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva č. 2513, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves v prospech vlastníka a správcu cestnej komunikácie Majerníkova ulica, ktorým je hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00603481.

Alternatíva 2

A. schvaľuje

predaj pozemku registra C-KN parc. č. 1622/1 – záhrada o výmere 495 m^2, 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 m^2, k. ú Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva č. 2513, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, do výlučného vlastníctva žiadateľky Ing. Márie Škvrndovej 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, za cenu ... Eur/m^2, celkom za cenu ... Eur.

Kúpna zmluva bude zo strany žiadateľa podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia. Ak zmluva nebude žiadateľom v tejto lehote podpísaná, uznesenie stratí platnosť.

Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

B. schvaľuje

zriadenie vecného bremena k nehnuteľnosti „in rem“, spočívajúceho v práve prístupu, prejazdu a údržby oporného múra cestnej komunikácie Majerníkova ulica na ťarchu pozemku registra C-KN parc. č. 1622/1 – záhrada o výmere 495 m^2, 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 m^2, k. ú Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva č. 2513, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves v prospech vlastníka a správcu cestnej komunikácie Majerníkova ulica, ktorým je hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00603481.

Alternatíva 3

neschvaľuje

predaj pozemku registra C-KN parc. č. 1622/1 – záhrada o výmere 495 m^2, 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 m^2, k. ú Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva č. 2513, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, do výlučného vlastníctva žiadateľky Ing. Márie Škvrndovej.

Dôvodová správa

Žiadosť Ing. Márie Škvrndovej o kúpu pozemku registra C-KN parc. č. 1622/1, k. ú. Karlova Ves

Žiadateľka Ing. Mária Škvrndová požiadala listom zo dňa 14.03.2025 o odkúpenie novovytvoreného pozemku registra C-KN parc. č. 1622/1 – záhrada o výmere 495 m^2, nachádzajúceho sa v k. ú. Karlova Ves, do jej výlučného vlastníctva. Pozemok C-KN parc. č. 1622/1 – záhrada o výmere 495 m^2. Pozemok registra C-KN parc. č. 1622/1 – záhrada o výmere 495 m^2, 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 m^2, k. ú Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva č. 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 užíva žiadateľka Ing. Mária Škvrndová na základe nájomnej zmluvy č. 499/2025, s dobou nájmu do 31.12.2029.

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 súhlasia s predajom novovytvoreného pozemku parc. č. 1622/1 o výmere 495 m^2 žiadateľke, 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*“, ktorým je hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Karlova Ves schválilo zámer predať novovytvorený pozemok registra C-KN parc. č. 1622/1 – záhrada o výmere 495 m^2, nachádzajúci sa v k. ú. Karlova Ves, do výlučného vlastníctva žiadateľky Ing. Márie Škvrndovej, uznesením č. 250/2025 zo dňa 24.06.2025.

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 pozemku registra C-KN parc. č. 1622/1 – záhrada o výmere 495 m^2, k. ú. Karlova Ves, za cenu 166,75 Eur/m^2, celkom za cenu 82 541,25 Eur, určenú na základe znaleckého posudku č. 192/2025 zo dňa 23.10.2025. Primátor hlavného mesta SR Bratislava na základe žiadosti mestskej časti udelil predchádzajúci súhlas č. 08 01 00 76 25 podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k prevodu predmetného pozemku do vlastníctva žiadateľky, Ing. Márie Škvrndovej, za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 192/2025, zo dňa 23.10.2025, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako 166,75 Eur/m^2 s nasledovnými podmienkami:

- 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),

- v prípade uplatnenia predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu,
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplatenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave v zmysle štatútu (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Z dôvodu výšky kúpnej ceny a s ohľadom na súčasné trhové ceny bolo hlavným mestom odporučené na zasadnutí miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves prehodnotiť výšku kúpnej ceny za pozemok parc. č. 1622/1. Z tohto dôvodu predkladáme v alternatíve 2 uznesenie bez uvedenia konkrétnej výšky kúpnej ceny.

Žiadateľka Ing. Mária Škvrndová potvrdila pretrvávajúci záujem o kúpu novovytvoreného pozemku registra C-KN parc. č. 1622/1 – záhrada o výmere 495 m^2, nachádzajúceho sa v k. ú. Karlova Ves, do jej výlučného vlastníctva, maximálne za cenu určenú znaleckým posudkom č. 192/2025.

Na základe vyššie uvedených skutočností referát správy majetku, bytov a nebytových priestorov predkladá návrh v troch alternatívach – schválenie predaja za cenu určenú znaleckým posudkom, schválenie predaja za cenu určenú miestnym zastupiteľstvom a neschválenie predaja pozemku registra C-KN parc. č. 1622/1 – záhrada o výmere 495 m^2, 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 m^2, k. ú Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva č. 2513, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, do výlučného vlastníctva žiadateľky Ing. Márie Škvrndovej.

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 rozhoduje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Predkladaný predaj pozemku registra C-KN parc. č. 1622/1 – záhrada o výmere 495 m^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. n) prevod majetku nájomcovi, ktorý mu bol prenajatý, užíval predmet nájmu riadne a v súlade s nájomnou zmluvou, ako dôvod hodný osobitného zreteľa.

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.

Predaj pozemku registra C-KN parc. č. 1622/1 – záhrada o výmere 495 m^2, 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 m^2, k. ú Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva č. 2513, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, do výlučného vlastníctva žiadateľky Ing. Márie Škvrndovej, bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 09.02.2026.

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 05.02.2026:
Finančná komisia prerokovala materiál *„Žiadosť Ing. Márie Škvrndovej o kúpu pozemku registra C-KN parc. č. 1622/1, k.ú. Karlova Ves*“ a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.
Prít. : 6 Za : 6 Proti : 0 Zdržal sa : 0

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Žiadosť Ing. Márie Škvrndovej o kúpu pozemku registra C-KN parc. č. 1622/1, k. ú. Karlova Ves a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.
Hlasovanie - prítomní: 6 za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0