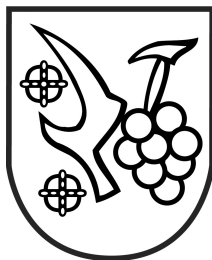


Mestská časť Bratislava-Vajnory



Materiál na rokovanie MZ
MČ Bratislava-Vajnory
dňa 19.06.2025

K bodu: 10

Návrh

na schválenie prevodu majetku v správe mestskej časti, pozemkov registra „C“ parc. č. 2901/1 – záhrada a parc. č. 2901/11 – zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 143 m², podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, žiadateľovi V. Voštinárovi

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Uznesenie MR
3. Dôvodová správa
4. Žiadosť
5. Predchádzajúci súhlas primátora
6. Listy vlastníctva č. 7492, 2
7. Katastrálna mapa
8. Výpis z komisie finančnej...

Predkladateľ:

Ing. Michal Vlček
starosta

Zodpovedný:

Ing. Tomáš Kulka
vedúc ekonomického oddelenia

Spracovateľ:

Ing. Anna Bezdeková
referent evidencie majetku
a skladového hospodárstva

Bratislava, jún 2025

1. NÁVRH UZNESENIA

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Vajnory po prerokovaní

s c h v a ľ u j e

prevod majetku obce podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s Článkom 15 ods. (6) písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Vajnory a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vajnory, pozemkov registra „C“ parc. č. 2901/2 – záhrada vo výmere 117 m² a parc. č. 2901/11 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 26 m², k. ú. Vajnory, do vlastníctva žiadateľa Vladimíra Voštinára, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, za celkovú kúpnu cenu vo výške **23 200,- Eur**, stanovenú na základe znaleckého posudku,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva s kupujúcim bude podpísaná do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že kúpna zmluva nebude do tohto termínu podpísaná, toto uznesenie stráca platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2. UZNESENIE MIESTNEJ RADY

Miestna rada po prerokovaní

o d p o r ú č a

miestnemu zastupiteľstvu prerokovať návrh na schválenie prevodu vlastníctva pozemkov registra „C“ parc. č. 2901/2 – záhrada vo výmere 117 m² a parc. č. 2901/11 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 26 m² podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov Vladimírovi Voštinárovi, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

3. DÔVODOVÁ SPRÁVA

Mestská časť Bratislava-Vajnory hospodári so zvereným majetkom vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, a to s pozemkami registra „C“ parc. č. 2901/2 – záhrada vo výmere 117 m² a parc. č. 2901/11 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 26 m², zapísanými na liste vlastníctva č. 2, okres Bratislava III, katastrálne územie Vajnory, na základe Protokolu č. 70/91 zo dňa 30.09.1991 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Vajnory.

Mestskej časti bola dňa 16.11.2021 doručená žiadosť p. Vladimíra Voštinára o odkúpenie pozemkov parc. č. 2901/2 – záhrada vo výmere 117 m² a parc. č. 2901/11 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 26 m², v záhradkárskej oblasti na Vajnorských jazerách.

Vyjadrenie mestskej časti, ako správcu pozemku:

Pozemky parc. č. 2901/2 – záhrada a parc. č. 2901/11 – zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 143 m², má p. Voštinár prenajaté od mestskej časti od roku 2013, zároveň mal pán Voštinár v roku 2013 záujem predmetné pozemky od mestskej časti aj odkúpiť.

Na pozemku parc. č. 2901/11 je umiestnená záhradná chatka, nakoľko táto nehnuteľnosť nebola zapísaná v katastri nehnuteľností, vlastníctvo chatky nebolo vysporiadané a v tejto veci prebiehal súdny spor, mestská časť s odpredajom pozemkov nesúhlasila. Rozhodnutím súdu bol súdny spor v roku 2024 ukončený a záhradná chatka bola na základe kúpnej zmluvy zapísaná v katastri nehnuteľností do vlastníctva pána Voštinára (list vlastníctva č. 7492). V súčasnosti má p. Voštinár na prenájom pozemkov uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. 99/2024/NZ platnú do konca roka 2025, od roku 2016 platí nájomné vo výške 1 430 € za rok.

Znaleckým posudkom č. 4/2025, ktorý vypracoval znalec Ing. Viliam Antal, Levočská 11, 851 01 Bratislava, bola stanovená všeobecná hodnota pozemkov parc. č. 2901/2 a parc. č. 2901/11, v celkovej výmere 143 m², zaokrúhlene vo výške **23 200,- €**.

K odpredaju predmetných pozemkov bol podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy udelený predchádzajúci **súhlas primátora č. 07 01 00 21 25**, doručený mestskej časti dňa 14.04.2025.

Stanovisko Komisie finančnej a správy majetku:

Komisia finančná a správy majetku dňa 12.6.2025 predložený materiál prerokovala, stanovisko komisie je prílohou materiálu.

EPO
Vladimír Voštinár, [redacted]

Mestská časť Bratislava - Vajnory		
Došlo:	16 -12- 2024	
Číslo:	6048/24	Prílohy: 1
Číslo	spisu:	Ref:

Mestská časť Bratislava-Vajnory
Roľnícka 109
831 07 Bratislava

VEC: Žiadosť o odkúpenie pozemku na Vajnorských jazerách

Dolupodpísaný Vladimír Voštinár, bytom [redacted]ava, narodený [redacted]
[redacted] Vás žiadam o odkúpenie pozemkov, parc. č. 2901/2 – záhrady o výmere 117 m² a parc.
č. 2901/11 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 26 m² na Vajnorských jazerách, v k. ú.
Vajnory.

[redacted]
[redacted]



Matúš Vallo

primátor

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

Mestská časť Bratislava - Vajnory		
Došlo:	14 -04- 2025	
Číslo:	1932/2025	Prílohy: —
Číslo	spisu:	Ref.:

Bratislava 21. februára 2025
MAGS OGC 49 679/2025

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 14.02.2025 č.j. OE-DA/889/289/2025/BEZ, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Vajnory, udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 07 01 00 21 25

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemkov registra „C“ v katastrálnom území **Vajnory**

- **parc.č. 2901/11 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m²**
- **parc.č. 2901/2 – záhrady o výmere 117 m²**

vedený na liste vlastníctva č. 2

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 4/2025, zo dňa 08.02.2025, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **161,98 € / m²** a s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a ods.15 písm. b)
- v prípade dohodnutého 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 SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Z dôvodu výšky kúpnej ceny a sohl'adom na súčasné trhové ceny nehnuteľností, odporúčame mestskej časti Bratislava – Vajnory prehodnotiť výšku ceny na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava – Vajnory.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemkom registra „C“ parc. č. 2901/2 a parc.č. 2901/11 v k. ú. Vajnory, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena, o zaslanie troch jej rovnopisov do 5 pracovných dní na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom



Vážený pán
Ing. Michal Vlček
starosta mestskej časti
Bratislava – Vajnory

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 4.6.2025
 Obec : 529362 Bratislava-Vajnory Čas vyhotovenia : 14:02:41
 Katastrálne územie : 805700 Vajnory Údaje platné k : 3.6.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7492

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
12228	2901/11	19	Vajnorské jazerá, záhradná chata		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2901/11 pod stavbou s.č. 12228 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

19 Budova pre šport a na rekreačné účely

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ 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	Voštinár Vladimír r. Voštinár, [redacted] SR, Dátum narodenia: [redacted]	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva, podľa V-12403/2017 zo dňa 29.11.2024	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

ČASŤ C: TARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 4.6.2025
 Obec : 529362 Bratislava-Vajnory Čas vyhotovenia : 14:03:28
 Katastrálne územie : 805700 Vajnory Údaje platné k : 3.6.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcelí: 20

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
181/2	41	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
392/1	1323	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
609/1	456	Zastavaná plocha a nádvorie	16	203	1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 9282 evidovanej na pozemku parcelné číslo 609/1 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3071.							
Iné údaje: Bez zápisu							
609/3	1100	Zastavaná plocha a nádvorie	16	203	1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 10111 evidovanej na pozemku parcelné číslo 609/3 je evidovaný na liste vlastníctva č. 680.							
Iné údaje: Bez zápisu							
609/5	897	Zastavaná plocha a nádvorie	99	203	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
686	44	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 10856 evidovanej na pozemku parcelné číslo 686 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1.							
Iné údaje: Bez zápisu							
687	40	Zastavaná plocha a nádvorie	17	201	1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 10855 evidovanej na pozemku parcelné číslo 687 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1.							
Iné údaje: Bez zápisu							
688/1	46	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 9319 evidovanej na pozemku parcelné číslo 688/1 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1.							
Iné údaje: Bez zápisu							
688/2	48	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 9320 evidovanej na pozemku parcelné číslo 688/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1.							
Iné údaje: Bez zápisu							
689	90	Zastavaná plocha a nádvorie	16	201	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

690	527	Zastavaná plocha a nádvorie	19		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
840/2	42	Zastavaná plocha a nádvorie	18	203	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2693/1	829	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2843/1	4087	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2898/1	131	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2898/3	46	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2901/1	22373	Vodná plocha	11		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2901/2	117	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2901/11	26	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 12228 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2901/11 je evidovaný na liste vlastníctva č. 7492.							
Iné údaje: Bez zápisu							
2901/18	1139	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 11 Vodný tok (prirodzený - rieka, potok; umelý - kanál, náhon a iné)
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 19 Pozemok, na ktorom je spoločný dvor
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
- 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 201 Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
- 203 Pamiatková zóna

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

- 5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnutelnosti	Umiestnenie stavby
9231	2693/1	12	stavba		1
Iné údaje: Bez zápisu					
9318	689	20	Vajnorský ľudový dom, Roľnícka 181		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

12 Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ 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	Hlavné mesto SR Bratislava - mestská časť Bratislava-Vajnory, Roľnícka 109, Bratislava, SR, IČO: 603481 Titul nadobudnutia: Rozhodnutie X 620/06 zo dňa 6.11.2006 Protokol č.118808310500 z 14.11.2005 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy do správy Mestskej časti Bratislava - Vajnory Žiadosť o zápis stavby č.j.:UKaSP-811/525/2006-EDA zo dňa 13.03.06 Iné údaje: GP over. č.G1-126/2021, V-23793/2021 Zápis GP úradne overený pod č. G1-1522/2021, V-35195/2021	1/1
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Hodnovernosť údajov katastra bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva pozemku reg. E p.č.1667/1 a časti pozemkov reg.C p.č.2901/1,18 podľa X 389/06 - v.z.1577/06	-
	Hodnovernosť údajov katastra bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva pozemku reg. E p.č.1670/1 a časti pozemkov reg.C p.č.2901/1,18 podľa X 390/06 - v.z.1578/06	-
	Poznamenáva sa podanie návrhu na začatie konania v právnej veci navrhovateľa Milan Reguli, rod. Reguli, Bratislava (*03.11.1976) proti odporcovi Róbert Szép, rod. Szép, Bratislava (*25.01.1960) na Okresný súd Bratislava III zo dňa 17.04.2019 pod sp.zn.: 16C/42/2019 o určenie či tu právo je alebo nie je, spor sa týka stavby (aktuálne ešte nezapisanej v katastri nehnuteľností) - záhradná chatka súp.č.12228 na parc.č.2901/11, ktorá je predmetom katastrálnych konaní pod V-26438/2016, Z-21029/2016 a Z-6561/2017, P-920/2019	-

Správca - Neevidovaní

Nájomca

Počet nájomcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	Medicentrum Vajnory s. r. o., Dorastenecká 46, Bratislava, PSČ 831 07, SR, IČO: 45879532 Titul nadobudnutia: Bez zápisu Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 2693/1 a stavbu súp. č. 9231 na pozemku parc. č. 2693/1 na dobu 25 rokov od 19.11.2010 podľa nájomnej zmluvy č. 286/ZoN/2010 zo dňa 19.11.2010, N-2/11 Poznámky: Bez zápisu	

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Titul nadobudnutia – nepriradené

PROTOKOL HL.M. SR O ZVERENÍ MAJ.PRAV MESTS.C. VAJNORY

Protokol č.118808310500 z 14.11.2005 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy do správy Mestskej časti Bratislava - Vajnory

Iné údaje - nepriradené

GP 19/2003

Protokol o oprave chyby X-550/10.

Rozhodnutie o zmene vymedzenia pamiatkovej zóny č.MK 1496/2008-51/15215 zo dňa 3.11.2008, Z-2917/11

Evidenčná zmena, R-3255/11

GP 2517/2017

ČASŤ C: ĽARCHY

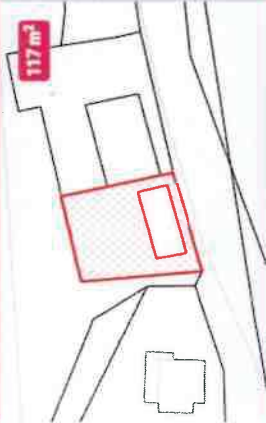
Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

☰

Parcela registra C

✕



117 m²

2901/2

k.ú. Vajnory (805700), obec Bratislava-Vajnory

LV 2 ÚPLNÝ

LV 2 ČIASTOČNÝ

KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY

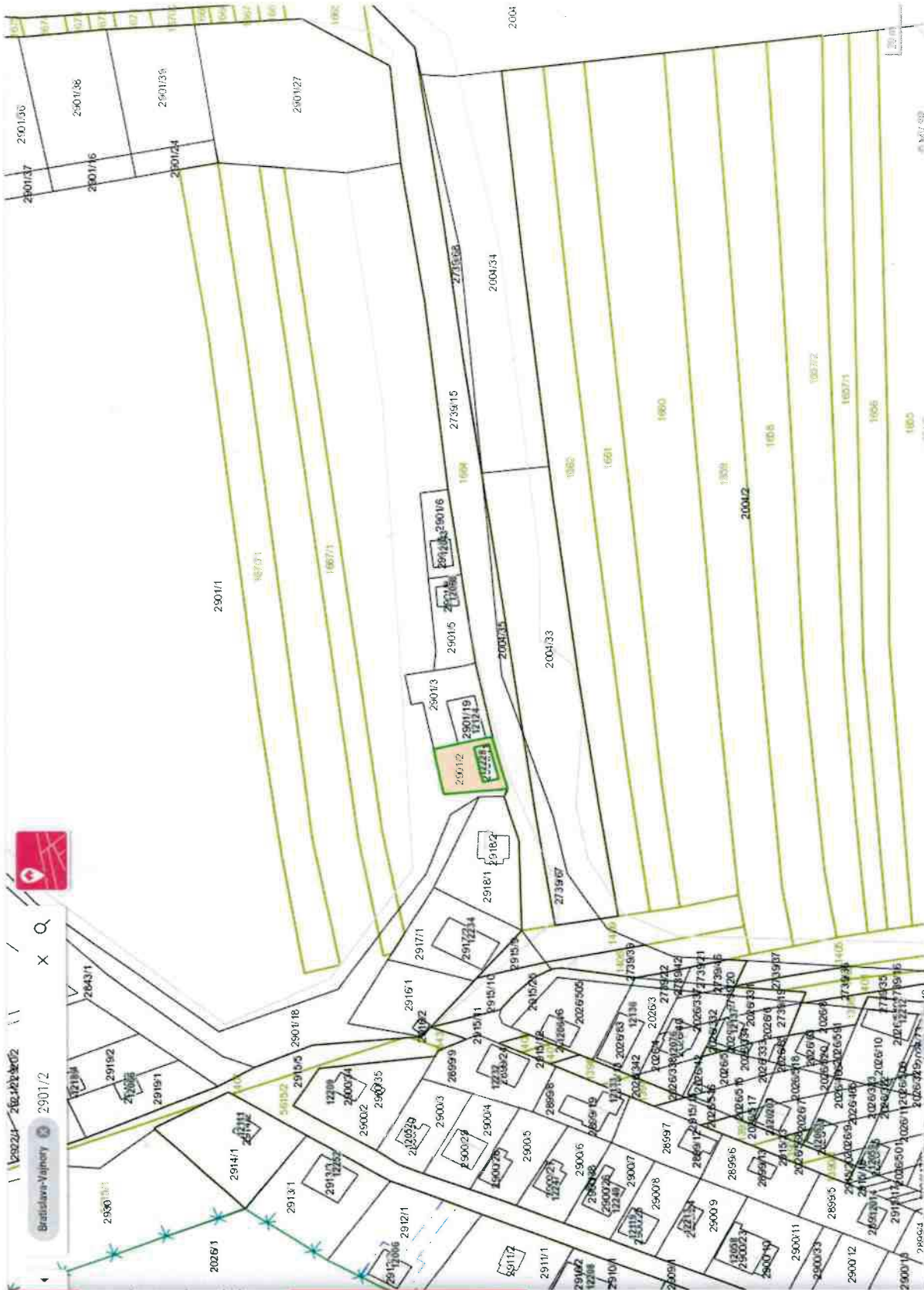
🏠

📍

🔍

1. Hlavné mesto SR Bratislava - mestská časť
Bratislava-Vajnory, Rovnícka 109, Bratislava, SR

Podiel: 1/1



Parcela registra C

2901/11

k.ú. Vajnory (805700), obec Bratislava-Vajnory

LV 2 ÚP L V Ľ

LV 2 ČIASTOČNÝ

KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY

1. Hlavné mesto SR Bratislava - mestská časť Bratislava-Vajnory, Rožnícka 109, Bratislava, SR
Parcel. 1/1

