

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Materiál na rokovanie miestnej rady

Dátum: 04.02.2025

Registrátúrne číslo konania: 2378/1294/2025/PR/KOZZ

**Návrh na schválenie predaja pozemku registra „C“ KN parc. č. 18334/17, v k.ú. Vinohrady, pre Mgr. art. Kornela Kabele a Ing. Moniku Kabele a pre Mgr. Braňa Prieložného do ich podielového spoluvlastníctva, z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

## **Predkladateľ:**

Ing. Barbora Mareková

prednostka

## **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia

2. Dôvodová správa

3. Prílohy

01 - Výpis z LV č. 3673

02 - Výpis z LV č. 4641

03 - Výpis z LV č. 4276

04 - Katastrálna mapa

05 - Súhlas primátora

06 - Znalecký posudok č. 64/2024

07- Fotografie

## **Zodpovedný:**

Mgr. Marián Kolek

vedúci oddelenia právneho

## **Spracovateľ:**

Mgr. Zuzana Kozáková

právnik, oddelenie právne

## **Na rokovanie prizvať:**

Zodpovedného, spracovateľa

Február 2025

## N Á V R H U Z N E S E N I A

miestna rada odporúča miestnemu zastupiteľstvu

### s c h v á l i ť

predaj pozemku registra "C" KN, v k.ú. Vinohrady parc. č. 18334/17, o výmere 373 m<sup>2</sup>, záhrada, evidovaného na LV č. 3673, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

; v prospech kupujúcich:

1/ Mgr. art. Kornel Kabele a Monika Kabele, obaja bytom Sliachska 15A, Bratislava, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/2

2/ Mgr. Braňo Prieložný, bytom Sliachska 12659/15B, 831 02 Bratislava, v podiele 1/2

; v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v spojení s čl. XV. ods. 1 písm. i) a n) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou

; z dôvodu, že predmetný pozemok parc. č. 18334/17 tvorí prístup k nehnuteľnostiam žiadateľov, na pozemku je umiestnená spoločná prístupová komunikácia k rodinným domom a pozemkom vo vlastníctve žiadateľov, ktorú vybudovali žiadatelia, resp. ich právni predchodcovia. Predmetný pozemok využívajú len žiadatelia; mestská časť vedie súdny spor vo veci vypratania pozemku parc. č. 18334/17, ktorého účelom bolo ukončenie nájomnej zmluvy k tomuto pozemku uzatvorenej na dobu určitú. Prevodom pozemku súčasne príde aj k ukončeniu predmetného súdneho sporu.

.

; za kúpnu cenu vo výške:

**50 500 EUR**

; za podmienok:

- kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná v lehote 3 mesiacov odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve
- kúpna cena bude uhradená v lehote 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy
- v prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcimi v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť
- v prípade, že kúpna cena nebude kupujúcimi v uvedenej lehote uhradená, toto uznesenie stratí platnosť a kúpna zmluva zanikne (rozvázovacia podmienka)
- kupujúci uhradia odplatu za užívanie pozemku za dva roky spätne vo výške určenej znaleckým posudkom, t.j. 5300 EUR

- pred uzatvorením tejto kúpnej zmluvy bude uzatvorená kúpna zmluva na kúpu pozemku registra „C“ KN parc.č. 18334/18, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, momentálne v nájme žiadateľov Mgr. art. Kornela Kabeleho a Ing. Moniky Kabele, a to z dôvodu, že pozemok parc. č. 18334/17 tvorí jediný prístup k pozemku parc. č. 18334/18
- v prípade, že z akéhokoľvek dôvodu nedôjde k prevodu pozemku registra „C“ KN parc. č. 18334/18 na Mgr. art. Kornela Kabeleho a Ing. Moniku Kabele toto uznesenie stratí platnosť a kúpna zmluva zanikne (rozvázovacia podmienka)
- mestská časť vezme späť žalobu na vypratanie pozemku po nadobudnutí vlastníckeho práva k pozemku kupujúcimi, kupujúci budú so späťvzatím žaloby súhlasiť a žiadna zo strán si nebude uplatňovať trovy konania
- s pripomienkami
- bez pripomienok

## D Ô V O D O V Á     S P R Á V A

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto je správcom pozemku registra „C“ KN parc. č. 18334/17, v k.ú. Vinohrady, na ktorom je vybudovaná prístupová cesta k nehnuteľnostiam Mgr. art. Kornela Kabeleho a manželky Moniky Kabele a k nehnuteľnostiam Mgr. Braňa Prieložného (ďalej len „žiadatelia“). Na užívanie predmetného pozemku bola dlhodobo (20 rokov) uzatvorená nájomná zmluva na dobu určitú so žiadateľmi, resp. ich právnym predchodcom, ktorí predmetnú prístupovú cestu na pozemku aj vybudovali. Po ukončení doby nájmu neprišlo k dohode o uzatvorení novej nájomnej zmluvy a MČ podala žalobu na vypratanie pozemku za účelom, aby neprišlo k obnoveniu nájmu za pôvodných podmienok, ktoré boli pre MČ už nevýhodné.

V rámci súdneho sporu žiadatelia prejavili záujem sa dohodnúť na kúpe predmetného pozemku, čím by sa definitívne vyriešil stav užívania pozemku a vlastnícky vzťah k pozemkom a súčasne by prišlo aj k ukončeniu súdneho sporu.

V súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o majetku obcí) obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1.

zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,

2.

osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a

3.

všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.

V súlade s čl. XV. ods. 1 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou (ďalej len „Zásady“) je dôvodom hodným osobitného zreteľa to, že sa jedná o majetok, pri ktorom je z povahy a umiestnenia tohto majetku nepochybné, že ho môže využiť len nadobúdateľ a pre mestskú časť je tento majetok nevyužiteľný, najmä:

- i) majetok mestskej časti, ktorého užívanie je bezprostredne spojené s užívaním majetku nadobúdateľa/nájomcu,
- ii) zabezpečenie prístupu k nehnuteľnostiam nadobúdateľa/nájomcu;
- iii) majetok mestskej časti v okolí nehnuteľnosti nadobúdateľa/nájomcu za účelom zabezpečenia jej údržby a opráv,
- iv) ak ide o vysporiadanie reálneho stavu užívania pozemku a právneho vzťahu k nemu.

V súlade s čl. XV. ods. 1 písm. n) Zásad je dôvodom hodným osobitného zreteľa aj mimosúdne riešenie súdnych sporov a predchádzanie hroziacim súdnym sporom.

Osobitný zreteľ je daný tak ako je uvedený v návrhu uznesenia tohto materiálu.

Pozemok parc. č. 18334/17 tvorí aj jediný prístup k pozemku parc. č. 18334/18, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, momentálne v nájme žiadateľov Mgr. art. Kornela Kabeleho a Ing. Moniky Kabele. K prevodu pozemku parc. č. 18334/18 bol udelený súhlas primátora dňa 01.08.2024 a Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto schválilo jeho prevod dňa 24.09.2024 v prospech Mgr. art. Kornela Kabeleho a Ing. Moniky Kabele za kúpnu cenu 30 000 EUR. Lehota na uzatvorenie kúpnej zmluvy v súlade s týmto uznesením uplynula dňa 24.01.2025. Manželia Kabele nesúhlasili so schválenou kúpnu cenou, ktorá bola zvýšená oproti cene stanovenej znaleckým posudkom o 42%. Stále však majú záujem pozemok odkúpiť, avšak za nižšiu kúpnu cenu. Návrh na predaj tohto pozemku je opätovne predložený v samostatnom materiáli. Vzhľadom na to, že ak by prišlo k prevodu pozemku parc. č. 18334/17 na žiadateľov, tak by MČ stratila jediný prístup k pozemku parc. č. 18334/18, nie je možné zrealizovať jeho prevod bez súčasného prevodu pozemku parc. č. 18334/18. Prevod pozemku parc. č. 18334/18 je teda uvedený ako podmienka prevodu pozemku parc. č. 18334/17.

Predchádzajúci súhlas primátora hlavného mesta SR Bratislavy s predajom pozemku parc. č. 18334/17 minimálne za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 64/2024 bol udelený dňa 15.01.2025.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 64/2024 zo dňa 20.11.2024 vo výške 50 451,98 EUR, t.j. zaokrúhlene na 50 500 EUR, t.j. cca 135 EUR/m<sup>2</sup>.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 103	Bratislava III	Dátum vyhotovenia	: 29.10.2024
Obec	: 529346	Bratislava-Nové Mesto	Čas vyhotovenia	: 8:26:17
Katastrálne územie	: 804380	Vinohrady	Údaje platné k	: 25.10.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3673 ČIASŤOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
18334/17	373	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané.

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, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1

Titul nadobudnutia:  
Zámenná zmluva V-153/2004 zo dňa 5.2.2004-vz 119/04  
Protokol o zverení majetku HL.mesta do správy zo dňa 30.9.1991 - 329/94  
Protokol o zverení majetku HL.mesta do správy zo dňa 15.12.1993 - 345/94  
Žiadosť 200/94/MAJ - vz 467/94  
Protokol o zverení majetku HL.mesta do správy zo dňa 30.10.1991 - vz 59/95  
Zámenná zmluva V-3977/95 zo dňa 3.8.1995 - vz 373/95  
Žiadosť o zápis č.204/96 zo dňa 31.5.1996-vz 494/96  
Žiadosť o zápis č.487/96 zo dňa 18.12.1996-vz 60/97  
Zámenná zmluva V-791/97 zo dňa 19.3.1997-vz 256/97  
Rozhodnutie č.III-3067/97 zo dňa 19.3.1997-vz 370/97  
Žiadosť o zápis č.154/97 zo dňa 7.5.1997 - vz 879/97  
Žiadosť o zápis č.187/97 zo dňa 18.6.1997 - vz 1030/97  
Žiadosť zo dňa 3.6.1997 - 315/98  
Žiadosť č.11/98 zo dňa 12.1.1998 - vz 400/98  
Žiadosť 412/98 zo dňa 5.11.1998 - vz 1069/98  
Žiadosť 414/98 zo dňa 10.11.1998 - vz 1069/98  
Žiadosť č:5/1999 zo dňa 7.1.1999 - vz 321/99  
Žiadosť, Protokol zo dňa 10.7.1998 - vz 438/99  
Žiadosť zo dňa 4.3.1999 - vz 439/99  
Žiadosť č.108/99 zo dňa 8.4.1999 - vz 770/99

Iné údaje:  
GP č.39/2005  
GP č. 50/06  
Zápis GP č. 144/2006 - zpmz 3619 E na odd.pozemkov k V-12793/2007  
Rozhodnutie č.PÚ-08/576-21/4788/SUL zo dňa 30.6.2008, Z-12709/08  
GP č. 2972/2008  
GP č. 2890/2008  
GP č. 138/2008  
Zápis GP č. 05092012 (nové parc. č. 6005/112,113), Z-9250/12.  
GP č. 06/2012 (č.overenia 1505/12), V-4143/14  
GP č. 42/2014 (č.overeia 1145/2014)  
GP č.140/2017, V-18632/2018  
Protokol o oprave chyby č. X-356/2021 zo dňa 11.10.2021  
Rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor o trvalom vyňatí č.OU-BA-POL-2023/061096-004/BAK zo dňa 25.07.2023 na parc.č. 19229/300 v GP č. G1-734/2023, R-4262/2023

Poznámky: Bez zápisu

Správca

Počet správcov: 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
5	Mestská časť Bratislava Nové mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR, IČO: 603317	
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Titul nadobudnutia – nepriradené

Žiadosť zn: 287/99 zo dňa 15.7.1999

Zverovací protokol č.118404819900 zo dňa 14.9.1999

Žiadosť č.297/99 zo dňa 25.10.1999

Žiadosť zn:133/2000 zo dňa 6.4.2000

Rozhodnutie č.III-62/2000 zo dňa 16.5.2000

Žiadosť č.369/2000 zo dňa 23.10.2000

Žiadosť č:321/2000 zo dňa 8.9.2000

Žiadosť č:PaSM-272/2001 zo dňa 27.8.2001

Zámenná zmluva V-3077/01 zo dňa 28.11.2001

Žiadosť č:PaSM-82/2002 zo dňa 4.4.2002

Zverovací protokol č.11 88 0889 02 00 zo dňa 14.6.2002  
Žiadosť o zápis, č.: 7/2001 zo dňa 16.1.2001  
Zámenná zmluva V-1070/2003 zo dňa 17.2.2004  
Rozhodnutie č.X-26/04-Sp. zo dňa 15.3.2004  
Rozhodnutie č.X-78/05 zo dňa 20.6.2005  
Protokol o zverení správy č.118804780400 zo dňa 26.7.2004  
Protokol o zverení správy č.118814930200 zo dňa 16.12.2004  
Protokol o zverení správy č.118802190400 zo dňa 31.5.2004  
Protokol o zverení správy č.118811680100 zo dňa 30.1.2002  
Protokol o zverení správy č.118800590500 zo dňa 11.3.2005  
Protokol o zverení správy č.118800600500 zo dňa 11.3.2005  
Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 53319/08-1/333740 zo dňa 11.11.2008  
Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 53316/08-1/333734 zo dňa 11.11.2008  
Žiadosť o zápis MAGS SNM 42522/09-1/247277 zo dňa 18.05.2009  
Protokol o zverení správy č.118803160900 zo dňa 22.7.2009,Z-7422/09

Iné údaje - nepriradené  
P.č.12142/12 zmenšená o 1 m2 (včlenený do p.č.21229/72 podľa GP č.31321704/221-117/98)  
P.č.18177/2 zmenšená o 41 m2 (zlúčené do p.č.18168/16) podľa GP 31320902-04-168/96  
Nájom pozemku p.č.6731/3 pre nájomcu: Ing.Varga Jozef a Marta r.Benková na dobu neurčitú podľa nájomnej zmluvy č.258/99 zo dňa 26.7.1999  
GP 32/2007, ( E3904 )  
Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu č. X-1036/08 zo dňa 25.09.2008 ( parc.č. 19351/2 )  
GP č. 35/2009, V-5917/10  
GP č.93/2007, úrad.over.3034/07  
Rozhodnutie o oprave chyby X-257/16 zo dňa 04.01.2017 (C p.č. 19227/35,19227/55)  
Zápis GP č.2403/16 overený pod dňa 15.11.2016; Rozhodnutie o trvalom vyňatí lesných pozemkov OU-BA-PLO-2017/028359-004 zo dňa 18.07.2017; Z-16367/17  
GP č. over. 1485/2017 dňa 12.12.2017; R-2718/18  
Zápis GP č.29/2019 (č.overenia G1-2011/2019 zo dňa 04.10.2019) , V-1442/2020  
Zápis GP č. 129/2017 (č.overenia 2436/2017 zo dňa 24.10.2017), V-14719/2022

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Vecné bremeno - právo prechodu cez p.č.18170/4,8,9 v prospech vlastníkov p.č.18173/3, 18173/4, 18173/5, 18174/1-6,8-10,19-24 o šírke 3m - 575/98; Zápis GP č.over.: G1-640/2022, V-558/2020
-	Vecné bremeno - právo prechodu,prejazdu a uloženia inžinierskych sietí na p.č.18170/8 v prospech RNDr.Tatiany Judovej [*12.10.1956] podľa V-2384/2001 zo dňa 19.3.2003
-	Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu v prospech Zuzany Smeščíkovej [*03.12.1968] cez pozemok p.č.19018/2 v rozsahu vyznačenom v GP č.29/2003 podľa V-1825/2003 zo dňa 29.1.2004
-	Vecné bremeno: Právo prechodu cez pozemok p.č. 7168 v rozsahu vyznačenom v geom.pláne č.: 581/04 v prospech Jozefa Matejku [* 11.4.1960] , Kataríny Matejkovej [* 5.2.1968] a Richarda Matejku [* 14.3.1969] podľa V - 2210/04 zo dňa 2.9.2004.

-	Právo vstupu, prechodu a prejazdu cez pozemky - parc.č. 6524/4, 6520/23, vo vlastníctve povinného RAMAKOM, s.r.o., Júnova 6, Bratislava, IČO: 35833459, v prospech vlastníka príslušného pozemku ako oprávneného z vecného bremena a to: pozemku parc.č.6520/9, 6521/3, podľa V-5150/06 zo dňa 28.04.06 - vz 594/06
-	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl.Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny v spojení s § 69 ods.10 zákona č.656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36361518, Bratislava, podľa GP č.170/2011 (č.o. 2377/11) na pozemkoch registra C KN parc.č.18638/2, 18639, 19227/2 a 19227/3, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č.8834 na trase Rz PPC-Rz Lamač a č.8753 na trase PPC-Rz Pionierska, Z-21373/11
-	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO 36361518) podľa GP č. 35 735 325 - 165/2011, č. over. 2378/11, na pozemkoch registra "C" parc.č. 19227/4, 19227/5, 19229/87, 19229/111, 19229/142, 19292, 19299, 19306 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8208 na trase Rz Pionierska - Rz Lamač a č. 8834 na trase PPC - Rz Lamač, Z-20301/11
-	Vecné bremeno "in rem" spočívajúce povinnosti povinného strpieť : a) zriadenie a uloženie NN prípojky k stavbe "trojgeneračný rodinný dom" v Bratislave b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie NN prípojky v rozsahu vymedzenom GP č.0411/2017 zo dňa 17.11.2017 na vyznačenie práva uloženia inžinierskej siete overený pod č.2863/2017 zo dňa 20.12.2017 c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN prípojky na pozemky registra C KN parc.č. 19013/2, 19018/2 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti pozemku registra C KN parc.č. 19013/1, 19013/5, 19013/6, 19013/7 podľa V-14244/2018 zo dňa 24.08.2018; (GP over. č. 2010/2019, Z-6823/20)
-	Vecné bremeno podľa § 66 ods.1 písm. a) a ods. 2 zákona č.351/2011 Z.z.o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech spoločnosti SITEL, s.r.o., Zemplínska 6, Košice (IČO: 31668305), spočívajúce v povinnosti strpieť zriaďovanie a prevádzkovanie verejných sietí a stavanie ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č.19262/1, Z- 5269/2019
-	Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom k pozemku registra C KN parc.č.19229/283, 19229/284 v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 19229/276, 19229/277, 19229/147, podľa V-1442/2020 zo dňa 24.02.2020 a podľa GP ov.č. G1-2620/2022, Z-11683/2023
-	Vecné bremeno spočívajúce v práve : a) zriadenia uloženia NN prípojky b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia NN prípojky podľa GP č. G1-1861/2019 c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN prípojky oprávneným z vecného bremena k pozemku registra C KN parc.č.18224/1 v prospech oprávneného in personam : Západoslovenská distribučná, a.s., (IČO: 36361518), podľa V-6339/2020 zo dňa 27.03.2020.
-	Vecné bremeno spočívajúce v práve: a) zriadenia a uloženia prípojky elektrickej , vodovodnej a kanalizačnej prípojky - inžinierske siete, na povinnej nehnuteľnosti b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí na povinnej nehnuteľnosti k stavbe „ Rodinný dom Deviata -rekonštrukcia a dostavba" , v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 66/2021, úradne overenom dňa 3.6.2021, pod číslom G1-1112/2021 c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na povinnej nehnuteľnosti v celosti na pozemok registra C KN parcelné číslo 18275/8, v p r o s p e c h : vlastníka pozemkov registra C KN parcelné číslo 18274/4, 18274/11 a rozostavanej stavby - rozostavaný rodinný dom Deviata so súpisným číslom 2253 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 18274/11, podľa V-39132/2021 zo dňa 17.01.2022.
-	Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženom pozemku registra C KN parcelné číslo 18170/2 zriadenie a uloženie kanalizačnej prípojky, užívanie,prevádzkovanie, opravy a odstránenie kanalizačnej prípojky, vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie kanalizačnej prípojky, a to v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č.ov G1-2050/2021 zo dňa 14.10.2021 v p r o s p e c h vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 18168/5, podľa V-9098/2022 zo dňa 04.05.2022.
-	Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prejazdu pešo, motorovými aj nemotorovými vozidlami cez pozemok registra C KN parcelné číslo 19351/2 v p r o s p e c h : vlastníkov pozemkov registra C KN parcelné číslo 19351/1, 19353/1, 19353/2, 19353/18, 19353/23, 19353/4, 19353/21, 19353/3, 19353/20, 19353/7, 19353/24, 19353/5, 19351/5, 19353/22, 19353/16,19353/17, podľa V-14719/2022 zo dňa 06.06.2022.

-	Vecné bremeno k pozemkom registra C KN parc.č.19227/4, 19227/5 spočívajúceho v práve: a) zriadenia a uloženia stavebného objektu SO 102- NN rozvody- prekládka- výmena k stavbe "Novostavba rodinného domu s garážou" na Neronetovej ulici v Bratislave v katastrálnom území Vinohrady (ďalej iba "NN rozvody") b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia NN rozvodov v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne číslo 09-01/2018 zo dňa 30.01.2019 úradne overenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 08.03.2019 pod číslom G1-384/19 c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel na pozemky v celosti z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN rozvodov oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) v p r o s p e c h: Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36361518), podľa V-17678/2022 zo dňa 28.06.2022.
-	"Vecné bremeno podľa § 37a zákona č. 138/1973 Zb. v spojení s § 42 ods. 6 zákona č. 442/2002 Z. z. spočívajúce v práve spoločnosti Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (IČO 35850370) zriaďovať a prevádzkovať na cudzích nehnuteľnostiach v rozsahu podľa geometrického plánu č. 116/2022, úradne overeného pod č. G1-632/2022 na pozemku registra C KN parc.č. 7037/2, týkajúce sa vodohospodárskej infraštruktúry - vodovodné potrubie DN 150 z TVL.T, dĺžky 1120,30m, Z-11115/2022
-	Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 5652/6 strpieť: a) zriadenie a uloženie vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a NN prípojky, b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a NN prípojky k stavbe "RODINNÝ DOM MAGURSKÁ" a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 2/2022 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, pod č. G1-901/2022 dňa 07.03.2022 (ďalej len "geometrický plán") c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a NN prípojky na pozemkoch registra "C" par.č. 5652/6, par. č. 5655, par.č. 21655/2, par. č. 21656, pozemok registra "E" KN par.č. 22399, katastrálne územie Vinohrady, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom v p r o s p e c h: vlastníka pozemkov registra C KN parcelné číslo 5656/2, 5660/9, 5693/3, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena V-19399/2023 zo dňa 27.09.2023.
-	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť právo: a) zriadenia a uloženia podzemného elektrického vedenia (ďalej len ako „káblové vedenie“), b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia káblového vedenia k stavbe „BA_Est žabi Majer, 2.stavba, 22 kV vývody - kabelizácia 22 kV vzdušných vedení VN 212 a VN 41 I" na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 19229/62, 19229/63, 19229/64, 19229/142, 19229/166, 19229/283, 19229/284 a to v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi: - č. 220.32/2020 úradne overeného pod č. G1 2429/2021 dňa 02.12.2021, - č. 220.33/2020 úradne overeného pod č. G1 2431/2021 dňa 02.12.2021, - č. 220.34/2020 úradne overeného pod č. G1 2430/2021 dňa 26.11.2021, - č. 46193537-252/2022 úradne overeného pod č. G1 2067/2021 dňa 17.01.2023, v p r o s p e c h: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-21469/2023 zo dňa 11.12.2023.
-	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť právo: c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie káblového vedenia na pozemku registra C KN parcelné číslo 19229/62, 19229/63, 19229/64, 19229/142, 19229/166, v p r o s p e c h: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-21469/2023 zo dňa 11.12.2023.
-	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť právo: c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie káblového vedenia na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 19229/283, 19229/284 a to v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi: - č. 220.32/2020 úradne overeného pod č. G1 2429/2021 dňa 02.12.2021, - č. 220.33/2020 úradne overeného pod č. G1 2431/2021 dňa 02.12.2021, - č. 220.34/2020 úradne overeného pod č. G1 2430/2021 dňa 26.11.2021, - č. 46193537-252/2022 úradne overeného pod č. G1 2067/2021 dňa 17.01.2023, v p r o s p e c h: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-21469/2023 zo dňa 11.12.2023.

-	Vecné bremeno in personam na pozemok registra C KN parcelné číslo 6731/3, spočívajúce v povinnosti strpieť právo: a) zriadenia a uloženia stavebného objektu SO 10.3 NN prípojky k stavbe "Projekt Jeseniova - átriové domy" (ďalej len NN prípojka), a to v rozsahu vymedzenom GP č. 1512/2022, úradne overený pod G1-41/2023 (ďalej len GP), b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia NN prípojky v rozsahu vymedzenom GP, c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie NN prípojky oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám po vybudovaní NN prípojky v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, a to v rozsahu vymedzenom GP v p r o s p e c h: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena V-27031/2023 zo dňa 18.01.2024.
-	Vecné bremeno v zmysle § 11 zákona č. 251/2012 Z.z o energetike a o zmene niektorých zákonov zriaďovať na pozemkoch registra C KN parc.č. 19229/300, 19229/302 elektroenergetické zariadenie a v práve vstupu na zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36361518), Z-18497/2023
-	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti Povinného z vecného bremena a každého ďalšieho vlastníka Zaťažených nehnuteľností (alebo ich častí) strpieť: a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí - NN prípojka, vodovodná prípojka a kanalizačná prípojka b) užívanie , prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí k stavbe „ Novostavba rekreačných domčekov" v rozsahu vymedzenom Geometrickými plánmi : GP ov.č. G1-2408/2021, GP ov.č. G1-1350/2023, GP ov.č. G1-1349/2023 c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na pozemok registra C KN parc.č.19229/166 v celosti v prospech vlastníka nehnuteľnosti pozemkov registra C KN parc.č. 19229/148, 19229/276, rozostavanú stavbu bez súp.č. na parc.č. 19229/148 a rozostavanú stavbu bez súp.č. na parc.č. 19229/276, podľa V-15216/2024 z 20.08.2024
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Vecné bremeno - právo zriadenia a uloženia káblového elektrického vedenia a užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia káblového elektrického vedenia na pozemkoch registra C KN parc. č. 18342/11, 18342/113 v katastrálnom území Vinohrady v rozsahu geometrického plánu č. 411-1/2014 úradne overeného pod č. 2795/14, - právo vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie káblového elektrického vedenia v rozsahu pozemkov registra C KN parc. č. 18342/11, 18342/113 v katastrálnom území Vinohrady v celosti, v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, podľa V-27490/15 zo dňa 27.10.2015
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Vecné bremeno - oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti v prospech Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270 a to na pozemky registra C KN parc. č. 5435/73, 5435/3, 5750/38, 5652/6, 5652/1, 5803/1, 5803/14, 5930/1, 5930/25, 5930/24, 5930/23, 5930/22, 5930/27, 5930/21, 5930/20, 5930/19, 5930/18, 5701/14, podľa § 66 ods.1 písm.a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, Z-13076/16
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Vecné bremeno spočívajúce : a) v práve zriadenia a uloženia elektrickej prípojky b) v práve užívania, prevádzkovania, opravy, údržby a odstránenia prípojky v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.7/17/02, úradne overený pod č.1278/2017 c) v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti na pozemok registra C KN p.č.18639 v prospech vlastníka pozemkov registra C KN p.č.18656/1, 18656/2, 18656/3, podľa V-12923/2018 zo dňa 11.06.2018
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Vecné bremeno na pozemok registra C KN p.č.19227/5 spočívajúce: a) v práve zriadenia a uloženia stavebného objektu SO 102 NN rozvody - prekládka - výmena v rámci stavby BA Nové Mesto, Neronrtova NNK (NN káblové rozvody) b) v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia NN káblových rozvodov, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č.160/2018 c) v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN káblových rozvodov oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO:36361518, podľa V-12929/2018 zo dňa 19.06.2018



<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	<p>Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť právo:</p> <p>a) zriadenia a uloženia stavebného objektu - prekládka NN (ďalej ako "prekládka NN"),</p> <p>b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prekládky NN k stavbe "Novostavba rekreačných domčekov A a B", a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č.G1-2408/2021 k pozemkom registra C KN parcelné číslo 19229/142, 19229/166</p> <p>c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prekládky NN oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) v celom rozsahu k pozemkom registra C KN parcelné číslo 19229/142, 19229/166</p> <p>v p r o s p e c h:</p> <p>Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518 podľa V-17447/2022 zo dňa 3.7.2022.</p>
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	<p>Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 5617/1 strpieť v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č. G1-2513/2021 právo prechodu a prejazdu v p r o s p e c h vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 5612, 5613 a stavby so súpisným číslom 263 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 5612, podľa V-32875/2022 zo dňa 09.11.2022</p>

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 103 Bratislava III  
Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto  
Katastrálne územie : 804380 Vinohrady

Dátum vyhotovenia : 10.12.2024  
Čas vyhotovenia : 15:27:28  
Údaje platné k : 9.12.2024 18:00:00

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**  
**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4641**

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 20

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
18334/8	3149	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
18334/9	689	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
18334/10	492	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
18334/11	1486	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
18334/13	436	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
18334/14	450	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
18334/16	837	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
18334/20	996	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
18334/31	2863	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
18334/32	1036	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
18334/33	183	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
18334/34	664	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
18334/39	311	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

18334/40	717	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
18334/41	501	Ostatná plocha	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
18334/43	426	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
18336/2	314	Záhrada	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
18336/3	1171	Záhrada	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
18336/4	30	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
18336/5	534	Záhrada	4		1	2	
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
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

### Stavby

Počet stavieb: 5

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1219	18334/40 18334/39 18334/9	15			1
Iné údaje: Bez zápisu					
1219	18334/10	20	garáže a sklady		1
Iné údaje: Bez zápisu					
1220	18334/13	20			1
Iné údaje: Bez zápisu					
11045	18336/4	20	chata		1
Iné údaje: Bez zápisu					
12659	18334/34	10	Sliačska		1
Iné údaje: Bez zápisu					

### Legenda

Druh stavby

- 10 Rodinný dom  
15 Administratívna budova  
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	<b>Prieložný Braňo r. Prieložný, Mgr., Sliachska 12659/15B, Bratislava, PSČ 831 02, SR, Dátum narodenia: 09.05.1968</b>	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpa V-310/2003 zo dňa 26.2.2003 Kúpa V-309/2003 zo dňa 26.2.2003 Kúpa V-311/2003 zo dňa 26.2.2003 Kúpa V-447/2003 zo dňa 26.2.2003 Kúpa V-4566/2002 zo dňa 26.2.2003 Kúpa V-3086/2005 zo dňa 19.8.2005 Kúpa V-2486/97 zo dňa 10.6.1997 Kúpna zmluva V-19883/2006 zo dňa 12.1.2007 Rozhodnutie o určení súp. čísla č. Star-3271/2007.	
	Iné údaje: Zápis GP č. G1-2026/2021, R-1070/2021 Zápis GP úradne overený pod č. 50/09, R-3269/2022	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

GP 101/2007, ( 3799E), Z-778/08.

## ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Vecné bremeno - právo užívania vodovodu na p.č.18334/31 v prospech vlastníkov p.č.18334/5 v zmysle GP-28/2002 podľa V-4566/2002 zo dňa 26.2.2003
-	Vecné bremeno k nehnuteľnostiam: - Pozemok registra C KN parcelné číslo 18334/16, zastavané plochy a nádvoria o výmere 837 m <sup>2</sup> - Pozemok registra C KN parcelné číslo 18334/20, záhrady o výmere 996 m <sup>2</sup> - Pozemok registra C KN parcelné číslo 18334/34, zastavané plochy a nádvoria o výmere 664 m <sup>2</sup> - Pozemok registra C KN parcelné číslo 18334/43, záhrady o výmere 426 m <sup>2</sup> spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parcelné číslo 18334/16, 18334/20, 18334/34 a 18334/43 strpieť na pozemkoch právo vstupu a prechodu pešo, vjazdu a prejazdu motorovými vozidlami v p r o s p e c h: MB ADVISER, s.r.o., (IČO: 51144956), na základe zmluvy o zriadení vecného bremena V-14834/2024 zo dňa 13.08.2024.
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Záložné právo v prospech JUDr. Radovan Vítek (22.01.1971), na pozemky registra C KN p.č.18334/8, 18334/9, 18334/10, 18334/11, 18334/13, 18334/14, 18334/16, 18334/20, 18334/31, 18334/32, 18334/33, 18334/34, 18336/2, 18336/3, 18336/4, 18336/5, 18334/39, 18334/40, 18334/41 a stavbu so súp.č.1219 na p.č.18334/9, 18334/10, 18334/39, 18334/40, stavbu so súp.č.1220 na p.č.18334/13, stavbu so súp.č.11045 na p.č.18336/4, stavbu so súp.č.12659 na p.č.18334/34, podľa V-31394/2018 zo dňa 23.10.2018, GP úradne overený pod č. 50/09, R-3269/2022



<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Záložné právo v prospech POLMA 1 S.A., reg.č.: B115941, na pozemky registra C KN p.č. 18334/8, 18334/9, 18334/10, 18334/11, 18334/13, 18334/14, 18334/16, 18334/20, 18334/31, 18334/32, 18334/33, 18334/34, 18336/2, 18336/3, 18336/4, 18336/5, 18334/39, 18334/40, 18334/41 a na stavbu so súp.č.1219 na p.č.18334/9, 18334/10, 18334/39, 18334/40, na stavbu so súp.č.1220 na p.č.18334/13, na stavbu so súp.č.11045 na p.č.18336/4, na stavbu so súp.č.12659 na p.č.18334/34, podľa V-32720/2018 zo dňa 14.11.2018 - 3264/18, GP úradne overený pod č. 50/09, R-3269/2022
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Záložné právo v prospech JUDr. Radovan Vitek (22.01.1971), na pozemky registra C KN parc.č.18334/8, 18334/9, 18334/10, 18334/11, 18334/13, 18334/14, 18334/16, 18334/20, 18334/31, 18334/32, 18334/33, 18334/34, 18336/2, 18336/3, 18336/4, 18336/5, 18334/39, 18334/40, 18334/41 a stavba súp.č.1219 na parc.č.18334/9, 18334/39, 18334/40, stavba garáže a sklady súp.č.1219 na parc.č.18334/10, stavba súp.č.1220 na parc.č.18334/13, stavba chata súp.č.11045 na parc.č.18336/4 a stavba Sliačska súp.č.12659 na parc.č.18334/34 podľa V-34197/2018 zo dňa 19.11.2018 - Vz 3288/18, GP úradne overený pod č. 50/09, R-3269/2022
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Záložné právo v prospech JUDr. Radovan Vitek (22.01.1971), na pozemky registra C KN parc.č.18334/8, 18334/9, 18334/10, 18334/11, 18334/13, 18334/14, 18334/16, 18334/20, 18334/31, 18334/32, 18334/33, 18334/34, 18336/2, 18336/3, 18336/4, 18336/5, 18334/39, 18334/40, 18334/41 a stavba súp.č.1219 na parc.č.18334/9, 18334/39, 18334/40, stavba garáže a sklady súp.č.1219 na parc.č.18334/10, stavba súp.č.1220 na parc.č.18334/13, stavba chata súp.č.11045 na parc.č.18336/4 a stavba Sliačska súp.č.12659 na parc.č.18334/34 podľa V-35151/2019 zo dňa 2.12.2019, GP úradne overený pod č. 50/09, R-3269/2022
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Záložné právo v prospech JUDr. Radovan Vitek (22.01.1971), na pozemky registra C KN parc.č.18334/8, 18334/9, 18334/10, 18334/11, 18334/13, 18334/14, 18334/16, 18334/20, 18334/31, 18334/32, 18334/33, 18334/34, 18336/2, 18336/3, 18336/4, 18336/5, 18334/39, 18334/40, 18334/41, stavba so súp.č.1219 na pozemku registra C KN parc.č.18334/9, 18334/39, 18334/40, stavba - garáže a sklady so súp.č.1219 na na pozemku registra C KN parc.č.18334/10, stavba so súp.č.1220 na pozemku registra C KN parc.č.18334/13, stavba - chata so súp.č.11045 na na pozemku registra C KN parc.č.18336/4 a stavba Sliačska so súp.č.12659 na pozemku registra C KN parc.č.18334/34, podľa V-37308/2021 zo dňa 15.12.2021 - Vz 3173/21, GP úradne overený pod č. 50/09, R-3269/2022
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Vecné bremeno - in personam, spočívajúce v práve a) zariadenia a uloženia Elektroenergetických zariadení, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Elektroenergetických zariadení a ich odstránenie, na pozemku registra C KN parc. č. 18334/11 v rozsahu geometrického plánu č. G1-951/2022, v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36361518), podľa V-8245/2023 zo dňa 15.05.2023

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**

## Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III  
Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto  
Katastrálne územie : 804380 Vinohrady

Dátum vyhotovenia : 10.12.2024  
Čas vyhotovenia : 15:27:08  
Údaje platné k : 9.12.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony  
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4276

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
18334/19	678	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
18334/25	172	Zastavaná plocha a nádvorie	15		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  
15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

## Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

## Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
10693	18334/25	10	Rodinný dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

## Legenda

## Druh stavby

- 10 Rodinný dom

## 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	Kabele Kornel r. Kabele, Mgr.art. a Monika Kabele r. Žibritovská, Ing., Halašova 768/41, Bratislava, PSČ 831 03, SR, Dátum narodenia: 11.08.1976, Dátum narodenia: 01.08.1977, BSM	1/1

	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-40374/2021 zo dňa 23.12.2021
	Iné údaje: Bez zápisu
	Poznámky: Bez zápisu

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

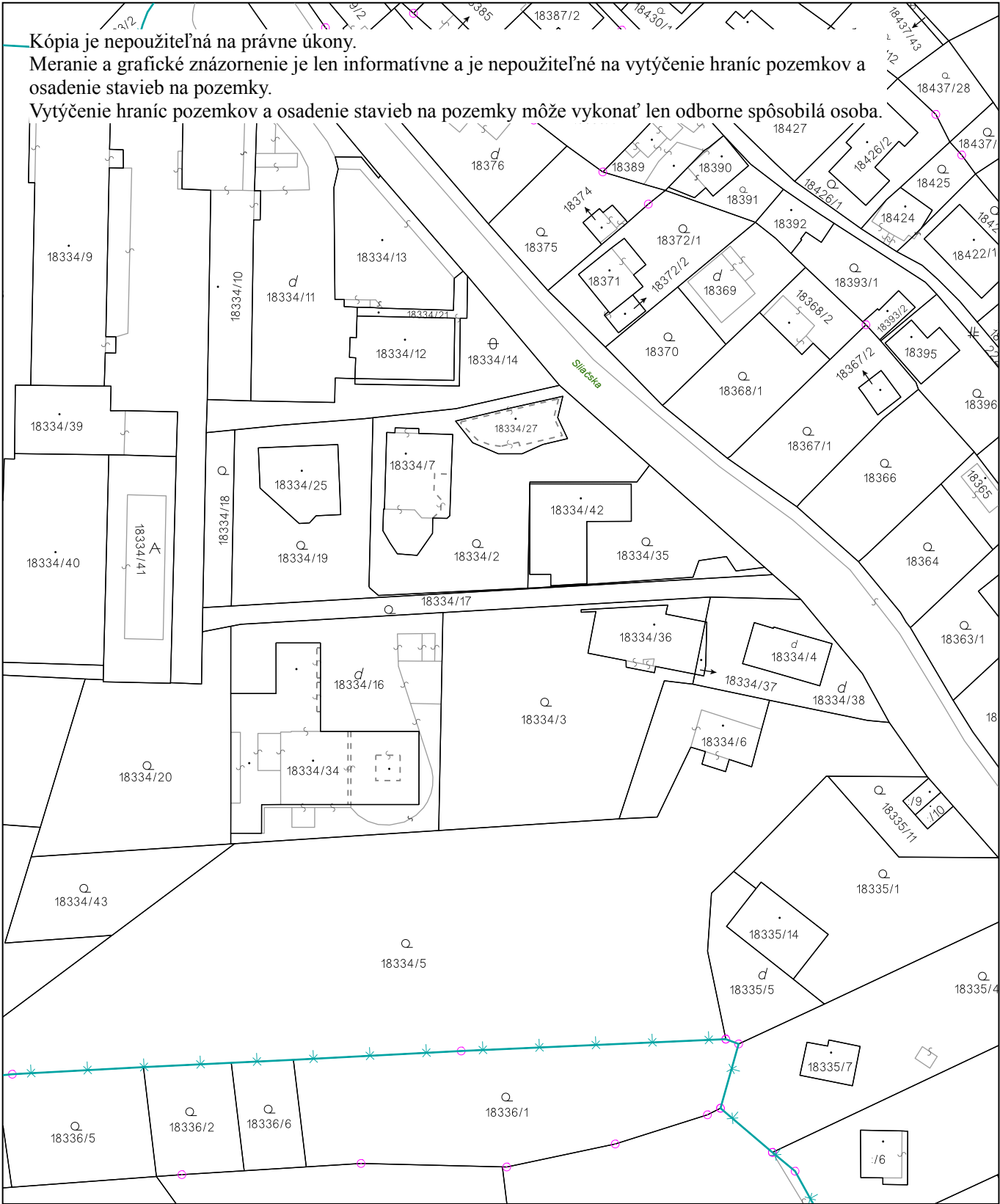
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

## ČASŤ C: ĎALŠIE

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s. (IČO 00686930) na pozemky registra C KN parc.č.18334/19, 18334/25 a stavbu rodinný dom so súp.č.10693 na pozemku registra C KN parc.č.18334/25, podľa V-39411/2021 zo dňa 23.12.2021.

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**





Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Bratislava III	Obec Bratislava-Nové Mesto	Katastrálne územie Vinohrady
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> <b>na parcelu 18334/17</b> Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhотовené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie Bez autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	29.10.2024 8:25:25		
Údaje platné k	25.10.2024 18:00:00		





**Matúš Vallo**  
primátor  
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
BRATISLAVA

MESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
23. 01. 2025	
Číslo zápisu: 2331	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Bratislava 15. januára 2025  
MAGS OGC 46 687/2025

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 16.12.2024 č.j. 46255/379/24/PR/KOZZ, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Nové Mesto udeľujem

**predchádzajúci súhlas č. 05 01 00 01 25**

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemku reg. "C" v katastrálnom území **Vinohrady**

- **parc.č. 18334/17, záhrada vo výmere 373 m<sup>2</sup>**, vedená na LV č. 3673

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 64/2024 zo dňa 20.11.2024, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **135,26 Eur/ m<sup>2</sup>**, 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. f)
- 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 s ohľadom na súčasné trhové ceny nehnuteľností, odporúčame mestskej časti Bratislava - Nové Mesto prehodnotiť výšku ceny na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava Nové Mesto.**

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 parc.č. 18334/17 v k. ú. Vinohrady, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

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

S pozdravom

Vážený pán  
Mgr. Matúš Čupka  
starosta mestskej časti  
Bratislava – Nové Mesto

**Znalec:** Ing. Peter Kapusta

**evidenčné číslo:** 911 517

**Zadávateľ:** Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka č.1, 832 91 Bratislava  
IČO: 00603317

**Číslo spisu/objednávka:** písomná objednávka č.0723/2024 zo dňa 16.10.2024

# **ZNALECKÝ POSUDOK**

**číslo 64/2024**

**Vo veci:** stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku a všeobecnej hodnoty spätného nájomného za roky 2024 a 2023 na pozemok registra "C" KN parc.č.18334/17, v k.ú.Vinohrady, na ul.Sliačska, v MČ Bratislava-Nové Mesto, okres Bratislava III (nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 3673).

**Počet strán (z toho príloh):** 23 ( 11 )

**Počet vyhotovení:** 4

# I. ÚVOD

## 1. Úloha znalca (podľa uznesenia orgánu verejnej moci alebo objednávky, číslo uznesenia) a predmet znaleckého skúmania:

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku a všeobecnej hodnoty spätného nájomného za roky 2024 a 2023 na pozemok registra "C" KN parc.č.18334/17, v k.ú.Vinohrady, na ul.Sliačska, v MČ Bratislava-Nové Mesto, okres Bratislava III (nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 3673).

## 2. Účel znaleckého posudku:

Pre účely finančného vyporiadania.

## 3. Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu):

29.10.2024

## 4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:

29.10.2024

## 5. Podklady na vypracovanie posudku:

### 5.a Podklady dodané zadávateľom:

- Územnoplánovacia informácia na pozemok parc.č.18334/18 č.21978/6534/2024/UP/GREK zo dňa 21.05.2024, vydaná Mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, Junácka č.1, Bratislava 3+grafická príloha

### 5.b Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3673, k.ú. Vinohrady, zo dňa 29.10.2024, vytvorený cez katastrálny portál
- Kópia katastrálnej mapy, k.ú. Vinohrady, zo dňa 29.10.2024, vytvorená cez katastrálny portál
- Poznatzky z miestnej obhliadky
- Fotodokumentácia

## 6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, príloha č.3
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č.491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č.382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č.160/2023 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhl.č.228/2018 Z.z.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č.461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č.162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov
- Zákon č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001
- Ohodnocovanie nehnuteľností, Ilavský a kol., vydavateľstvo MI press, Bratislava 2012
- Vyhláška MS SR č.491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov
- Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
- Webové stránky: [www.reality.sk](http://www.reality.sk), [www.nehnutenosti.sk](http://www.nehnutenosti.sk)

## 7. Definície dôležitých pojmov:

### a) Definície pojmov

#### Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Všeobecná hodnota pozemkov v zastavanom území obcí a všeobecná hodnota pozemkov mimo zastavaných území obcí určených na stavbu územným plánom zóny alebo plánom sídelného útvaru, právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby alebo právoplatným stavebným povolením vydaným v spojenom územnom a

stavebnom konaní alebo pozemkov zastavaných hlavnou stavbou, stanovená metódou polohovej diferenciácie, sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$V\check{S}H_{poz} = M \cdot V\check{S}H_{MJ} \text{ [Eur]}$$

kde

M – výmera pozemku v m<sup>2</sup>,

V $\check{S}$ H<sub>MJ</sub> – jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m<sup>2</sup>.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_{MJ} = VHMJ \cdot k_{PD} \text{ [Eur/m}^2\text{]},$$

kde

VH<sub>MJ</sub> – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá je pre Bratislavu 66,39 Eur

k<sub>PD</sub> je koeficient polohovej diferenciácie, vypočíta sa podľa vzťahu

$$k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_F \cdot k_I \cdot k_Z \cdot k_R,$$

kde

k<sub>S</sub> – koeficient všeobecnej situácie (0,70 – 2,00)

k<sub>V</sub> – koeficient intenzity využitia (0,50 – 2,0)

k<sub>D</sub> – koeficient dopravných vzťahov (0,80 – 1,20)

k<sub>F</sub> – koeficient funkčného využitia územia (0,80 – 2,00)

k<sub>I</sub> – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 – 1,50)

k<sub>Z</sub> – koeficient povyšujúcich faktorov (1,0 – 3,00)

k<sub>R</sub> – koeficient redukujúcich faktorov (0,20 – 0,99)

## b) Definície použitých postupov

### Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m<sup>2</sup> pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

### VÝPOČET VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU ZA POZEMOK

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemku vypočítame podľa vzťahu

$$V\check{S}H_{NP} = V\check{S}H_{PMJ} \cdot \left[ \frac{(1+k)^n \cdot k}{(1+k)^n - 1} \right] \cdot k_N \text{ [€/rok]}$$

kde:

V $\check{S}$ H<sub>PMJ</sub> – všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku [€/m<sup>2</sup>],

k – diskontná sadzba, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],

k<sub>N</sub> – koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná (100+N)/100, kde N vyjadrujú náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách).

n – obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla 15 - 40 rokov.

## 8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

- Neboli vznesené.

# II. POSUDOK

## 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy, zdôvodnenie výberu, podmienky výberu a dôvody vylúčenia ostatných metód stanovenia všeobecnej hodnoty, informácie o použitých rozpočtových ukazovateľoch na stanovenie východiskovej hodnoty :

Použitá je metóda polohovej diferenciácie - príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších noviel.

Metódu polohovej diferenciácie som zvolil pre výpočet VŠH ako štandardnú metódu, ktorá celkom dobre vystihuje trhové ceny obdobných nehnuteľností v danej lokalite a danom čase. Porovnávaciu metódu som nepoužil z dôvodu, že pre výpočet všeobecnej hodnoty pre daný typ nehnuteľnosti nie sú k dispozícii relevantné podkladové materiály na porovnanie (kúpne zmluvy a pod.). Výnosovú metódu som nepoužil z dôvodu jej nevhodnosti pre posudzovaný druh nehnuteľnosti.

**b) Vlastnícke a evidenčné údaje, najmä identifikáciu predmetu posúdenia podľa dokladu o vlastníctve: ak je znalecký posudok vypracovaný v súvislosti s výstavbou diaľnic alebo líniových stavieb, postačuje len identifikácia predmetu posúdenia podľa overeného geometrického plánu alebo, ak tak ustanovuje osobitný predpis, podľa predbežného geometrického plánu; identifikáciu predmetu posúdenia nenahrádza výpis z listu vlastníctva:**

-podľa listu vlastníctva č. 3673, k.ú. Vinohrady

**ČASŤ A: Majetková podstata:**

**PARCELY registra " C " evidované na katastrálnej mape**

- parc.č.: 18334/17 - záhrada o výmere 373 m<sup>2</sup>

4

1

1

#### **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

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

#### **ČASŤ B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti:**

##### **Vlastník**

Por.č.1 - Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

##### **Titul nadobudnutia:**

Vid'.LV

##### **Iné údaje:**

Vid'.LV.

##### **Správca**

Por.č.5 - Mestská časť Bratislava Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR

IČO: 603317

##### **Titul nadobudnutia:**

Nepriadené.

##### **Iné údaje:**

Nepriadené.

#### **ČASŤ C: Ľarchy:**

Bez ťarch.

#### **c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia, najmä dátumy vykonania obhliadky, zamerania a fotodokumentácie :**

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 29.10.2024 za účasti vlastníka pozemkov

parc.č.18334/19,25.

- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 29.10.2024.

#### **d) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom:**

Z technickej dokumentácie boli poskytnuté tieto podkladové materiály: územnoplánovacia informácia na posudzovaný pozemok. Pozemok je posudzovaný ako ostatná plocha-podľa účelu využívania(pozemok je využívaný ako spoločná prístupová komunikácia k rodinným domom a určitá časť využívaná ako príľahlý pozemok pri rodinných domoch na parc.č.18334/25 a 18334/34).

#### **e) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom:**

Geodetické údaje katastra sú v súlade so skutočným stavom-obrys pozemku je zakreslený v mapových podkladoch katastra. Popisné údaje katastra nie sú v súlade so skutočným stavom-pozemok je využívaný ako spoločná prístupová komunikácia. Na pozemku sa nachádza spevnená plocha-komunikácia.

#### **f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia; stavby, ktoré sa nezapisujú do katastra nehnuteľností, sa identifikujú parcelným číslom pozemku, na ktorom sú postavené :**

1. Pozemok parc.č.18334/17 - záhrada o výmere 373 m<sup>2</sup>

**g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:**

Spevnená plocha na pozemku.

**h) informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný :**  
(internetová stránka-geoportál bratislava)

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy (ÚPN) v znení zmien a doplnkov (ZaD) 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 - posudzovaná nehnuteľnosť je situovaná v rozvojovom území s funkčným kódom využitia 102, kód regulácie S - málopodlažná zástavba obytného územia. Pre dotknuté územie je spracovaný územný plán zóny- "Územný plán zóny Podhorský pás" ([www.banm.sk/uzemny-plan-zony-podhorsky-pas](http://www.banm.sk/uzemny-plan-zony-podhorsky-pas)).

## 2. VSTUPNÉ INFORMÁCIE

**a) Analýza polohy nehnuteľností:**

Posudzovaná nehnuteľnosť - pozemok registra "C" KN parc.č.18334/17 je zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.3673 popisným spôsobom ako "záhrada" o celkovej výmere 373m<sup>2</sup>. Situovaný je na ulíci Sliačska (z ktorej vedie prístup k posudzovanému pozemku), v zastavanom území MČ Bratislava - Nové Mesto, k.ú.Vinohrady, v okrese Bratislava III .

Mestská časť BA - Nové Mesto má dve katastrálne územia - "Nové Mesto" a "Vinohrady". Katastrálne územie Vinohrady tvorí zhruba severnú polovicu mestskej časti a zaberá severovýchodnú časť hlavného mesta. Na severovýchode ju ohraničuje mestská časť Rača, na juhovýchode Račianska ulica. Nachádza sa tu železničná zastávka Bratislava - Vinohrady. Jej územie tvorí na severe a severozápade horský masív Malých Karpát a na severovýchode a juhu nížinné územie Podunajskej roviny, ležiace medzi úpäťm pohoria a bývalým ramenom Dunaja. V mestskej časti je dobre rozvinutá občianska vybavenosť - obchody, služby, zdravotné strediská, materské školy, základné školy, dostatočné možnosti športového využitia.

Pozemok má svahovitý charakter. Má tvar pretiahnutého obdĺžnika. Dopravné spojenie s centrom mesta je vyhovujúce, najbližšie zástavky MHD sú situované v spodnej časti ulice Sliačska resp.na ulici Račianska. V lokalite sú všetky inžinierske siete. Konfliktne skupiny obyvateľov sa v danej lokalite nenachádzajú.Pozemok je situovaný v lokalite, lukratívnej na bývanie resp.rekreáciu.

**Poloha pozemku parc.č.18334/17, v MČ Bratislava-Nové Mesto, k.ú.Vinohrady:****b) Analýza využitia nehnuteľnosti:**

Pozemok je využívaný ako súkromná spoločná prístupová komunikácia k rodinným domom na parc.č.18334/25 a 18334/34. Podľa Územného plánu zóny Podhorský pás v znení neskorších zmien a doplnkov je pozemok súčasťou územia, ktoré je určené ako plochy komunikácií.

**c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti, najmä závary viaznúce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:**

Podľa výpisu z LV č.3673 nie je na posudzovaný pozemok evidovaná žiadna ťarcha a ani vecné bremeno. Na pozemku sa nachádza spevnená plocha-vlastné teleso prístupovej komunikácie.

Žiadne iné prípadné riziká spojené s užívaním posudzovaného pozemku nie sú mi známe z dostupných podkladových materiálov.

### 3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY POZEMKOV

#### 3.1 VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKOV

##### 3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

###### 3.1.1.1 Pozemok parc.č.18334/17 - rok 2024

###### POPIS

Posudzovaný pozemok parc.č.18334/17 je situovaný v k.ú.Vinohrady, na ul.Sliačska (z ktorej je prístup k pozemku), v zastavanom území Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, okres Bratislava III.

Pozemok parc.č.18334/18 má tvar úzkeho pásu, je svahovitý. Na pozemku sa nachádza spevnená plocha-komunikácia.V dotknutej lokalite sú situované všetky inžinierske siete (vychádzajúc z charakteru okolitej zástavby).

Na posudzovaný pozemok bola vydaná ÚPI Mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto zo dňa 19.12.2023 (odpoveď na Interný list č.45571/709/2023/PR/KOZZ). Podľa ÚPI je posudzovaný pozemok súčasťou rozvojového územia určeného pre málopodlažnú zástavbu obytného územia(kód funkcie 102, kód regulácie S).

Pre dotknuté územie je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (Územný plán zóny Podhorský pás z r.2006 v znení neskorších zmien a doplnkov), ktorá obsahuje jej reguláciu.

V zmysle Územného plánu zóny Podhorský pás (ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č.2/2006 zo dňa 13.6.2006) je posudzovaný pozemok súčasťou územia určeného ako plochy komunikácií-komunikácie funkčnej triedy D1(nemotoristická-upokojená komunikácia).

Pozemok parc.č.18334/17 je situovaný v ochrannom pásme lesa a je dotknutý železničným tunelom a jeho ochranným pásmom.

Podľa dostupných informácií na internetových stránkach [www.reality.sk](http://www.reality.sk), [www.trh.nehnuteľnosti.sk](http://www.trh.nehnuteľnosti.sk) sa pohybujú ponukové predajné ceny stavebných pozemkov v lokalite v rozpätí od 300,- do 530,- Eur/m<sup>2</sup> (vynechajúc extrémne ponuky v úrovni okolo 900,-Eur/m<sup>2</sup>-lokalita Ahoj-Briežky), v závislosti od charakteristiky konkrétneho pozemku.

Posudzovaný pozemok je možné využívať iba ako prístupovú komunikáciu záhrady k rodinným domom na parc.č.18334/25 a 18334/34.Iné využitie neprichádza do úvahy. Z uvedeného dôvodu je posudok posudzovaný ako ostatná plocha. Hodnota takéhoto druhu pozemkov sa obvykle pohybuje v úrovni 30 až 50% z ceny stavebných pozemkov, ktoré sú z posudzovaného pozemku dostupné. V posudku stanovená VŠH za 1 m<sup>2</sup> pozemku - 135,26 € (rok 2024) resp.130,76 € (rok 2023) zodpovedá charakteristikám posudzovaného pozemku.

Pri stanovovaní výšky jednotlivých koeficientov sa vychádzalo z týchto okrajových podmienok:

- pozemok je situovaný na ul.Sliačska, od centra mesta je pozemok vzdialený cca 4,4 km
- na pozemku je zastavaná spevnená plocha-prístupová komunikácia
- pozemok je svahovitého charakteru, má tvar pretiahlého pásu, prístupný je zo spevnenej miestnej komunikácie s asfaltovým povrchom
- pozemok je situovaný v zóne, zastavanej rodinnými domami
- zástavky MHD v dolnej časti ul.Sliačska resp.Račianska(električka, autobus)
- v susedstve pozemku sú situované všetky inžinierske siete

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
18334/17	záhrada	373,00	1/1	373,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH<sub>MJ</sub> = 66,39 €/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k <sub>s</sub> koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,40
k <sub>v</sub> koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90
k <sub>D</sub> koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k <sub>F</sub> koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,10



$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
$k_Z$ koeficient zvyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,50
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,70

**JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,40 * 0,90 * 1,00 * 1,10 * 1,40 * 1,50 * 0,70$	2,0374
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,0374$	135,26 €/m <sup>2</sup>

**VYHODNOTENIE**

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 18334/17	$373,00 \text{ m}^2 * 135,26 \text{ €/m}^2 * 1/1$	50 451,98
<b>Spolu</b>		<b>50 451,98</b>

**3.1.1.2 Pozemok parc.č.18334/17 - rok 2023**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
18334/17	záhrada	373,00	1/1	373,00

**Obec:**

Bratislava

**Východisková hodnota:** $V_{H_{MJ}} = 66,39 \text{ €/m}^2$ 

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_S$ koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytne zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,40
$k_V$ koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
$k_F$ koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,10
$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
$k_Z$ koeficient zvyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,45
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,70

**JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,40 * 0,90 * 1,00 * 1,10 * 1,40 * 1,45 * 0,70$	1,9695

Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,9695$	130,76 €/m <sup>2</sup>
--------------------------------------	---	-------------------------

**VYHODNOTENIE**

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 18334/17	$373,00 \text{ m}^2 * 130,76 \text{ €/m}^2 * 1/1$	48 773,48
<b>Spolu</b>		<b>48 773,48</b>

**4. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU****4.1 Metóda výpočtom na báze všeobecnej hodnoty****4.1.1 Pozemok parc.č.18334/17 - rok 2024**

Pri výpočte VŠH nájomu pozemku za rok 2024 sa vychádza z okrajových podmienok:

-predpokladaná doba návratnosti vloženej investície 40 rokov s ohľadom na charakteristiku pozemku (pozemok je výlučne užívaný ako spoločná prístupová komunikácia k rodinným domom)  
 -daňové zaťaženie sa uvažuje pre právnickú osobu 20%

-v súčasnosti platnej úrokovej miery z nových vkladov v bankách

Obdobie predpokladanej návratnosti investície sa uvažuje spravidla v rozpätí 15 - 40 rokov, v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov posudzovaných pozemkov.

-**daň z príjmu** je uvažovaná vo výške **20%**, platná pre právnickú osobu (vlastníkom pozemkov je právnická osoba)

- **úroková miera** je uvažovaná vo výške **3,31%**. Priemerné úrokové miery z vkladov nefinančných spoločností a domácností v bankách za posledné dostupné ročné obdobie 10/2023 až 09/2024 s dohodnutou splatnosťou od 1 roka do 2 rokov, podľa štatistických údajov NBS-webový portál [www.nbs.sk](http://www.nbs.sk) sú 3,65% resp. 2,97%. Priemer úrokových mier -  $(3,65 + 2,97)/2 = 3,31\%$ . Do výpočtu VŠH nájomu je prevzatá VŠH pozemkov, stanovená metódou polohovej diferenciácie. Stanovená VŠH nájomu je 7,378 €/m<sup>2</sup>/rok.

VŠH m <sup>2</sup> pozemku polohovou diferenciáciou:	135,260 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	40 rokov
Úroková miera:	3,31 %
Daň z príjmu:	20 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,20
Počet MJ pozemku:	373,00 m <sup>2</sup>

$$\begin{aligned} \text{Nájom za rok na m}^2: & \quad V\dot{S}H_{NPMJ} = V\dot{S}H_{POZMJ} * \left[ \frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n \\ & \quad V\dot{S}H_{NPMJ} = 135,260 * \left[ \frac{(1+0,0331)^{40} * 0,0331}{(1+0,0331)^{40} - 1} \right] * 1,20 = 7,378 \text{ €/m}^2/\text{rok} \\ \text{Nájom za rok spolu:} & \quad V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 373,00 \text{ m}^2 * 7,378 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{2\,751,99 \text{ €/rok}} \end{aligned}$$

**4.1.2 Pozemok parc.č.18334/17 - rok 2023**

Pri výpočte VŠH nájomu pozemku za rok 2023 sa vychádza z okrajových podmienok:

-predpokladaná doba návratnosti vloženej investície 40 rokov, s ohľadom na charakteristiku pozemku (pozemok je výlučne užívaný ako spoločná prístupová komunikácia k rodinným domom)  
 -daňové zaťaženie sa uvažuje pre právnickú osobu 20%

-z platnej úrokovej miery z nových vkladov v bankách v roku 2023

Obdobie predpokladanej návratnosti investície sa uvažuje spravidla v rozpätí 15 - 40 rokov, v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov posudzovaných pozemkov.

-**daň z príjmu** je uvažovaná vo výške **20%**, platná pre právnickú osobu (vlastníkom pozemkov je právnická osoba)

- **úroková miera** je uvažovaná vo výške **2,95%**. Priemerné úrokové miery z vkladov nefinančných spoločností a domácností v bankách za posledné dostupné ročné obdobie 12/2022 až 11/2023 s dohodnutou splatnosťou od 1 roka do 2 rokov, podľa štatistických údajov NBS-webový portál [www.nbs.sk](http://www.nbs.sk) sú 3,82% resp. 2,08%. Priemer úrokových mier -  $(3,82 + 2,08)/2 = 2,95\%$ . Do výpočtu VŠH nájomu je prevzatá VŠH pozemkov, stanovená metódou polohovej diferenciácie. Stanovená VŠH nájomu je 6,734 €/m<sup>2</sup>/rok.

VŠH m <sup>2</sup> pozemku polohovou diferenciáciou:	130,760 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	40 rokov
Úroková miera:	2,95 %
Daň z príjmu:	20 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,20
Počet MJ pozemku:	373,00 m <sup>2</sup>

Nájom za rok na m<sup>2</sup>:

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = V\dot{S}H_{POZMJ} * \left[ \frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$$
$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 130,760 * \left[ \frac{(1+0,0295)^{40} * 0,0295}{(1+0,0295)^{40} - 1} \right] * 1,20 = 6,734 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

Nájom za rok spolu:

$$V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 373,00 \text{ m}^2 * 6,734 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{2\,511,78 \text{ €/rok}}$$

### III. ZÁVER

#### REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Stavby</b>	
<b>Pozemky</b>	
Pozemok parc.č.18334/17 - rok 2024 - parc. č. 18334/17 (373 m <sup>2</sup> )	50 451,98
Pozemok parc.č.18334/17 - rok 2023 - parc. č. 18334/17 (373 m <sup>2</sup> )	48 773,48
<b>Spolu pozemky (746,00 m<sup>2</sup>)</b>	<b>99 225,46</b>
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>99 225,46</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>99 200,00</b>
<b>Všeobecná hodnota slovom: Deväťdesiatdeväťtisícdivesto Eur</b>	

#### REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
<b>Pozemky</b>		
Pozemok parc.č.18334/17 - rok 2024	7,378	2 751,99
Pozemok parc.č.18334/17 - rok 2023	6,734	2 511,78
<b>Spolu</b>		<b>5 263,78</b>
<b>Zaokrúhlene</b>		<b>5 300,00</b>

**Slovom: Päťtisícdivo Eur/rok**

V Bratislave, dňa: 20.11.2024

Ing. Peter Kapusta  
znalec

## IV. PRÍLOHY

1. Objednávka
2. Situácia širších vzťahov
3. Kópia katastrálnej mapy
4. Výpisy z LV č.3673
5. Územnoplánovacia informácia
6. Prehľad úrokových mier z vkladov v bankách
7. Fotodokumentácia

## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky zo dňa 1.8.2005 v odbore 370000 stavebníctvo, odvetví 370100 pozemné stavby a 371002 odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911 517.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 64/2024.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing. Peter Kapusta



**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO**  
**MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO**  
**Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3**

**Objednávka č. 0723/2024**

**Odberateľ:**

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto  
Junácka 1, 832 91 Bratislava  
IČO: 00 603 317  
DIČ: 2020887385

**Dodávateľ:**

**Kapusta Peter Ing.**  
Papraďová 9, 821 01 Bratislava  
IČO: 11813679  
DIČ:

Vypracovanie znaleckého posudku za účelom stanovenia:

1/ všeobecnej hodnoty pozemku registra „C“ KN parc. č. 18334/17, o výmere 373 m<sup>2</sup>, záhrada,  
v k.ú. Vinohrady, evidovaného na LV č. 3673

2/ všeobecnej hodnoty nájmu pozemku registra „C“ KN parc. č. 18334/17, o výmere 373 m<sup>2</sup>, záhrada,  
v k.ú. Vinohrady, evidovaného na LV č. 3673, a to za dva roky spätne, t.j. za rok 2024 a rok 2023.

Maximálna hodnota objednávky: **160.00 €**

Lehota doručenia:

**Číslo objednávky uvádzajte vo faktúre.**

Predmet objednávky je rozpočtovo krytý.

Pracovník zodpovedný za vystavenie objednávky, zabezpečenie kontroly a za prevzatie objednávky:

Meno a priezvisko: Darina Varsányiová

Telefón: 49 253 403

Email: darina.varsanyiova@banm.sk

Dátum vystavenia : 16/10/2024

**Základná finančná kontrola podľa zák. č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Smernice č. 8/2021:**

Zamestnanec zodpovedný za vystavenie objednávky			prednosta		
Vo finančnej operácii alebo jej časti JE/-NIE-JE <sup>1)</sup> možné pokračovať.			Vo finančnej operácii alebo jej časti JE/-NIE-JE <sup>1)</sup> možné pokračovať.		
Darina Varsányiová			Mareková Barbora Ing.		
16/10/2024			16/10/2024		
Meno a priezvisko	Dátum	Podpis	Meno a priezvisko	Dátum	Podpis

Vysvetlivky:

1) nehodiace sa prečiarknite



/fax

02/49 253 111

02/45 529 459

e-mail: [podatelna@banm.sk](mailto:podatelna@banm.sk)

[www.banm.sk](http://www.banm.sk)

Bankové spojenie

Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu

SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO

00603317

DIČ

2020887385

Stránkové dni

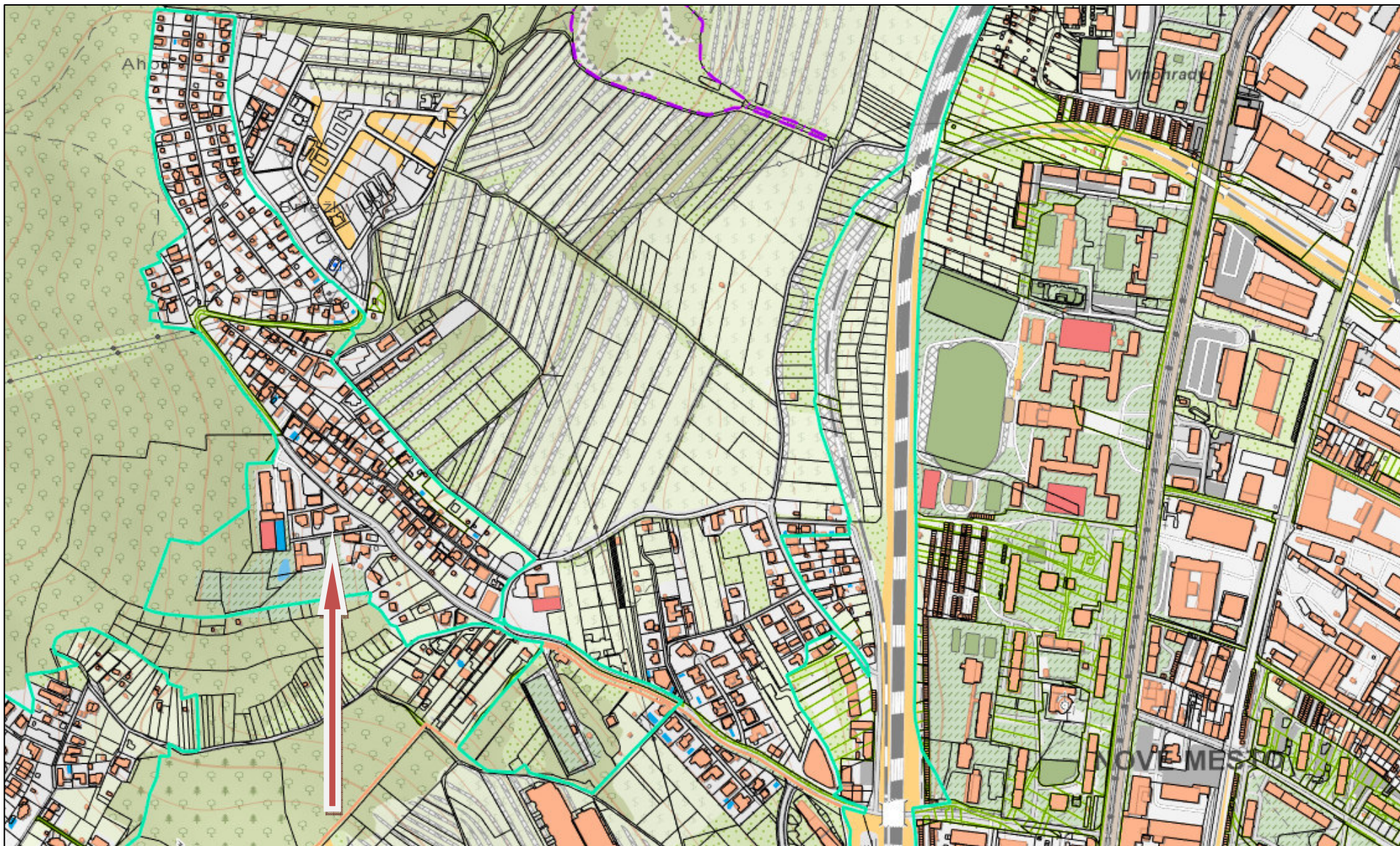
Pondelok 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup> 13<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>

Streda 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup> 13<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>

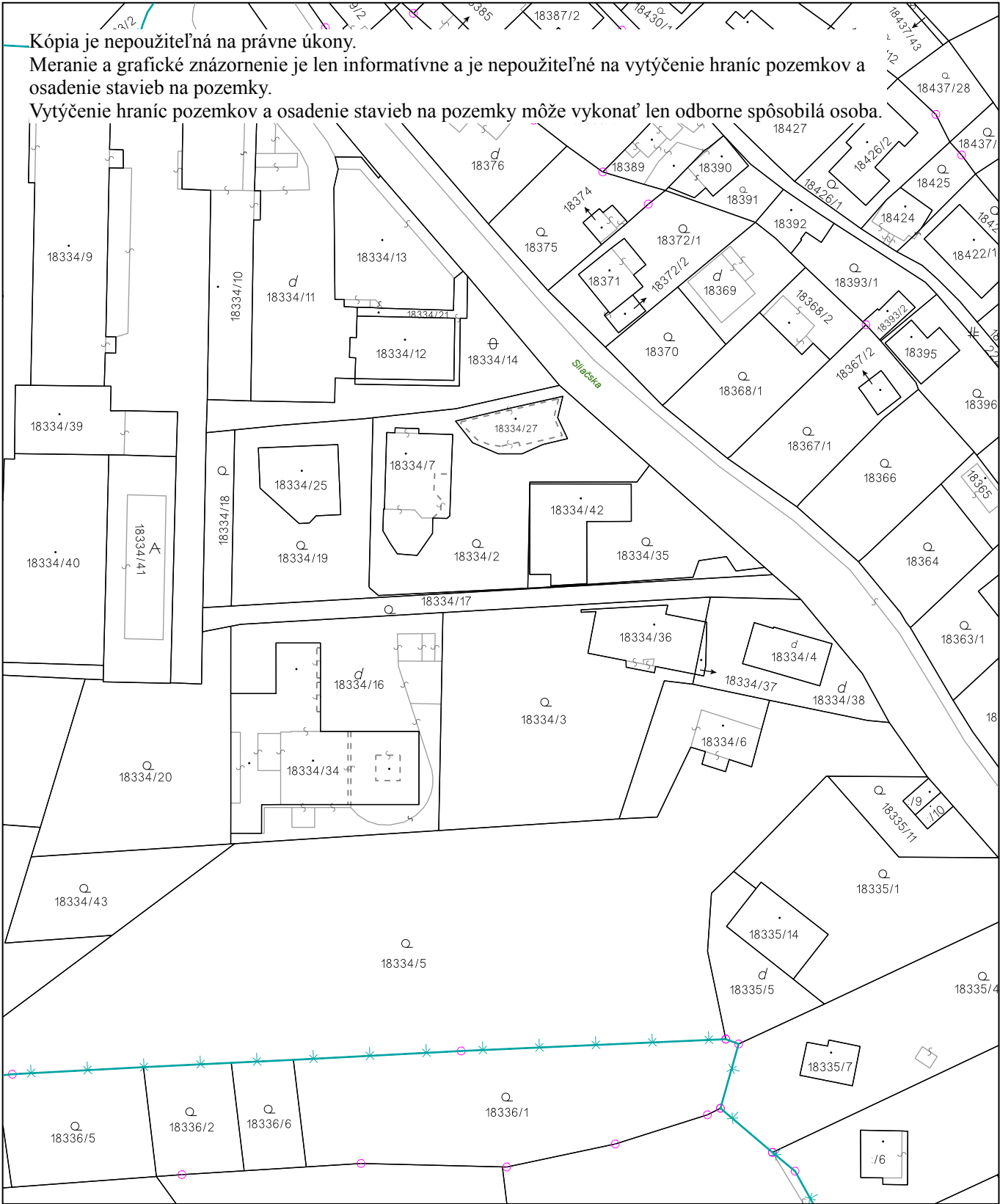
Piatok 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup>



**SITUÁCIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV**  
poloha pozemku parc.č.18334/17, k.ú.Vinohrady, MČ Bratislava-Nové Mesto







Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Bratislava III	Obec Bratislava-Nové Mesto	Katastrálne územie Vinohrady
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 18334/17 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhотовené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie Bez autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	29.10.2024 8:25:25		
Údaje platné k	25.10.2024 18:00:00		

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 103	Bratislava III	Dátum vyhotovenia	: 29.10.2024
Obec	: 529346	Bratislava-Nové Mesto	Čas vyhotovenia	: 8:26:17
Katastrálne územie	: 804380	Vinohrady	Údaje platné k	: 25.10.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3673 ČIASŤOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
18334/17	373	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané.

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, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1

Titul nadobudnutia:  
Zámenná zmluva V-153/2004 zo dňa 5.2.2004-vz 119/04  
Protokol o zverení majetku HL.mesta do správy zo dňa 30.9.1991 - 329/94  
Protokol o zverení majetku HL.mesta do správy zo dňa 15.12.1993 - 345/94  
Žiadosť 200/94/MAJ - vz 467/94  
Protokol o zverení majetku HL.mesta do správy zo dňa 30.10.1991 - vz 59/95  
Zámenná zmluva V-3977/95 zo dňa 3.8.1995 - vz 373/95  
Žiadosť o zápis č.204/96 zo dňa 31.5.1996-vz 494/96  
Žiadosť o zápis č.487/96 zo dňa 18.12.1996-vz 60/97  
Zámenná zmluva V-791/97 zo dňa 19.3.1997-vz 256/97  
Rozhodnutie č.III-3067/97 zo dňa 19.3.1997-vz 370/97  
Žiadosť o zápis č.154/97 zo dňa 7.5.1997 - vz 879/97  
Žiadosť o zápis č.187/97 zo dňa 18.6.1997 - vz 1030/97  
Žiadosť zo dňa 3.6.1997 - 315/98  
Žiadosť č.11/98 zo dňa 12.1.1998 - vz 400/98  
Žiadosť 412/98 zo dňa 5.11.1998 - vz 1069/98  
Žiadosť 414/98 zo dňa 10.11.1998 - vz 1069/98  
Žiadosť č:5/1999 zo dňa 7.1.1999 - vz 321/99  
Žiadosť, Protokol zo dňa 10.7.1998 - vz 438/99  
Žiadosť zo dňa 4.3.1999 - vz 439/99  
Žiadosť č.108/99 zo dňa 8.4.1999 - vz 770/99

Iné údaje:  
GP č.39/2005  
GP č. 50/06  
Zápis GP č. 144/2006 - zpmz 3619 E na odd.pozemkov k V-12793/2007  
Rozhodnutie č.PÚ-08/576-21/4788/SUL zo dňa 30.6.2008, Z-12709/08  
GP č. 2972/2008  
GP č. 2890/2008  
GP č. 138/2008  
Zápis GP č. 05092012 (nové parc. č. 6005/112,113), Z-9250/12.  
GP č. 06/2012 (č.overenia 1505/12), V-4143/14  
GP č. 42/2014 (č.overeia 1145/2014)  
GP č.140/2017, V-18632/2018  
Protokol o oprave chyby č. X-356/2021 zo dňa 11.10.2021  
Rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor o trvalom vyňatí č.OU-BA-POL-2023/061096-004/BAK zo dňa 25.07.2023 na parc.č. 19229/300 v GP č. G1-734/2023, R-4262/2023

Poznámky: Bez zápisu

Správca

Počet správcov: 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
5	Mestská časť Bratislava Nové mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR, IČO: 603317	
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Titul nadobudnutia – nepriradené

Žiadosť zn: 287/99 zo dňa 15.7.1999

Zverovací protokol č.118404819900 zo dňa 14.9.1999

Žiadosť č.297/99 zo dňa 25.10.1999

Žiadosť zn:133/2000 zo dňa 6.4.2000

Rozhodnutie č.III-62/2000 zo dňa 16.5.2000

Žiadosť č.369/2000 zo dňa 23.10.2000

Žiadosť č:321/2000 zo dňa 8.9.2000

Žiadosť č:PaSM-272/2001 zo dňa 27.8.2001

Zámenná zmluva V-3077/01 zo dňa 28.11.2001

Žiadosť č:PaSM-82/2002 zo dňa 4.4.2002

Zverovací protokol č.11 88 0889 02 00 zo dňa 14.6.2002  
Žiadosť o zápis, č.: 7/2001 zo dňa 16.1.2001  
Zámenná zmluva V-1070/2003 zo dňa 17.2.2004  
Rozhodnutie č.X-26/04-Sp. zo dňa 15.3.2004  
Rozhodnutie č.X-78/05 zo dňa 20.6.2005  
Protokol o zverení správy č.118804780400 zo dňa 26.7.2004  
Protokol o zverení správy č.118814930200 zo dňa 16.12.2004  
Protokol o zverení správy č.118802190400 zo dňa 31.5.2004  
Protokol o zverení správy č.118811680100 zo dňa 30.1.2002  
Protokol o zverení správy č.118800590500 zo dňa 11.3.2005  
Protokol o zverení správy č.118800600500 zo dňa 11.3.2005  
Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 53319/08-1/333740 zo dňa 11.11.2008  
Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 53316/08-1/333734 zo dňa 11.11.2008  
Žiadosť o zápis MAGS SNM 42522/09-1/247277 zo dňa 18.05.2009  
Protokol o zverení správy č.118803160900 zo dňa 22.7.2009,Z-7422/09

Iné údaje - nepriradené  
P.č.12142/12 zmenšená o 1 m2 (včlenený do p.č.21229/72 podľa GP č.31321704/221-117/98)  
P.č.18177/2 zmenšená o 41 m2 (zlúčené do p.č.18168/16) podľa GP 31320902-04-168/96  
Nájom pozemku p.č.6731/3 pre nájomcu: Ing.Varga Jozef a Marta r.Benková na dobu neurčitú podľa nájomnej zmluvy č.258/99 zo dňa 26.7.1999  
GP 32/2007, ( E3904 )  
Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu č. X-1036/08 zo dňa 25.09.2008 ( parc.č. 19351/2 )  
GP č. 35/2009, V-5917/10  
GP č.93/2007, úrad.over.3034/07  
Rozhodnutie o oprave chyby X-257/16 zo dňa 04.01.2017 (C p.č. 19227/35,19227/55)  
Zápis GP č.2403/16 overený pod dňa 15.11.2016; Rozhodnutie o trvalom vyňatí lesných pozemkov OU-BA-PLO-2017/028359-004 zo dňa 18.07.2017; Z-16367/17  
GP č. over. 1485/2017 dňa 12.12.2017; R-2718/18  
Zápis GP č.29/2019 (č.overenia G1-2011/2019 zo dňa 04.10.2019) , V-1442/2020  
Zápis GP č. 129/2017 (č.overenia 2436/2017 zo dňa 24.10.2017), V-14719/2022

ČASŤ C: ČĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Vecné bremeno - právo prechodu cez p.č.18170/4,8,9 v prospech vlastníkov p.č.18173/3, 18173/4, 18173/5, 18174/1-6,8-10,19-24 o šírke 3m - 575/98; Zápis GP č.over.: G1-640/2022, V-558/2020
-	Vecné bremeno - právo prechodu,prejazdu a uloženia inžinierskych sietí na p.č.18170/8 v prospech RNDr.Tatiany Judovej [*12.10.1956] podľa V-2384/2001 zo dňa 19.3.2003
-	Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu v prospech Zuzany Smeščíkovej [*03.12.1968] cez pozemok p.č.19018/2 v rozsahu vyznačenom v GP č.29/2003 podľa V-1825/2003 zo dňa 29.1.2004
-	Vecné bremeno: Právo prechodu cez pozemok p.č. 7168 v rozsahu vyznačenom v geom.pláne č.: 581/04 v prospech Jozefa Matejku [* 11.4.1960] , Kataríny Matejkovej [* 5.2.1968] a Richarda Matejku [* 14.3.1969] podľa V - 2210/04 zo dňa 2.9.2004.

-	Právo vstupu, prechodu a prejazdu cez pozemky - parc.č. 6524/4, 6520/23, vo vlastníctve povinného RAMAKOM, s.r.o., Júnova 6, Bratislava, IČO: 35833459, v prospech vlastníka príslušného pozemku ako oprávneného z vecného bremena a to: pozemku parc.č.6520/9, 6521/3, podľa V-5150/06 zo dňa 28.04.06 - vz 594/06
-	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl.Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny v spojení s § 69 ods.10 zákona č.656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36361518, Bratislava, podľa GP č.170/2011 (č.o. 2377/11) na pozemkoch registra C KN parc.č.18638/2, 18639, 19227/2 a 19227/3, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č.8834 na trase Rz PPC-Rz Lamač a č.8753 na trase PPC-Rz Pionierska, Z-21373/11
-	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO 36361518) podľa GP č. 35 735 325 - 165/2011, č. over. 2378/11, na pozemkoch registra "C" parc.č. 19227/4, 19227/5, 19229/87, 19229/111, 19229/142, 19292, 19299, 19306 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8208 na trase Rz Pionierska - Rz Lamač a č. 8834 na trase PPC - Rz Lamač, Z-20301/11
-	Vecné bremeno "in rem" spočívajúce povinnosti povinného strpieť : a) zriadenie a uloženie NN prípojky k stavbe "trojgeneračný rodinný dom" v Bratislave b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie NN prípojky v rozsahu vymedzenom GP č.0411/2017 zo dňa 17.11.2017 na vyznačenie práva uloženia inžinierskej siete overený pod č.2863/2017 zo dňa 20.12.2017 c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN prípojky na pozemky registra C KN parc.č. 19013/2, 19018/2 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti pozemku registra C KN parc.č. 19013/1, 19013/5, 19013/6, 19013/7 podľa V-14244/2018 zo dňa 24.08.2018; (GP over. č. 2010/2019, Z-6823/20)
-	Vecné bremeno podľa § 66 ods.1 písm. a) a ods. 2 zákona č.351/2011 Z.z.o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech spoločnosti SITEL, s.r.o., Zemplínska 6, Košice (IČO: 31668305), spočívajúce v povinnosti strpieť zriadenie a prevádzkovanie verejných sietí a stavanie ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č.19262/1, Z- 5269/2019
-	Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom k pozemku registra C KN parc.č.19229/283, 19229/284 v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 19229/276, 19229/277, 19229/147, podľa V-1442/2020 zo dňa 24.02.2020 a podľa GP ov.č. G1-2620/2022, Z-11683/2023
-	Vecné bremeno spočívajúce v práve : a) zriadenia uloženia NN prípojky b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia NN prípojky podľa GP č. G1-1861/2019 c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN prípojky oprávneným z vecného bremena k pozemku registra C KN parc.č.18224/1 v prospech oprávneného in personam : Západoslovenská distribučná, a.s., (IČO: 36361518), podľa V-6339/2020 zo dňa 27.03.2020.
-	Vecné bremeno spočívajúce v práve: a) zriadenia a uloženia prípojky elektrickej , vodovodnej a kanalizačnej prípojky - inžinierske siete, na povinnej nehnuteľnosti b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí na povinnej nehnuteľnosti k stavbe „ Rodinný dom Deviata -rekonštrukcia a dostavba" , v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 66/2021, úradne overenom dňa 3.6.2021, pod číslom G1-1112/2021 c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na povinnej nehnuteľnosti v celosti na pozemok registra C KN parcelné číslo 18275/8, v p r o s p e c h : vlastníka pozemkov registra C KN parcelné číslo 18274/4, 18274/11 a rozostavanej stavby - rozostavaný rodinný dom Deviata so súpisným číslom 2253 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 18274/11, podľa V-39132/2021 zo dňa 17.01.2022.
-	Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženom pozemku registra C KN parcelné číslo 18170/2 zriadenie a uloženie kanalizačnej prípojky, užívanie,prevádzkovanie, opravy a odstránenie kanalizačnej prípojky, vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie kanalizačnej prípojky, a to v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č.ov G1-2050/2021 zo dňa 14.10.2021 v p r o s p e c h vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 18168/5, podľa V-9098/2022 zo dňa 04.05.2022.
-	Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prejazdu pešo, motorovými aj nemotorovými vozidlami cez pozemok registra C KN parcelné číslo 19351/2 v p r o s p e c h : vlastníkov pozemkov registra C KN parcelné číslo 19351/1, 19353/1, 19353/2, 19353/18, 19353/23, 19353/4, 19353/21, 19353/3, 19353/20, 19353/7, 19353/24, 19353/5, 19351/5, 19353/22, 19353/16,19353/17, podľa V-14719/2022 zo dňa 06.06.2022.

-	Vecné bremeno k pozemkom registra C KN parc.č.19227/4, 19227/5 spočívajúceho v práve: a) zriadenia a uloženia stavebného objektu SO 102- NN rozvody- prekládka- výmena k stavbe "Novostavba rodinného domu s garážou" na Neronetovej ulici v Bratislave v katastrálnom území Vinohrady (ďalej iba "NN rozvody") b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia NN rozvodov v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne číslo 09-01/2018 zo dňa 30.01.2019 úradne overenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 08.03.2019 pod číslom G1-384/19 c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel na pozemky v celosti z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN rozvodov oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) v p r o s p e c h: Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36361518), podľa V-17678/2022 zo dňa 28.06.2022.
-	"Vecné bremeno podľa § 37a zákona č. 138/1973 Zb. v spojení s § 42 ods. 6 zákona č. 442/2002 Z. z. spočívajúce v práve spoločnosti Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (IČO 35850370) zriaďovať a prevádzkovať na cudzích nehnuteľnostiach v rozsahu podľa geometrického plánu č. 116/2022 ,úradne overeného pod č.G1-632/2022 na pozemku registra C KN parc.č. 7037/2, týkajúce sa vodohospodárskej infraštruktúry - vodovodné potrubie DN 150 z TVL.T, dĺžky 1120,30m, Z-11115/2022
-	Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 5652/6 strieť: a) zriadenie a uloženie vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a NN prípojky, b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a NN prípojky k stavbe "RODINNÝ DOM MAGURSKÁ" a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 2/2022 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, pod č. G1-901/2022 dňa 07.03.2022 (ďalej len "geometrický plán") c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a NN prípojky na pozemkoch registra "C" par.č. 5652/6, par. č. 5655, par.č. 21655/2, par. č. 21656, pozemok registra "E" KN par.č. 22399, katastrálne územie Vinohrady, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom v p r o s p e c h: vlastníka pozemkov registra C KN parcelné číslo 5656/2, 5660/9, 5693/3, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena V-19399/2023 zo dňa 27.09.2023.
-	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strieť právo: a) zriadenia a uloženia podzemného elektrického vedenia (ďalej len ako „káblové vedenie“), b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia káblového vedenia k stavbe „BA_Est žabi Majer, 2.stavba, 22 kV vývody - kabelizácia 22 kV vzdušných vedení VN 212 a VN 41 I" na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 19229/62, 19229/63, 19229/64, 19229/142, 19229/166, 19229/283, 19229/284 a to v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi: - č. 220.32/2020 úradne overeného pod č. G1 2429/2021 dňa 02.12.2021, - č. 220.33/2020 úradne overeného pod č. G1 2431/2021 dňa 02.12.2021, - č. 220.34/2020 úradne overeného pod č. G1 2430/2021 dňa 26.11.2021, - č. 46193537-252/2022 úradne overeného pod č. G1 2067/2021 dňa 17.01.2023, v p r o s p e c h: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-21469/2023 zo dňa 11.12.2023.
-	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strieť právo: c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie káblového vedenia na pozemku registra C KN parcelné číslo 19229/62, 19229/63, 19229/64, 19229/142, 19229/166, v p r o s p e c h: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-21469/2023 zo dňa 11.12.2023.
-	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strieť právo: c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie káblového vedenia na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 19229/283, 19229/284 a to v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi: - č. 220.32/2020 úradne overeného pod č. G1 2429/2021 dňa 02.12.2021, - č. 220.33/2020 úradne overeného pod č. G1 2431/2021 dňa 02.12.2021, - č. 220.34/2020 úradne overeného pod č. G1 2430/2021 dňa 26.11.2021, - č. 46193537-252/2022 úradne overeného pod č. G1 2067/2021 dňa 17.01.2023, v p r o s p e c h: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-21469/2023 zo dňa 11.12.2023.

-	Vecné bremeno in personam na pozemok registra C KN parcelné číslo 6731/3, spočívajúce v povinnosti strieť právo: a) zriadenia a uloženia stavebného objektu SO 10.3 NN prípojky k stavbe "Projekt Jeseniova - átriové domy" (ďalej len NN prípojka), a to v rozsahu vymedzenom GP č. 1512/2022, úradne overený pod G1-41/2023 (ďalej len GP), b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia NN prípojky v rozsahu vymedzenom GP, c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie NN prípojky oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám po vybudovaní NN prípojky v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, a to v rozsahu vymedzenom GP v p r o s p e c h: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena V-27031/2023 zo dňa 18.01.2024.
-	Vecné bremeno v zmysle § 11 zákona č. 251/2012 Z.z o energetike a o zmene niektorých zákonov zriaďovať na pozemkoch registra C KN parc.č. 19229/300, 19229/302 elektroenergetické zariadenie a v práve vstupu na zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná,a.s. (IČO 36361518), Z-18497/2023
-	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti Povinného z vecného bremena a každého ďalšieho vlastníka Zaťažených nehnuteľností (alebo ich častí) strieť: a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí - NN prípojka, vodovodná prípojka a kanalizačná prípojka b) užívanie , prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí k stavbe „ Novostavba rekreačných domčekov" v rozsahu vymedzenom Geometrickými plánmi : GP ov.č. G1-2408/2021, GP ov.č. G1-1350/2023, GP ov.č. G1-1349/2023 c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na pozemok registra C KN parc.č.19229/166 v celosti v prospech vlastníka nehnuteľnosti pozemkov registra C KN parc.č. 19229/148, 19229/276, rozostavanú stavbu bez súp.č. na parc.č. 19229/148 a rozostavanú stavbu bez súp.č. na parc.č. 19229/276, podľa V-15216/2024 z 20.08.2024
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Vecné bremeno - právo zriadenia a uloženia káblového elektrického vedenia a užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia káblového elektrického vedenia na pozemkoch registra C KN parc. č. 18342/11, 18342/113 v katastrálnom území Vinohrady v rozsahu geometrického plánu č. 411-1/2014 úradne overeného pod č. 2795/14, - právo vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie káblového elektrického vedenia v rozsahu pozemkov registra C KN parc. č. 18342/11, 18342/113 v katastrálnom území Vinohrady v celosti, v prospech: Západoslovenská disribučná, a.s., IČO: 36361518, podľa V-27490/15 zo dňa 27.10.2015
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Vecné bremeno - oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti v prospech Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270 a to na pozemky registra C KN parc. č. 5435/73, 5435/3, 5750/38, 5652/6, 5652/1, 5803/1, 5803/14, 5930/1, 5930/25, 5930/24, 5930/23, 5930/22, 5930/27, 5930/21, 5930/20, 5930/19, 5930/18, 5701/14, podľa § 66 ods.1 písm.a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, Z-13076/16
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Vecné bremeno spočívajúce : a) v práve zriadenia a uloženia elektrickej prípojky b) v práve užívania, prevádzkovania, opravy, údržby a odstránenia prípojky v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.7/17/02, úradne overený pod č.1278/2017 c) v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti na pozemok registra C KN p.č.18639 v prospech vlastníka pozemkov registra C KN p.č.18656/1, 18656/2, 18656/3, podľa V-12923/2018 zo dňa 11.06.2018
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Vecné bremeno na pozemok registra C KN p.č.19227/5 spočívajúce: a) v práve zriadenia a uloženia stavebného objektu SO 102 NN rozvody - prekládka - výmena v rámci stavby BA Nové Mesto, Neronrtova NNK (NN káblové rozvody) b) v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia NN káblových rozvodov, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č.160/2018 c) v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN káblových rozvodov oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO:36361518, podľa V-12929/2018 zo dňa 19.06.2018

<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	<p>Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť právo:</p> <p>a) zriadenia a uloženia stavebného objektu - prekládka NN (ďalej ako "prekládka NN"),</p> <p>b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prekládky NN k stavbe "Novostavba rekreačných domčekov A a B", a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č.G1-2408/2021 k pozemkom registra C KN parcelné číslo 19229/142, 19229/166</p> <p>c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prekládky NN oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) v celom rozsahu k pozemkom registra C KN parcelné číslo 19229/142, 19229/166</p> <p>v p r o s p e c h:</p> <p>Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518 podľa V-17447/2022 zo dňa 3.7.2022.</p>
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	<p>Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 5617/1 strpieť v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č. G1-2513/2021 právo prechodu a prejazdu v p r o s p e c h vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 5612, 5613 a stavby so súpisným číslom 263 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 5612, podľa V-32875/2022 zo dňa 09.11.2022</p>

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**



**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO**  
**MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO**  
**Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3**  
*Oddelenie územného plánovania, životného prostredia a dopravy*

**INTERNÝ LIST č. 45693/10592/2023/UP/GREK**

**Od: Ing. Anton Gábor**  
vedúci oddelenia

**Pre: Mgr. Marián Kolek**  
vedúci právneho oddelenia

**Dátum:**  
19.12.2023

**VEC**

**Odpoveď na interný list č. 45571/709/2023/PR/KOZZ - Žiadosť o ÚPI - pozemok p.č. 18334/17, k.ú. Vinohrady**

V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je pozemok s parc. č. 18334/17, C-KN, k. ú: Vinohrady súčasťou rozvojového územia určeného pre málopodlažnú zástavbu obytného územia (kód funkcie 102, kód regulácie S), pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (Územný plán zóny Podhorský pás z r. 2006 v znení neskorších zmien a doplnkov), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pozemok s parc. č. 18334/17, C-KN, k. ú: Vinohrady leží v ochrannom pásme lesa a je dotknutý železničným tunelom a jeho ochranným pásmom.

V zmysle **Územného plánu zóny Podhorský pás**, v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vyhlásená **Všeobecne záväzným nariadením** (ďalej len VZN) **mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 2/2006 zo dňa 13.6.2006** je pozemok s parc. č. 18334/17, C-KN, súčasťou územia určeného ako **plochy komunikácií**. Konkrétne ide o komunikácie funkčnej triedy **D1** (nemotoristická - upokojená komunikácia), ktorá vyžaduje rekonštrukciu – Krahulčia/2/D1/1.5.1. Schému z Územného plánu zóny Podhorský pás Vám zasielame v prílohe.

V zmysle § 7 ods. 17 uvedeného VZN plochy komunikácií sú plochy jestvujúcich miestnych komunikácií a tie plochy, ktoré sú určené na stavby pre dopravu – t.j. na výstavbu obslužných komunikácií a verejných parkovacích plôch, komunikácií s ukladnou dopravou, peších komunikácií a priestranstiev a sprievodnej zelene.

V zmysle § 10 ods. 8 uvedeného VZN, na pozemkoch vymedzených plôch a trás pre dopravné stavby nesmú byť umiestňované a povoľované novostavby ani prístavby jestvujúcich stavieb s výnimkou podzemných líniových stavieb technického vybavenia.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do Územného plánu zóny Podhorský pás, ktorý je zverejnený na adrese [www.banm.sk/uzemny-plan-zony-podhorsky-pas/](http://www.banm.sk/uzemny-plan-zony-podhorsky-pas/).

Táto územnoplánovacia informácia platí jeden rok od dátumu vydania, pokiaľ nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, prípadne zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bola vydaná. Toto vyjadrenie nenahrádza stanovisko mestskej časti Bratislava-Nové Mesto k investičnému zámeru.

S pozdravom

**Vybavuje:** Ing. Karin Grešová, 02/49 253 319/ [karin.gresova@banm.sk](mailto:karin.gresova@banm.sk)

**Príloha:** 1x schéma z Územného plánu zóny Podhorský pás

Ing. Anton Gábor  
vedúci oddelenia

### Urokové miery z vkladov (nové vklady) - EUR v [% p.a.]

		Vklady domácností (§.14+§.15)				Vklady ústavných spoločností (§.11)				Repo	
Obdobie	Vklady splatné na požiadanie	Vklady s dohodnutou splatnosťou			Vklady s výpočtom lehotou		Vklady splatné na požiadanie	Vklady s dohodnutou splatnosťou			
		do 1 roka	nad 1 rok a do 2 rokov	nad 2 roky	do 3 mesiacov	nad 3 mesiace		do 1 roka	nad 1 rok a do 2 rokov		nad 2 roky
Nové vklady [%]											
2022-11	0,01	1,45	1,39	1,89	0,13	0,01	0,02	1,33	2,54	0,10	-
2022-12	0,01	1,74	1,50	2,09	0,15	0,01	0,03	1,80	2,18	0,01	-
2023-01	0,01	2,13	1,61	2,22	0,15	0,01	0,07	1,99	2,63	3,10	-
2023-02	0,02	2,22	1,64	2,01	0,27	0,01	0,10	2,12	3,63	3,25	-
2023-03	0,02	2,50	1,82	2,13	0,32	0,01	0,15	2,56	3,40	2,27	-
2023-04	0,02	2,63	1,82	2,31	0,34	0,01	0,11	2,65	4,05	2,46	-
2023-05	0,02	2,84	1,99	2,16	0,35	0,01	0,18	2,96	4,03	1,35	-
2023-06	0,02	2,97	2,03	2,11	0,48	0,01	0,16	3,14	4,04	1,57	-
2023-07	0,02	3,16	2,14	2,42	0,56	0,01	0,30	3,26	4,26	3,10	-
2023-08	0,03	3,30	2,44	2,58	0,74	0,01	0,25	3,45	4,46	2,14	-
2023-09	0,03	3,37	2,49	2,64	0,83	0,01	0,27	3,71	4,46	0,57	-
2023-10	0,04	3,50	2,68	2,82	0,96	0,01	0,36	3,71	4,14	2,19	-
2023-11	0,05	3,50	2,62	2,62	1,07	0,01	0,43	3,75	4,13	1,42	-



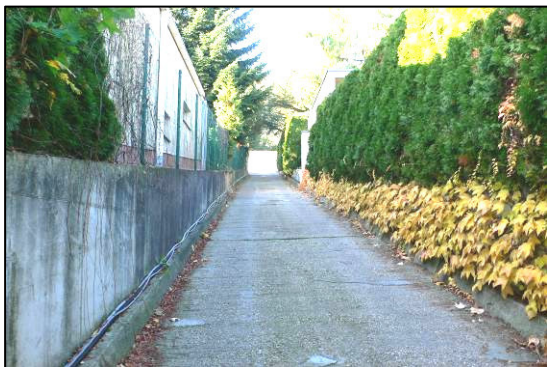
# Urokové miery z vkladov (nové vklady) - EUR v [% p.a.]

		Vklady domácností (S.14+S.15)					Vklady nebankovních společností (S.11)					Repo
Období	Vklady splacené na požadání	Vklady s dohodnutou splatností		Vklady s výpovědnou lehotou		Vklady splacené na požadání	Vklady s dohodnutou splatností					
		do 1 roku	nad 1 rok a do 2 roků	do 3 měsíců	nad 3 měsíců		do 1 roku	nad 1 rok a do 2 roků	nad 2 roky			
Nové vklady [%]												
2023-09	0,03	3,37	2,49	2,64	0,83	0,01	0,27	3,71	4,46	0,57	*	
2023-10	0,04	3,50	2,68	2,82	0,96	0,01	0,36	3,71	4,14	2,19	*	
2023-11	0,05	3,50	2,62	2,62	1,07	0,01	0,43	3,75	4,13	1,42	*	
2023-12	0,05	3,46	2,75	2,49	1,31	0,01	0,33	3,68	3,88	3,23	*	
2024-01	0,05	3,61	3,11	2,93	1,42	0,01	0,42	3,74	3,75	2,74	*	
2024-02	0,06	3,54	3,21	2,88	1,48	0,01	0,44	3,72	3,78	2,92	*	
2024-03	0,06	3,50	2,67	2,63	1,56	0,01	0,44	3,73	3,70	3,15	*	
2024-04	0,06	3,48	2,70	2,58	1,66	0,01	0,49	3,71	3,49	2,54	*	
2024-05	0,06	3,47	2,76	2,66	1,75	0,01	0,45	3,71	3,79	2,80	*	
2024-06	0,06	3,36	2,70	2,46	1,83	0,01	0,44	3,60	3,49	3,47	*	
2024-07	0,07	3,35	2,60	2,45	1,79	0,01	0,50	3,58	3,80	2,08	*	
2024-08	0,07	3,30	2,65	2,41	1,86	0,01	0,43	3,51	3,24	3,47	*	
2024-09	0,08	3,18	2,66	2,38	1,72	0,01	0,43	3,37	2,62	2,56	*	

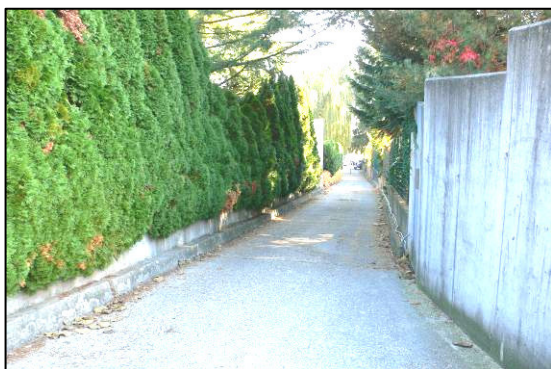




vstupná brána na pozemok zo Sliáčskej ul.



spevnená komunikácia-pozemok parc.č.18334/17



pri murovanom plote končí dostupná časť pozemku parc.č.18334/17

