

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Materiál na rokovanie miestnej rady

Dátum: 04.02.2025

Registrátorne číslo konania: 2376/1300/2025/PR/KOZZ

Návrh na schválenie predaja pozemku registra „C“ KN parc. č. 18334/18, v k.ú. Vinohrady, pre Mgr. art. Kornela Kabele a Ing. Moniku Kabele, z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Ing. Barbora Mareková

prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
 - 01 - Žiadosť
 - 02 - Výpis z LV č. 3673
 - 03 - Výpis z LV č. 4276
 - 04 - Mapa + ortofotomapa
 - 05 - Súhlas primátora
 - 06 - Znalecký posudok č. 31/2024
 - 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. 18334/18, o výmere 165 m², 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: Mgr. art. Kornel Kabele a Monika Kabele, obaja bytom Sliačska 15A, Bratislava, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1

; 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) 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 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 nevyužitelný; predmetný pozemok parc. č. 18334/18 bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov – pozemkami registra „C“ KN parc. č. 18334/19 a 18334/25 a stavbou rodinného domu súp. č. 10693 – a je oplotený spolu s uvedenými nehnuteľnosťami (pričom takto upravené to žiadatelia odkúpili od predchádzajúceho vlastníka nehnuteľností, t.j. pozemok je dlhodobo takto užívaný na základe nájomnej zmluvy s mestskou časťou); pozemok je skalnatý a svahovitý, o šírke cca 5 m a samostatne je nevyužitelný pre mestskú časť aj akékoľvek tretie osoby s prihliadnutím k jeho polohe, charakteru a výmere.

; za kúpnu cenu vo výške:

24 000 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)
- s pripomienkami
- bez pripomienok

D Ô V O D O V Á S P R Á V A

Mgr. art. Kornel Kabele a manž. Monika Kabele (ďalej len „žiadatelia“) požiadali o kúpu pozemku registra „C“ KN parc. č. 18334/18, v k.ú. Vinohrady, ktorý bezprostredne susedí s pozemkami a stavbou v ich vlastníctve (ďalej len „nehnutelnosti žiadateľov“) a nachádza sa v rámci ich oploteného dvora. Na predmetnom pozemku sa nachádza kamenistý svah, na ktorom sú stromy a kríky a oporný múr (viď príloha 07 – fotografie). Celý pozemok má šírku cca 5 m.

Predmetný pozemok bol dlhodobo (od r. 2000) v nájme predchádzajúceho vlastníka nehnuteľností žiadateľov, v súčasnosti je od r. 2022 v nájme žiadateľov, za nájomné vo výške 330 EUR/rok.

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.

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

Predchádzajúci súhlas primátora hlavného mesta SR Bratislavy s predajom uvedeného pozemku minimálne za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 31/2024 bol udelený dňa 01.08.2024.

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 31/2024 zo dňa 05.06.2024 vo výške 21 100 EUR, t.j. cca 128 EUR/m². Žiadatelia boli oslovení s návrhom na zvýšenie kúpnej ceny na sumu dvojnásobku znaleckého posudku, t.j. 42 200 EUR. Jedná sa o pozemok, ktorý je v zmysle územného plánu určený len na plochy komunikácií, t.j. nie je možné na ňom umiestňovať iné ako dopravné stavby. Vzhľadom na to, že ostatné okolité pozemky je možné dopravne obslúžiť aj z inej komunikácie nebráni toto funkčné využitie pozemku jeho prevodu, ale budúci vlastník ho bude povinný rešpektovať. Súčasne sa jedná o druh pozemku záhrada, ktorý žiadatelia využívajú len na okrasné dreviny a ako oporný múr.

Žiadatelia sa k návrhu na zvýšenie kúpnej ceny za pozemok vyjadrili nasledovne:

„...že je prakticky nevyužitelný, a ani za uvedenú cenu v ZP by oň nebol záujem. Ide o prudký svah, úzky pás, kde slnko svieti maximálne do obeda. Ak by niekto mal záujem o záhradu, môže za cenu lepšiu ako v znaleckom posudku získať rovinatý pozemok s lepšou orientáciou a dispozíciou. Preto odporúčam naštudovať materiál a situáciu ponúk.

Napríklad, momentálne je na predaj pozemok o výmere 302 m² na Pionierskej ulici, kilometer nižšie pod nami, v lokalite pod Vtáčnikom, ešte bližšie k hlavnej ceste a k mestu. Je rovinatý, takmer štvorcový, prístupný priamo z cesty a o 83% väčší. Predáva sa za 36 000 EUR, teda 119,21 EUR/m². Link na inzerát: <https://www.nehnutelnosti.sk/detail/Jut4yA235wW/na-predaj-zahrada-300m2-v-centre-ba-iii-za-39000>.

Ak by sme vzali rovnakú cenu za m², náš pozemok s výmerou 165 m² by mal stáť iba 19 670 EUR. Kvalitatívne sú však tieto dva pozemky neporovnateľné.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, ktoré pevne verím, že budú zohľadnené, požadujem serióznejšie preskúmanie situácie. Samotná cena v znaleckom posudku je, ako je zrejmé z ponúk na realitnom trhu, nadhodnotená. Pozemok je prakticky nevyužitelný a jediný dôvod, prečo ho chcem odkúpiť, je doriešenie vysporiadania pozemku pod cestou. V opačnom prípade by mi oveľa viac vyhovoval prenájom a o kúpe by som ani neuvažoval, nakoľko nejde o dobrú investíciu. Primeranú cenu považujem aspoň o 20 % nižšiu cenu než pri uvedenom neporovnateľne kvalitnejšom pozemku, t.j. 95 EUR/m². Preto ponúkam odkúpenie za cenu 15 675 EUR. Túto cenu považujem za zodpovedajúcu trhu a z mojej strany ide o ústretový krok v záujme doriešenia situácie s pozemkom pod prístupovou cestou.“

K uvedenému uvádzame, že žiadateľ bol informovaný, že predaj pozemku za cenu nižšiu ako určenú znaleckým posudkom by bol v rozpore so zákonom aj so súhlasom primátora s predajom pozemku, takže zníženie ceny pod znalecký posudok neprichádza do úvahy.

Na základe odporúčania Komisie finančnej, pre správu a nakladanie s majetkom MČ a Miestnej rady bola navrhovaná kúpna cena navýšená na 30 000 EUR. Žiadateľ bol s týmto návrhom oboznámený, vyjadril sa, že jeho návrh je 24 000 EUR.

Dňa 24.09.2024 Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto schválilo predaj pozemku v prospech žiadateľov za kúpnu cenu 30 000 EUR za podmienky, že kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná v lehote 4 mesiacov odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve.

Žiadatelia sa vyjadrili, že za kúpnu cenu 30 000 EUR nie sú ochotní pozemok odkúpiť a súčasne, že chcú odkúpiť predmetný pozemok len za podmienky, že budú môcť odkúpiť aj pozemok parc. č. 18334/17 pod prístupovou cestou k ich nehnuteľnostiam, a preto chcú počkať aj na stanovisko miestneho zastupiteľstva k prevodu uvedeného pozemku.

Z vyššie uvedených dôvodov predkladáme tento materiál opätovne na schválenie za kúpnu cenu vo výške 24 000 EUR.

Kozáková Zuzana

Od: Kornel Kabele ·
Odoslané: pondelok, 18. apríla 2022 17:13
Komu: podatelna@banm.sk
Predmet: Postúpenie / prevod práv k pozemku C KN parc. č. 18334/18 na LV 3673 k.ú. Vinohrady
Prílohy: kataster_rozhodnutie_1.jpg; kz_1.jpg; kz_3.jpg; kataster_rozhodnutie_2.jpg; kz_2.jpg; kz_4.jpg

Dobrý deň,

Dňa 30.06.2000 uzavrel prenajímateľ pán Ing. Vladislav Vočko s pani Ing. Renátou Vočkovou s Mestskou časťou Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, ako správnom nehnuteľnosti zapísanej na LV 3673 pre k.ú. Vinohrady, okres Bratislava II, ako pozemok C KN parc. č. 18334/18 - záhrada vo výmere 165 m² (ďalej len "Záhrada") nájomnú zmluvu č.120/2000 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 16.05.2005, Dodatku č. 2 zo dňa 17.10.2008 a Dodatku č. 3 zo dňa 09.02.2018 nájomnú zmluvu, predmetom ktorej je odplatný nájom Záhrady.

Z titulu odkúpenia príľahlej nehnuteľnosti a pozemku zapísaného na LV 4276 C KN parc. č. 18334/19, 18334/25, ktorého je predmetná Záhrada integrálnou súčasťou, som spolu s manželkou - Kornel Kabele a Monika Kabele uzavreli s pánom Vočkom a pani Vočkovou dohodu o postúpení /prevode práv a povinností z predmetnej Nájomnej zmluvy Záhrady na nás. V prílohe prikladám sken časti kúpnej zmluvy a rozhodnutie o vklade katastra.

Radi by sme odkúpili predmetnú Záhradu a rád by som Vás touto cestou poprosil o spoluprácu a ďalší postup. Uvítam stretnutie, prípadne telefonickú konzultáciu a kontakt na koho sa môžem obrátiť.

Za kladné vybavenie vopred ďakujem.

S pozdravom,
Kornel Kabele

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 21.8.2024
Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 11:39:11
Katastrálne územie : 804380 Vinohrady Údaje platné k : 20.8.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3673 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
18334/18	165	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

	<p>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</p>
	<p>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.overenia 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</p>
	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: ŤARCHY

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 Smiščíkovej [*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 priľahlého 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 : Západoslvenská 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.

-	<p>Vecné bremeno k pozemkom registra C KN parc.č.19227/4, 19227/5 spočívajúceho v práve:</p> <p>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")</p> <p>b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia NN rozvodov v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne číslo 09-01/2018 zo dňa 30.01.2019 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 08.03.2019 pod číslom G1-384/19</p> <p>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)</p> <p>v p r o s p e c h:</p> <p>Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36361518), podľa V-17678/2022 zo dňa 28.06.2022.</p>
-	<p>"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 TVLT, dĺžky 1120,30m, Z-11115/2022</p>
-	<p>Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 5652/6 strpieť:</p> <p>a) zriadenie a uloženie vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a NN prípojky,</p> <p>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")</p> <p>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</p> <p>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.</p>
-	<p>Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť právo:</p> <p>a) zriadenia a uloženia podzemného elektrického vedenia (ďalej len ako „káblové vedenie"),</p> <p>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 411" 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:</p> <p>- č. 220.32/2020 úradne overeného pod č. G1 2429/2021 dňa 02.12.2021,</p> <p>- č. 220.33/2020 úradne overeného pod č. G1 2431/2021 dňa 02.12.2021,</p> <p>- č. 220.34/2020 úradne overeného pod č. G1 2430/2021 dňa 26.11.2021,</p> <p>- č. 46193537-252/2022 úradne overeného pod č. G1 2067/2021 dňa 17.01.2023,</p> <p>v p r o s p e c h:</p> <p>Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-21469/2023 zo dňa 11.12.2023.</p>
-	<p>Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť právo:</p> <p>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:</p> <p>Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-21469/2023 zo dňa 11.12.2023.</p>
-	<p>Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť právo:</p> <p>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:</p> <p>- č. 220.32/2020 úradne overeného pod č. G1 2429/2021 dňa 02.12.2021,</p> <p>- č. 220.33/2020 úradne overeného pod č. G1 2431/2021 dňa 02.12.2021,</p> <p>- č. 220.34/2020 úradne overeného pod č. G1 2430/2021 dňa 26.11.2021,</p> <p>- č. 46193537-252/2022 úradne overeného pod č. G1 2067/2021 dňa 17.01.2023,</p> <p>v p r o s p e c h:</p> <p>Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-21469/2023 zo dňa 11.12.2023.</p>

-	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
Vlastník poradové číslo 1	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
Vlastník poradové číslo 1	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
Vlastník poradové číslo 1	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
Vlastník poradové číslo 1	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
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť právo: a) zriadenia a uloženia stavebného objektu - prekládka NN (ďalej ako "prekládka NN"), 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 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 v p r o s p e c h: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518 podľa V-17447/2022 zo dňa 3.7.2022.
Vlastník poradové číslo 1	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

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 21.8.2024
Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 11:40:07
Katastrálne územie : 804380 Vinohrady Údaje platné k : 20.8.2024 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 ²	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: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	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

Vinohrady (804380)

Kabele Kornel r. Kabele



18334/12

1220/19

18334/14

Sliacinka

18334/27

18334/7

10338/15

18334/25

10693/15A

18334/42
13151/15C

18334/2

18334/19

18334/17

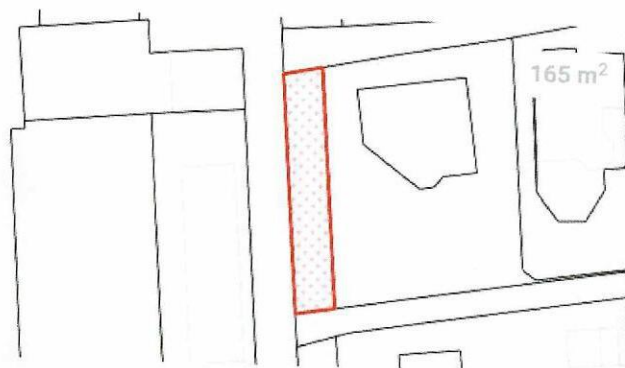
18334/16

18334/3

© MV SR ...

← Parcela registra C

Vinohrady (804380) 18334/18



18334/18

k.ú. Vinohrady (804380), obec Bratislava-Nové Mesto

LV 3673 ÚPLNÝ

LV 3673 ČIASTOČNÝ

KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY

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

Podiel: 1/1





Matúš Vallo
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
12. 08. 2024	
Číslo zápisnice: <i>55 122</i>	Číslo spisu:
Prílohy:	Výsledok:

Bratislava 1. augusta 2024
MAGS OGC 55 732/2024

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 12.07.2024 č.j. 28402/371/24/PR/KOZZ, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereneného do správy mestskej časti Bratislava – Nové Mesto udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 05 01 00 49 24

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

- **parc.č. 18334/18, záhrada vo výmere 165 m²**, vedená na LV č. 3673

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 31/2024 zo dňa 05.06.2024, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **127,59 Eur/ m²**, a s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a ods.15 písm.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 5 rokov 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. 18334/18 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

Saratovská č.3424/6C, 841 02 Bratislava

tel.: 0903 404 301

e-mail: kapusta.znalec55@gmail.com

evidenčné číslo: 911 517

Zadávateľ:

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka č.1, 832 91 Bratislava

IČO: 00603317

Číslo spisu/objednávka:

písomná objednávka č.0339/2024 zo dňa 20.05.2024

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 31/2024

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku registra C KN parc.č.18334/18, k.ú.Vinohrady, situovanom v zastavanom území Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, okres Bratislava III (nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 3673).

Počet strán (z toho príloh): 26 (17)

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 registra C KN parc.č.18334/18, k.ú.Vinohrady, situovanom v zastavanom území Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, okres Bratislava III (nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 3673).

2. Účel znaleckého posudku:

Prevod vlastníckych práv.

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

05.06.2024

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

05.06.2024

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 05.06.2024, vytvorený cez katastrálny portál
- Kópia katastrálnej mapy, k.ú. Vinohrady, zo dňa 04.06.2024, vytvorená cez katastrálny portál
- Poznatky z miestnej obhliadky
- Fotodokumentácia
- Ponuky realitných kancelárií

6. Použitie 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, www.nehnuteľnosti.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:

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

kde

M – výmera pozemku v m²,

V \dot{S} H_{MJ} – jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m².

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

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

kde

VH_{MJ} – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá je pre Bratislavu 66,39 Eur

k_{PD} 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_S – koeficient všeobecnej situácie (0,70 – 2,00)

k_V – koeficient intenzity využitia (0,50 – 2,0)

k_D – koeficient dopravných vzťahov (0,80 – 1,20)

k_F – koeficient funkčného využitia územia (0,80 – 2,00)

k_I – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 – 1,50)

k_Z – koeficient povyšujúcich faktorov (1,0 – 3,00)

k_R – 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 m² 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).

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 porovnávanie (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

CASŤ A: Majetková podstata:

PARCELY registra " C " evidované na katastrálnej mape

- parc.č.: 18334/18 - záhrada o výmere 165 m²

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:

Nepriradené.

Iné údaje:

Nepriradené.

ČASŤ C: Ľarchy:

Bez ľarch.

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

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 05.06.2024 za účasti vlastníka pozemkov

parc.č.18334/19,25.

- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 05.06.2024.

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 záhrada.

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

Popisné a geodetické údaje katastra sú v súlade so skutočným stavom.

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.18334/18 - záhrada o výmere 165 m²**g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:**

Nie sú žiadne.

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/územný-plán-zóny-podhorský-pás).

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:Posudzovaná nehnuteľnosť - pozemok registra "C" KN parc.č.18334/18 je zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.3673 popisným spôsobom ako "záhrada" o celkovej výmere 165m². Situovaný je na ulici 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 vyžitia.

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.18334/18, v MČ Bratislava-Nové Mesto, k.ú.Vinohrady:



b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Pozemok je využívaný ako záhrada pri rodinnom dome súp.č.10393. Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2007 v znení zmien a doplnkov je pozemok súčasťou územia, ktoré je určené na funkčné využitie - málopodlažná zástavba obytného územia - kód funkcie 102 - rozvojové územie.

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 zapísaná žiadna ťarcha a ani vecné bremeno. Pozemok nemá priamy prístup z verejnej komunikácie resp. priestoru. Prístupný je iba cez pozemok, ktorý je v súkromnom vlastníctve. Žiadne iné prípadné riziká spojené s užívaním posudzovaného pozemku nie sú mi známe z dostupných podkladových materiálov.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 Pozemok LV č.3673

POPIS

Posudzovaný pozemok parc.č.18334/18 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. Prístup k pozemku vedie po spoločnej (je využívaná aj ostatnými vlastníckmi okolitých domov) spevnenej prístupovej komunikácii-nie je verejná- situovanej na pozemku parc.č.18334/17, ktorého vlastníkom je podľa výpisu z LV č.3673 je Hlavné Mesto SR Bratislava. Z pozemku parc.č.18334/17 nie je priamy prístup na posudzovaný pozemok parc.č.18334/18. Posudzovaný pozemok je prístupný cez pozemok parc.č.18334/19-je využívaný ako dvor a záhrada pri rodinnom dome na parc.č.18334/25. Pozemok parc.č.18334/18 je využívaný ako záhrada pri rodinnom dome na parc.č.18334/25.

Pozemok parc.č.18334/18 má obdĺžnikový tvar, je svahovitý. Pozemok je lemovaný opornými múrmi, z dôvodu vyrovnávania výškových rozdielov. Na pozemku sú situované vzrastlé stromy a nízka okrasná zeleň. Na pozemku nie je situovaná žiadna stavba-do pozemku sčasti zasahuje drobná murovaná stavba (vid'.fotodokumentácia)-záhradný domček, postavený na pozemku parc.č.18334/19. V dotknutej lokalite sú situované všetky inžinierske siete. Na posudzovaný pozemok bola vydaná ÚPI Mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto zo dňa 21.5.2024 (Interný list č.21978/6534/2024/UP/GREK). Podľa ÚPI je posudzovaný pozemok súčasťou rozvojového územia určeného pre málopodlažnú zástavbu obytného územia(kód funkcie 102, kód regulácie S). Podľa dostupných informácií na internetových stránkach www.reality.sk, www.trh.nehnuteľnosti.sk sa pohybujú ponukové predajné ceny pozemkov s využitím ako "záhrada" v rozpätíach od 105,- do 253,-€ v závislosti od lokality, veľkosti výmery a možného spôsobu ich ďalšieho využitia. Posudzovaný pozemok je možné využívať iba ako súčasť záhrady pri rodinnom dome na parc.č.18334/25. Iné využitie neprichádza do úvahy. V posudku stanovená VŠH za 1 m² pozemku - 127,59 € zodpovedá charakteristikám posudzovaného pozemku.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
18334/18	záhrada	165,00	1/1	165,00

Obec:

Bratislava

Výhodisková hodnota:

VH_{MJ} = 66,39 €/m²

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, 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 _v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
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 _t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k _z koeficient zvyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,60
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.)	0,60

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,40 * 1,00 * 1,00 * 1,10 * 1,30 * 1,60 * 0,60$	1,9219
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,9219$	127,59 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 18334/18	$165,00 \text{ m}^2 * 127,59 \text{ €/m}^2 * 1/1$	21 052,35
Spolu		21 052,35

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemok LV č.3673 - parc. č. 18334/18 (165 m ²)	21 052,35
Všeobecná hodnota celkom	21 052,35
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	21 100,00
Všeobecná hodnota slovom: Dvadsaťjedentisícsto Eur	



V Bratislave, dňa: 05.06.2024

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. Fotodokumentácia
7. Ponuky inzercie



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

Objednávka č. 0339/2024

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 všeobecnej hodnoty pozemku registra „C“
KN parc. č. 18334/18, o výmere 165 m², záhrada, v k.ú. Vinohrady, evidovaného na LV č. 3673

Maximálna hodnota objednávky:

Lehota doručenia:

7 dní

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 : 20/05/2024

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 ¹⁾ možné pokračovať.			Vo finančnej operácii alebo jej časti JE/ NIE-JE ¹⁾ možné pokračovať.		
Darina Varsányiová			Mareková Barbora Ing.		
20/05/2024			20/05/2024		
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

www.banm.sk

Bankové spojenie

Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu

SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO

00603317

DIČ

2020887385

Stránkové dni

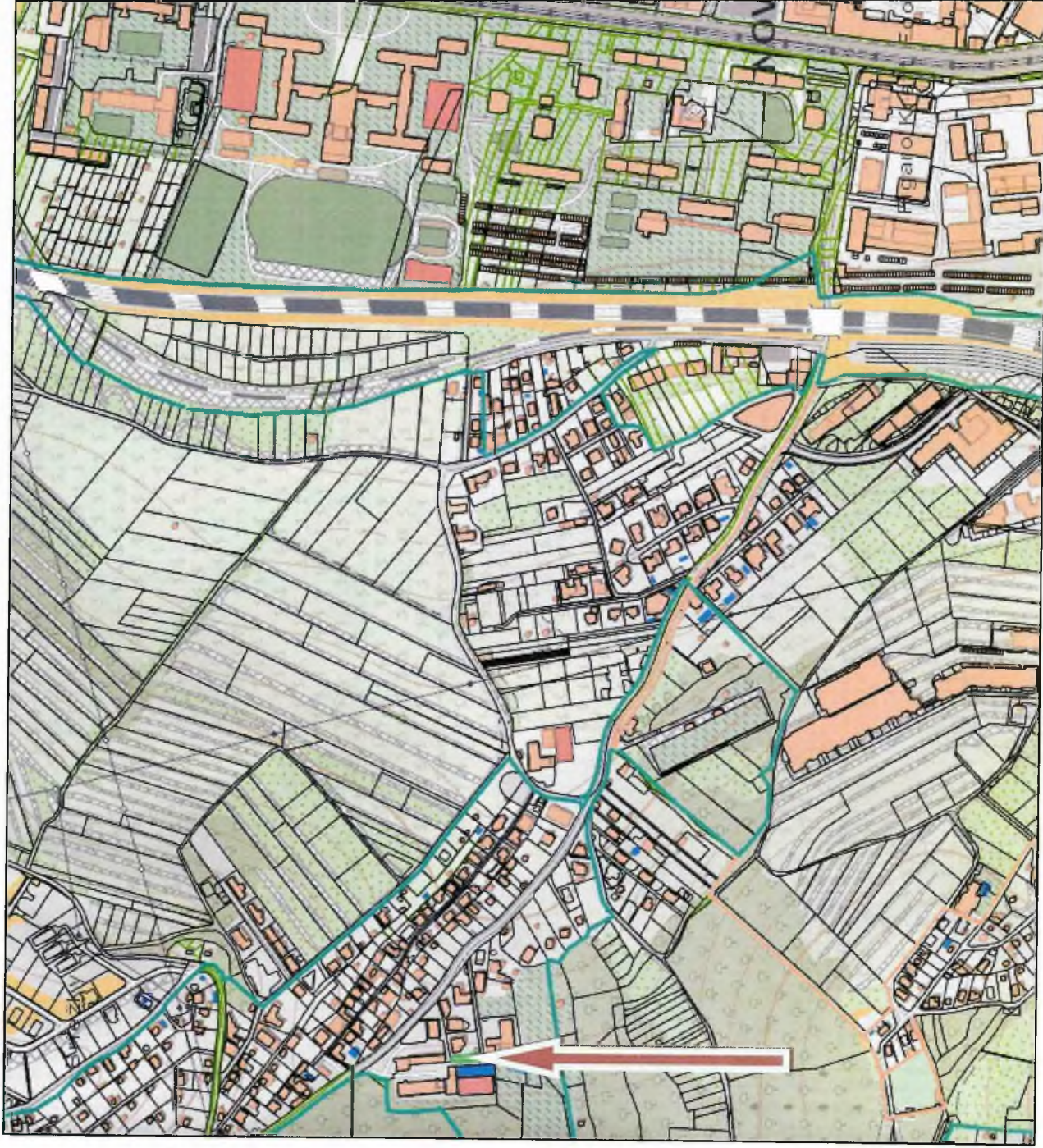
Pondelok 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰

Streda 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰

Piatok 8⁰⁰ - 12⁰⁰

SITUÁCIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV

poloha pozemku parc.č.18334/18, k.ú.Vinohrady, MČ Bratislava-Nové Mesto



Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.
 Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a
 osadenie stavieb na pozemky.
 Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Bratislava III	Bratislava-Nové Mesto	Vinohrady
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 18334/18 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Výhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	4.6.2024 22:55:29		
Údaje platné k	3.6.2024 18:00:00		
		Bez autorizácie	

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 : 5.6.2024
Čas vyhotovenia : 15:35:45
Údaje platné k : 4.6.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3673 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
18334/18	165	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

	<p>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</p>
	<p>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.overenia 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</p>
	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 vlastníkov
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.Benkova 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: ŤARCHY

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 Zužany Smiščikovej [*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 v 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 stavenie 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 overeným 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.

-	<p>Vecné bremeno k pozemkom registra C KN parc.č.19227/4, 19227/5 spočívajúceho v práve:</p> <p>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")</p> <p>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</p> <p>Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 08.03.2019 pod číslom G1-384/19</p> <p>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:</p> <p>Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36361518), podľa V-17678/2022 zo dňa 28.06.2022.</p>
-	<p>"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 TVLT, dĺžky 1120,30m, Z-11115/2022</p>
-	<p>Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 5652/6 strpieť:</p> <p>a) zriadenie a uloženie vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a NN prípojky,</p> <p>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")</p> <p>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</p> <p>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.</p>
-	<p>Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť právo:</p> <p>a) zriadenia a uloženia podzemného elektrického vedenia (ďalej len ako „káblové vedenie“),</p> <p>b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia káblového vedenia k stavbe „BA Est žabí Majer, 2.stavba, 22 kV vývody - kabelizácia 22 kV vzdušných vedení VN 212 a VN 411" 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, <p>v p r o s p e c h:</p> <p>Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-21469/2023 zo dňa 11.12.2023.</p>
-	<p>Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť právo:</p> <p>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:</p> <p>Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-21469/2023 zo dňa 11.12.2023.</p>
-	<p>Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť právo:</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, <p>v p r o s p e c h:</p> <p>Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-21469/2023 zo dňa 11.12.2023.</p>

-	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
Vlastník poradové číslo 1	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
Vlastník poradové číslo 1	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
Vlastník poradové číslo 1	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
Vlastník poradové číslo 1	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
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť právo: a) zriadenia a uloženia stavebného objektu - prekládka NN (ďalej ako "prekládka NN"), 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 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 v p r o s p e c h: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518 podľa V-17447/2022 zo dňa 3.7.2022.
Vlastník poradové číslo 1	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

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 : 5.6.2024
 Čas vyhotovenia : 22:29:26
 Údaje platné k : 4.6.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3673 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	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



VEC

Odpov

Odpove

vyh

č. 3

s pa

oby

pre

regu

s pa

Bra

bola

dňa

kom

ploc

kom

umi

tech

pás,

úzer

Pod

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



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. 21978/6534/2024/UP/GREK

Od: Ing. Anton Gábor
vedúci oddelenia

Pre: Mgr. Marián Kolek
poverený vedením
právneho oddelenia

Dátum:
21.05.2024

VEC

Odpoveď - Žiadosť o ÚPI - pozemok reg. C KN parc. č. 18334/18, k.ú. Vinohrady

Odpoveď na INTERNÝ LIST č. 20424/371/2024/PR/KOZZ

V súvislosti s Vašou žiadosťou zo dňa 10.05.2024 (*pridelené v registratúre*) o vyhotovenie ÚPI za účelom vyhotovenia znaleckého posudku k pozemku s parc. č. **18334/18** registra „C“ KN, v k.ú. Vinohrady, evidovaného na LV č. 3673, záhrady, o výmere 165 m², Vám z hľadiska územného plánovania uvádzame nasledovné:

V zmysle **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy** z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je pozemok s parc. č. **18334/18**, C-KN, k. ú. Vinohrady súčasťou **rozvojového** územia určeného pre **málopodlažnú zástavbu obytného územia** (kód funkcie **102**, kód regulácie **S**). **Kód S** znamená, že takto označená plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (územný plán zóny), ktorá obsahuje jej reguláciu.

V zmysle **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy** z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je pozemok s parc. č. **18334/18**, C-KN, k. ú. Vinohrady dotknutý ochranným pásmom železničných tratí a ochranným pásmom lesov.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy**, rok 2007 a jeho zmien a doplnkov, ktoré sú zverejnené na adrese: www.bratislava.sk/sk/uzemny-plan.

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. **18334/18**, C-KN, k. ú. Vinohrady súčasťou územia určeného ako **plochy komunikácií** – komunikácie funkčnej triedy D: **2/D1/0.3.0/bk**.

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 povolované 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/.

Zároveň si Vás dovoľujeme informovať o tom, že pozemok s parc. č. **18334/18**, C-KN, k. ú. Vinohrady je súčasťou územia, pre ktoré mestská časť Bratislava-Nové Mesto obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu „**Územný plán zóny Podhorský pás - Vtáčnik/Briežky**“.



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Oddelenie územného plánovania, životného prostredia a dopravy

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@banim.sk

Príloha:

- 1x schéma z Územného plánu zóny Podhorský pás
- 1x § 7 Funkčné usporiadanie

Ing. Anton Gábor
vedúci oddelenia

priestorovej regulácie UPZ
Podhorský pás

18333/1
18334/8



ulica Sliačska



vstup z ul.Sliačska na parc.č.18334/17



prístupová komunikácia-parc.č.18334/17



vstup z parc.č.18334/17 na parc.č.18334/19



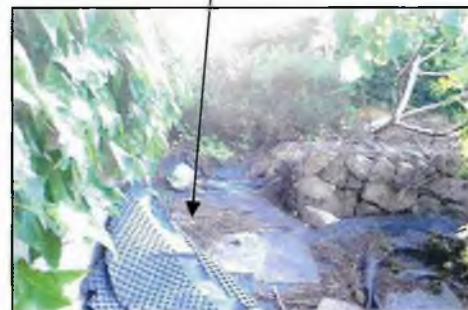
pohľad zo dvora RD s.č.10693/15A



pozemok parc.č.18334/18



prístupový chodník zo dvora RD na parc.č.18334/18





Rekreačný pozemok na predaj

Reality Bratislava-Nové Mesto

Rekreačný pozemok | Muškátová | 400 m²

Rekreačný pozemok na predaj v Časti Ahoj

Pozemky na predaj Bratislava-Nové Mesto

42 000 €

105 €/m²



NOVINKA

Reality Gold - Bratislava s.r.o.



Záhroda BA - Nové Mesto - Sliáčska ul.

Reality Bratislava-Nové Mesto

Záhroda | Sliáčska | 400 m²

REALITY GOLD - Bratislava s.r.o. ponúka na

Pozemky na predaj Bratislava-Nové Mesto

45 000 €

113 €/m²



VIDEO PREHLIADKA



Pozemok v rekreačnej záhradkárskej lokalite...

Reality Bratislava-Nové Mesto

Záhroda | Koziarka | 850 m²

Ponúkame na predaj pozemok o výmere 850

Pozemky na predaj Bratislava-Nové Mesto

99 990 €

118 €/m²



Záhroda, BA-Nové Mesto, Ahoj, 440 m², kúpou voľná

Reality Bratislava-Nové Mesto

Záhroda | Horská | 440 m²

Ponúkame na predaj pozemok - záhradu s

Pozemky na predaj Bratislava-Nové Mesto

57 000 €

130 €/m²



NOVINKA

ZÁHRADA na Pionierskej ul.

Reality Bratislava-Nové Mesto

Záhroda | Pionierska | 291 m²

Ponúkame na predaj pozemok - záhradu v

Pozemky na predaj Bratislava-Nové Mesto

51 000 €

175 €/m²



Omnireal | Reality.sk



Záhřada Bratislava Vinohrady

Reality Bratislava-Nové Mesto

Záhřada | 442 m²

JASMIN REAL Vam ponúka na predaj záhřadu

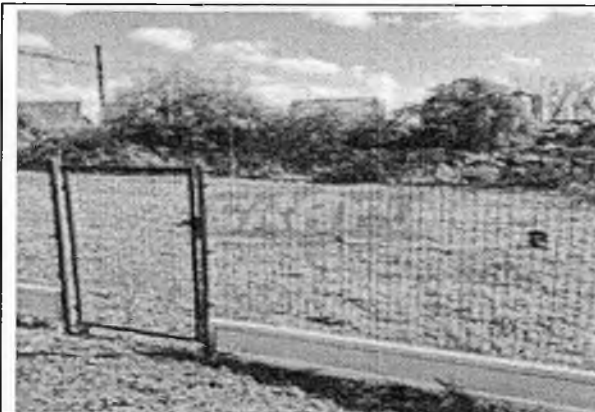
Pozemky na predaj Bratislava-Nové Mesto

85 000 €

192 €/m²



JASMINREAL



GRAFT ponúka záhřadu na Ahoji - Nové Mesto

Reality Bratislava-Nové Mesto

Záhřada | Nezadaná | 400 m²

GRAFT ponúka záhřadu na Ahoji - Nové Mesto

Pozemky na predaj Bratislava-Nové Mesto

85 000 €

213 €/m²



CHCETE SI ZÁJŠŤ DO SVOJEJ ZÁHŘADY SKORO...

Reality Bratislava-Nové Mesto

Záhřada | Klzavá | 786 m²

Udržovaná záhřada priamo v tichom a

Pozemky na predaj Bratislava-Nové Mesto

198 800 €

253 €/m²

agreal.sk



