

## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Materiál na rokovanie miestnej rady

Dátum: 9.9.2025

Registrátorne číslo konania: 26393/343/2025/PR/NEUA

**Návrh na schválenie predaja pozemku registra „C“ KN parc. číslo 6264/15, k.ú. Vinohrady pre MUDr. Daniela Žitňana, MHP, z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

### **Predkladateľ:**

Ing. Barbora Mareková  
prednostka

### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
  1. Žiadosť
  2. List vlastníctva č. 3673
  3. List vlastníctva č. 5656
  4. List vlastníctva č. 7431
  5. Mapa a fotomapa
  6. Predchádzajúci súhlas
  7. Znalecký posudok

### **Zodpovedný:**

Mgr. Marián Kolek  
vedúci oddelenia právneho

### **Spracovateľ:**

Mgr. Alexandra Neuwirthová  
právnička, oddelenie právne

### **Na rokovanie prizvať:**

Mgr. Marián Kolek  
vedúci oddelenia právneho

September 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 parc. číslo 6264/15 o výmere 105 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 kupujúceho: MUDr. Daniel Žitňan, MPH, Vidlicová 12898/50, 831 01 Bratislava

; 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 nevyužiteľný; predmetný pozemok parc. č. 6264/15 bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov – pozemkami registra „C“ KN parc. č. 6264/22 a 6264/19 a stavbou rodinného domu súp. č. 12898 – a je oplotený spolu s uvedenými nehnuteľnosťami; pozemok je dlhodobo užívaný na základe nájomnej zmluvy s mestskou časťou

; za kúpnu cenu vo výške

**14 800 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)

- bez pripomienok

- s pripomienkami

## D Ô V O D O V Á     S P R Á V A

MUDr. Daniel Žitňan, MPH (ďalej len „žiadateľ“) požiadal o kúpu pozemku reg. „C“ KN parc. číslo 6264/15. k.ú. Vinohrady, ktorý bezprostredne susedí s pozemkami a stavbou v jeho vlastníctve (ďalej len „nehnuteľnosti žiadateľa“). Predmetný pozemok užíva žiadateľ na základe nájomnej zmluvy č. 265/2007.

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. 33/2025 bol udelený dňa 10.6.2025, avšak súhlas bol udelený s odporúčaním prehodnotenia výšky kúpnej ceny vzhľadom na súčasné trhové ceny nehnuteľností.

Všeobecná hodnota pozemku stanovená znaleckým posudkom č. 33/2025 zo dňa 16.4.2025 bola stanovená vo výške 14 800 Eur, t.j. cca 141 Eur/m<sup>2</sup>.



MUDr. Daniel Žitňan, MPH, Vidlicová 12898/50, 831 01 Bratislava – Nové Mesto

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSTKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
03. 06. 2024	
Číslo záznamu: 24 246	Číslo spisu:
Prílohy:	

Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto  
Junácka č. 1  
832 91 Bratislava

V Bratislave, dňa 21.05.2024

Vec:

**Žiadosť o prevod vlastníckeho práva pozemku**

Podpísaný MUDr. Daniel Žitňan, MPH, trvale bytom Vidlicová 12898/ 50, 831 01 Bratislava týmto žiadam Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, ako správcu nehnuteľného majetku **o kúpu pozemku parcela č. 6264/15 záhrada o výmere 105 m<sup>2</sup>** zapísaného v evidencii katastra nehnuteľností, pre okres Bratislava III, obec Bratislava – Nové Mesto, kat. územie Vinohrady na LV č. 3673.

Som vlastníkom susediacich pozemkov zapísaných v evidencii katastra nehnuteľností na LV č. 5656 ako pozemky parcely registra „C“ - parcela č. 6264/9 záhrada o výmere 569 m<sup>2</sup>, pozemok parcela č. 6264/16 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 232 m<sup>2</sup> na ktorom sa nachádza rozostavaná stavba rodinného domu a parcela č. 6264/19 záhrada o výmere 96 m<sup>2</sup>.

Svoju žiadosť odôvodňujem tým, že pozemok, ktorý žiadam od Miestneho úradu Bratislava – Nové Mesto odkúpiť (p. č. 6264/15) užívam od roku 2007 titulom nájmu na základe Nájomnej zmluvy č. 265/2007 zo dňa 12.11.2007 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 17.10.2008 k uvedenej nájomnej zmluve.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 23.7.2025  
Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 7:37:16  
Katastrálne územie : 804380 Vinohrady Údaje platné k : 21.7.2025 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 <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
6264/15	105	Záhrada	4		1	2	
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

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia 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.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
	Poznámky: Bez zápisu

### Správca

Počet správcov: 2

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	<b>Mestská časť Bratislava Nové mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR, IČO: 603317</b>	
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
6	<b>Mestské lesy v Bratislave, Cesta mládeže 4, Bratislava, PSČ 831 01, SR, IČO: 30808901</b>	
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je správa pod por.č.6 k nehnuteľnosti podľa Protokolu č.11 88 0665 24 00 o zverení majetku Hl.mesta SR Bratislavy k pozemku registra C KN parc.č.19258/1, zo dňa 25.10.2024, Z-16401/2024	
	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, 18174/1-6,8-10,19-24,28,29 o šírke 3m - 575/98; Zápis GP č.over.: G1-640/2022, V-558/2020, R-822/2025
-	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 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 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 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 TVLT, 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 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: - 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.

-	<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"> <li>- č. 220.32/2020 úradne overeného pod č. G1 2429/2021 dňa 02.12.2021,</li> <li>- č. 220.33/2020 úradne overeného pod č. G1 2431/2021 dňa 02.12.2021,</li> <li>- č. 220.34/2020 úradne overeného pod č. G1 2430/2021 dňa 26.11.2021,</li> <li>- č. 46193537-252/2022 úradne overeného pod č. G1 2067/2021 dňa 17.01.2023,</li> </ul> <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 in personam na pozemok registra C KN parcelné číslo 6731/3, spočívajúce v povinnosti strpieť právo:</p> <p>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),</p> <p>b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia NN prípojky v rozsahu vymedzenom GP,</p> <p>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</p> <p>v p r o s p e c h:</p> <p>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.</p>
-	<p>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</p>
-	<p>Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti Povinného z vecného bremena a každého ďalšieho vlastníka Zaťažených nehnuteľností (alebo ich častí) strpieť:</p> <p>a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí - NN prípojka, vodovodná prípojka a kanalizačná prípojka</p> <p>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</p> <p>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 nehnuteľností 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</p>
-	<p>Vecné bremeno spočívajúceho v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 19299 strpieť na pozemku v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom číslo úradného overenia G1-1034/2024:</p> <p>a) zriadenie a uloženie NN prípojky k stavbe "Prípojka Snežienková - Prípojka NN"</p> <p>b) užívanie, prevádzkovanie, opravy, rekonštrukcie a odstránenie prípojky</p> <p>c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, opravy, rekonštrukcie a odstránenia prípojky</p> <p>v p r o s p e c h: BPT LEASING, a.s., (IČO: 31357814), Bratislava, podľa V-9668/2025 zo dňa 27.05.2025.</p>
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	<p>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,</p> <p>- 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</p>
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	<p>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</p>

<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>	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.
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	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 : 23.7.2025  
Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 7:38:41  
Katastrálne územie : 804380 Vinohrady Údaje platné k : 21.7.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony  
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5656

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
6264/9	569	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
6264/16	232	Zastavaná plocha a nádvorie	26		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
6264/19	96	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

## Legenda

## Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny  
26 Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba

## 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
	6264/16	21			1
Plomba vyznačená na základe Z-11953/2025 (Listina o určení súpisného čísla ...)					
Iné údaje: Bez zápisu					

## Legenda

## Druh stavby

- 21 Rozostavaná 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>Žitňan Daniel, MUDr. a Dana Žitňanová r. Hanzlíková, MUDr., Boskovičova 6, Bratislava, SR, Dátum narodenia: 22.04.1960, Dátum narodenia: 07.03.1972, BSM</b>	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-2663/05 zo dňa 22.7.2005	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

## ČASŤ C: ĽARCHY

Bez tiarch.

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**

## Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 23.7.2025  
Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 7:38:02  
Katastrálne územie : 804380 Vinohrady Údaje platné k : 21.7.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7431

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
6264/22	101	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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

## 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	Žitňan Daniel r. Žitňan, MUDr. a Dana Žitňanová r. Hanzlíková, MUDr., Vidlicová 50, Bratislava, PSČ 831 01, SR, Dátum narodenia: 22.04.1960, Dátum narodenia: 07.03.1972, BSM	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva, podľa V-28094/2017 zo dňa 15.12.2017	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

Protokol k evidenčnej zmene, R-5494/2018

## ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

# Parcela registra C, 6264/15

Bratislavský > Bratislava III > Bratislava-Nové Mesto > k.ú. Vinohrady



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

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.

Číslo listu vlastníctva

3673

Výmera parcely v m<sup>2</sup>

105

Katastrálne územie

Vinohrady

Obec

Bratislava-Nové Mesto

Druh pozemku

Záhrada

Spôsob využívania pozemku

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

Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

21. 07. 2025

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

Neexistuje záznam

Stavby (0)

Neexistuje záznam o stavbách

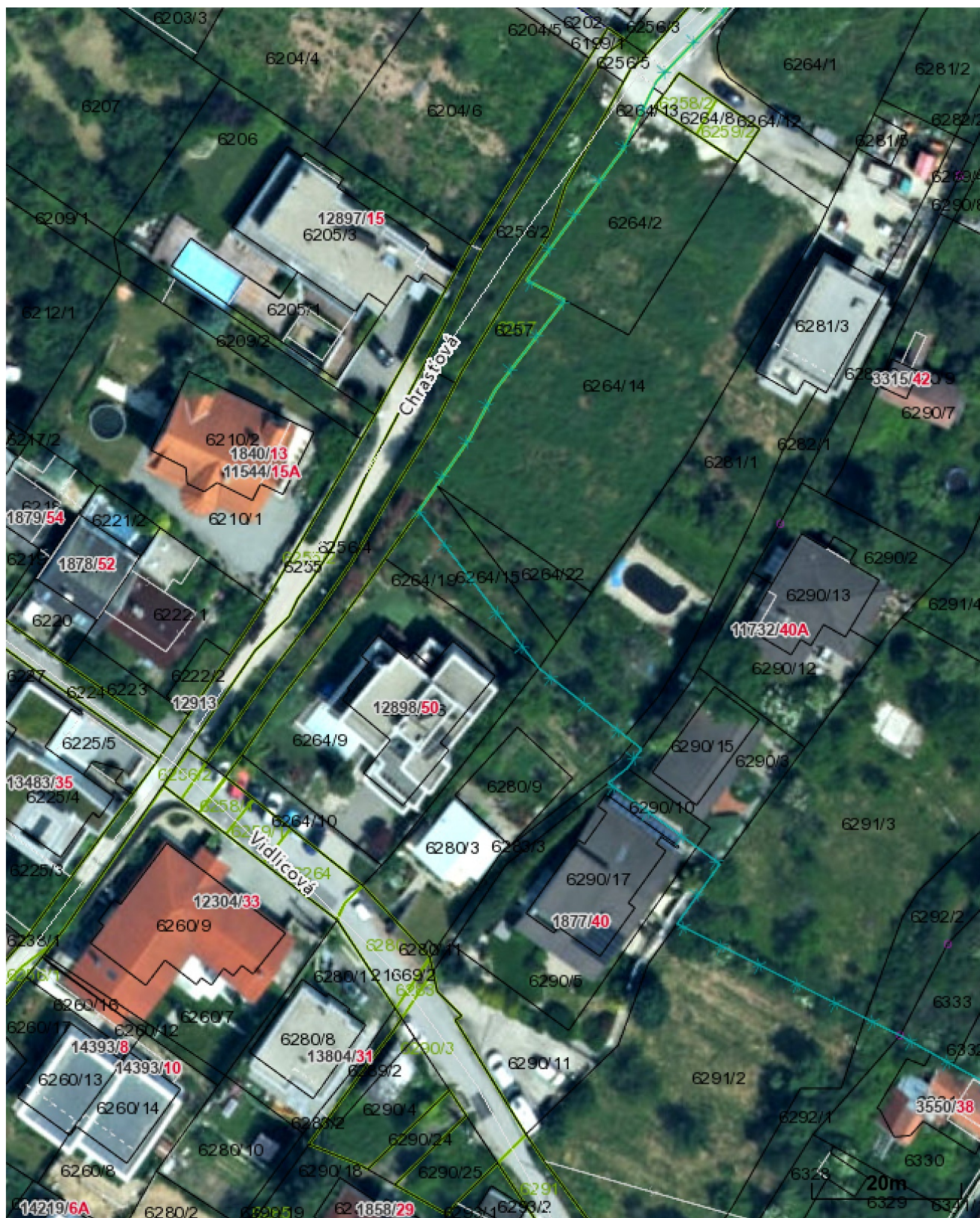
Vlastník (1)

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR (Podiel: 1/1)



# Informácie z mapy

Bratislavský > Bratislava III > Bratislava-Nové Mesto > k.ú. Vinohrady



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

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.

---

S-JTSK (JTSK03) (X, Y):	1278717 m	573722 m
ETRS89-TM34 (E, N):	210395 m	5341749 m
WGS84 ( $\varphi$ , $\lambda$ ):	48.162928°	17.105053°
Bpv (H), DMR 5.0:	236.6 m n.m.	

Parcela C (1)

6264/15, LV 3673





**Matúš Vallo**

primátor

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
BRATISLAVA

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
20. 06. 2025	
Číslo zápisnice: 10840	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Bratislava 10. júna 2025  
MAGS OGC 54 431/2025

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 14.05.2025 č.j. 15373/333/25/PR/NEUA, 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 38 25**

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

- **parc.č. 6264/15, záhrada vo výmere 105 m<sup>2</sup>**, vedená na LV č. 3673

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 33/2025 zo dňa 16.04.2025, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **14 800 Eur**, 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 sohlľadom 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. 6264/15 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**

Papradňová 9, 821 01 Bratislava

**tel.:** 0903 404 301**e-mail:** kapusta.znalec55@gmail.com**evidenčné číslo:** 911 517**Zadávateľ:**

MČ Bratislava-Nové Mesto, Junácka č.1, 832 91 Bratislava 3

IČO: 00603317

**Číslo spisu/objednávka:**

písomná objednávka číslo 0133/2025 zo dňa 05.03.2025

# **ZNALECKÝ POSUDOK**

**číslo 33/2025**

**Vo veci:** stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku parc.č.6264/15, v k.ú.Vinohrady, situovaného na ulici Chrasťová, v Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, okres Bratislava III (nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na LV č.3673).

**Počet strán (z toho príloh):** 22 ( 13 )**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 parc.č.6264/15, v k.ú.Vinohrady, situovaného na ulici Chrástová, v Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, okres Bratislava III (nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na LV č.3673).

## 2. Účel znaleckého posudku:

Prevod vlastníckych práv.

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

14.04.2025

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

14.04.2025

## 5. Podklady na vypracovanie posudku:

### 5.a Podklady dodané zadávateľom:

- Územnoplánovacia informácia k posudzovanému pozemku-Interný list č.25084/7063/2024/UP/GREK zo dňa 07.06.2024, vydaný Mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto, Oddelením územného plánovania, životného prostredia a dopravy

### 5.b Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3673, k.ú. Vinohrady, zo dňa 16.4.2025, vytvorený cez katastrálny portál
- Kópia katastrálnej mapy, k.ú. Vinohrady, zo dňa 16.4.2025, vyhotovená Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor
- Poznatky 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.
- Zák.č.25/2025 z 5.2.2025 stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon)
- 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 spojení 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 m<sup>2</sup>,

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

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

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

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).

## 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 nevhodnosti použitia metódy na 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.: 6264/15 - záhrada o výmere 105 m<sup>2</sup>

Legenda:

Spôsob využívania pozemku

4 1 2

4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia 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

#### ČASŤ C: Ťarchy

Vid'.LV

#### Iné údaje:

Vid'.LV.

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

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 14.04.2025.

- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 14.04.2025.

#### 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 MČ Bratislava-Nové Mesto

#### 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. Pozemky - parc.č.66264/15 - záhrada o výmere 9 m<sup>2</sup>

#### 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 území s funkčným kódom využitia číslo 102 - málopodlažná zástavba obytného územia, kód regulácie S.

## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

#### a) Analýza polohy nehnuteľností:

Posudzovaná nehnuteľnosť - pozemok parc.č.6264/15 je situovaný v k.ú.Vinohrady, na ul.Vidlicová 50 resp.Chrast'ová, v MČ Bratislava-Nové Mesto, v lokalite zastavanej rodinnými domami(vilami). Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.3673 ako záhrada.

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.

Dopravné spojenie s centrom mesta je vyhovujúce, zástavky MHD(trolejbus) sú v dostupnej vzdialenosti - na ul.Karpatská, Podkolibská resp.Stromová. V lokalite sú všetky inžinierske siete - vychádzajúc z charakteru okolitej zástavby. Konfliktne skupiny obyvateľov sa v danej lokalite nenachádzajú. Pozemok je prístupný pešo, cez cudzie pozemky.

**Poloha pozemku parc.č.6264/15 pri RD s.č.12898 na ul.Vidlicová č.50,v MČ Bratislava-Nové Mesto, k.ú.Vinohrady:**



#### b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Posudzovaná nehnuteľnosť je využívaná ako súčasť záhrady pri rodinnom dome súp.č.12898. Iné využitie sa nedá predpokladať.

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

Podľa výpisu z LV č.3673 na posudzované nehnuteľnosti nie je zapísaná žiadna ťarcha ani vecné bremeno. 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 Pozemky LV č. 3673

##### POPIS

Posudzovaný pozemok-parc.č.6264/15, k.ú.Vinohrady je situovaný na ulici Chrasťová, v Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, okres Bratislava III. Pozemok je situovaný pri rodinnom dome súp.č.12898, situovanom na parc.č.6264/16, k.ú.Vinohrady. Prístup k pozemkom je možný z Vidlicovej ul.cez pozemky parc.č.6264/9, 6264/10, 6264/19 (vlastníkom je súkromná osoba-vid'.LV č.5656) alebo z Chrasťovej ul.cez pozemok parc.č.6256/4 (vlastníkom je súkromná osoba-vid'.LV č.5668).Pozemky parc.č.6264/9, 6264/10, 6264/19 sú využívané ako príľahlé pozemky pri RD s.č.12898.Pozemok parc.č.6256/4 je využívaný ako miestna prístupová komunikácia.

Posudzovaný pozemok parc.č.6264/15 je využívaný ako záhrada pri rodinnom dome súp.č.12898. Pozemok je situovaný vo svahovitom teréne. Na pozemku sa nenachádza žiadna stavba.

V dotknutej lokalite je predpoklad existencie inžinierskych sietí-voda,kanalizácia,elektrina,plyn-vychádzajúc z charakteru okolitej zástavby-rodinné domy(vily).Posudzované pozemky nie sú zastavané žiadnou stavbou.Posudzovaný pozemok nie je samostatne využiteľný.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
6264/15	záhrada	105,00	1/1	105,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

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

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 <i>pozemok je situovaný v Bratislave-MČ Nové Mesto</i>	1,30
$k_v$ koeficient intenzity využitia	4. - rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia, - nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu <i>pozemok je využívaný ako súčasť záhrady pri RD s.č.12898</i>	0,95
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy <i>v dostupnej vzdialenosti(Podkolibská, Karpatská) sú situované zástavky MHD</i>	1,00
$k_F$ koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha) <i>pozemok je situovaný v území, určenom na málopodlažnú bytovú zástavbu, s reguláciou</i>	1,30
$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) <i>v dotknutej lokalite je možnosť napojenia na viac ako tri druhy ver.sietí</i>	1,30
$k_Z$ koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote <i>pozemok je situovaný v lokalite, lukratívnej na bývanie</i>	1,20
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	6. pri mimoriadnom zatienení obytných miest (les, skaly, severné úbočie a pod.), svahovitosť terénu, hladina podzemnej vody, únosnosť základovej pôdy, <i>svahovitosť terénu, obmedzený prístup</i>	0,85

**JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 0,95 * 1,00 * 1,30 * 1,30 * 1,20 * 0,85$	2,1289
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,1289$	<b>141,34 €/m<sup>2</sup></b>

**VYHODNOTENIE**

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcely č. 6264/15	$105,00 \text{ m}^2 * 141,34 \text{ €/m}^2 * 1/1$	14 840,70
<b>Spolu</b>		<b>14 840,70</b>

### III. ZÁVER

#### REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Pozemky</b>	
Pozemky LV č. 3673 - parc. č. 6264/15 (105 m <sup>2</sup> )	14 840,70
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>14 840,70</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>14 800,00</b>
<b>Všeobecná hodnota slovom: Štrnásťtisícosemsto Eur</b>	

V Bratislave, dňa: 16.04.2025

Ing. Peter Kapusta  
znalec



## IV. PRÍLOHY

1. Objednávka
2. Situácia širších vzťahov
3. Kópia katastrálnej mapy
4. Výpis z LV č.3673
5. Územnoplánovacia informácia
6. 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 33/2025.

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. 0133/2025**

**Odberateľ:**

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

**Dodávateľ:**

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

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku s parc. číslom 6264/15, LV č. 3673, k. ú. Vinohrady;  
pre účely prevodu nehnuteľnosti

Maximálna hodnota objednávky: **150.00 €**

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 : 05/03/2025

**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	05/03/2025		Mareková Barbora Ing.	05/03/2025	
Meno a priezvisko	Dátum	Podpis	Meno a priezvisko	Dátum	Podpis

Vysvetlivky:

1) nehodiace sa prečiarknite



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

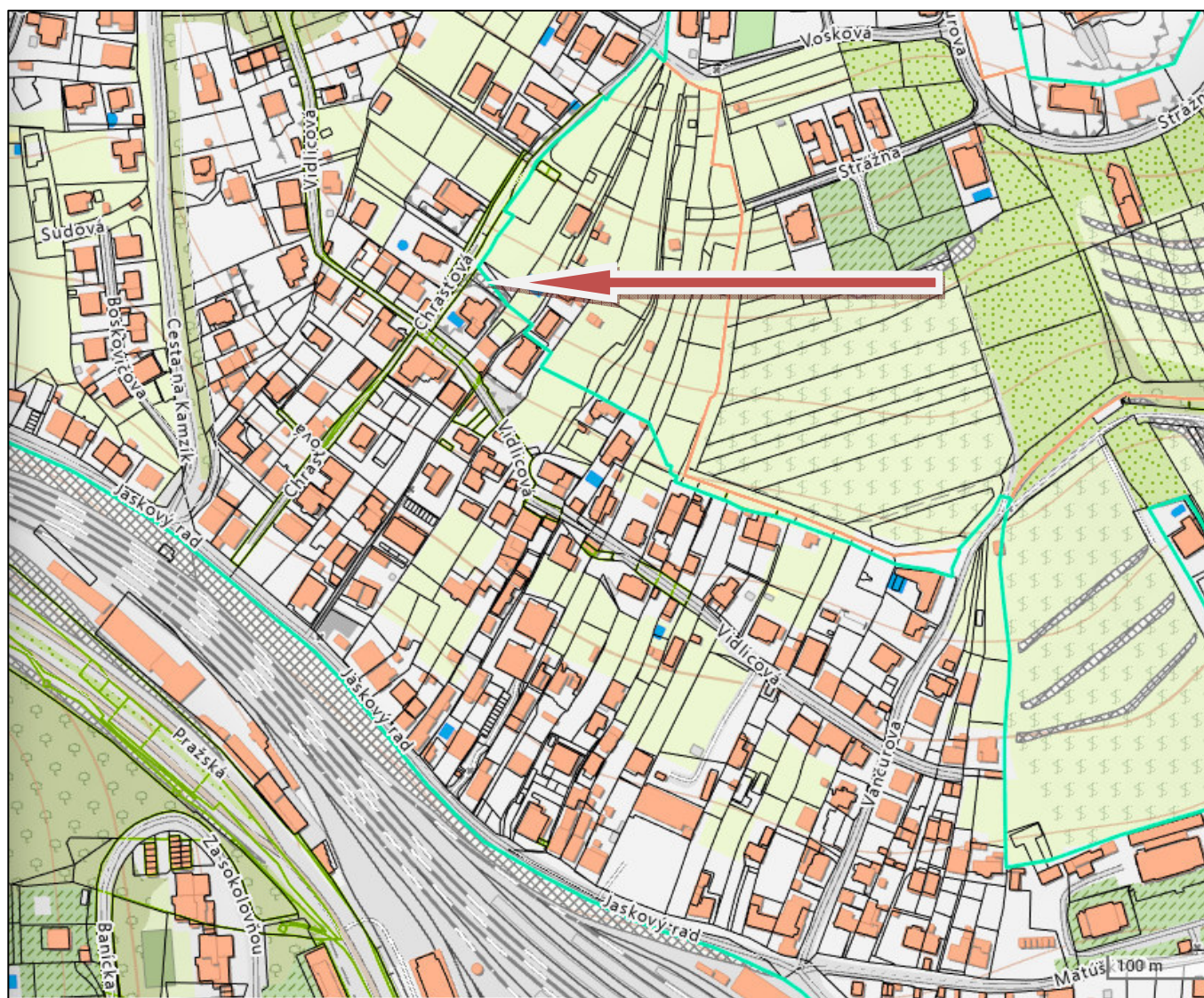
IČO  
00603317

DIČ  
2020887385

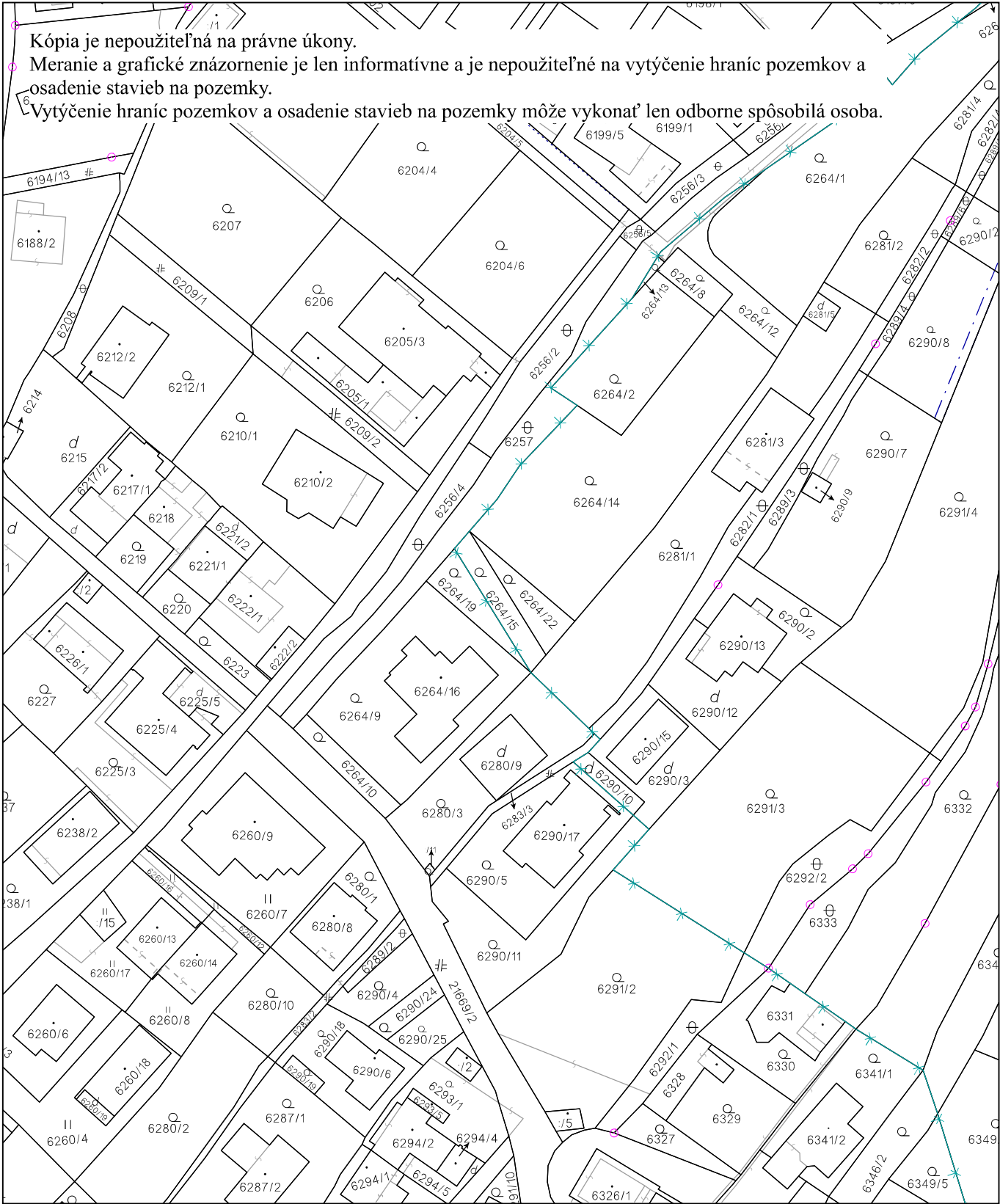
Stránkové dni  
Pondelok 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup> 13<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>  
Streda 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup> 13<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>  
Piatok 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup>

# SITUÁCIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV

poloha pozemku parc.č.6264/15, k.ú.Vinohrady, ul.Chrastová, MČ 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 6264/15		
	Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie  Bez autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	16. 4. 2025 9:34:54		
Údaje platné k	15. 4. 2025 18:00:00		

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 16.4.2025  
Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 9:36:40  
Katastrálne územie : 804380 Vinohrady Údaje platné k : 15.4.2025 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 <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
6264/15	105	Záhrada	4		1	2	
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

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia 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> <p>Poznámky: Bez zápisu</p>
--	--

### Správca

Počet správcov: 2

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	<b>Mestská časť Bratislava Nové mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR, IČO: 603317</b>	
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
6	<b>Mestské lesy v Bratislave, Cesta mládeže 4, Bratislava, PSČ 831 01, SR, IČO: 30808901</b>	
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je správa pod por.č.6 k nehnuteľnosti podľa Protokolu č.11 88 0665 24 00 o zverení majetku Hl.mesta SR Bratislavy k pozemku registra C KN parc.č.19258/1, zo dňa 25.10.2024, Z-16401/2024	
	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: ĎARCHY

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 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 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 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 TVLT, 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 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: - 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.

-	<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"> <li>- č. 220.32/2020 úradne overeného pod č. G1 2429/2021 dňa 02.12.2021,</li> <li>- č. 220.33/2020 úradne overeného pod č. G1 2431/2021 dňa 02.12.2021,</li> <li>- č. 220.34/2020 úradne overeného pod č. G1 2430/2021 dňa 26.11.2021,</li> <li>- č. 46193537-252/2022 úradne overeného pod č. G1 2067/2021 dňa 17.01.2023,</li> </ul> <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 in personam na pozemok registra C KN parcelné číslo 6731/3, spočívajúce v povinnosti strpieť právo:</p> <p>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),</p> <p>b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia NN prípojky v rozsahu vymedzenom GP,</p> <p>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</p> <p>v p r o s p e c h:</p> <p>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.</p>
-	<p>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</p>
-	<p>Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti Povinného z vecného bremena a každého ďalšieho vlastníka Zaťažených nehnuteľností (alebo ich častí) strpieť:</p> <p>a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí - NN prípojka, vodovodná prípojka a kanalizačná prípojka</p> <p>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</p> <p>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 nehnuteľností 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</p>
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	<p>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,</p> <p>- 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</p>
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	<p>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</p>
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	<p>Vecné bremeno spočívajúce :</p> <p>a) v práve zriadenia a uloženia elektrickej prípojky</p> <p>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</p> <p>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</p>

<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	<p>Vecné bremeno na pozemok registra C KN p.č.19227/5 spočívajúce:</p> <p>a) v práve zriadenia a uloženia stavebného objektu SO 102 NN rozvody - prekládka - výmena v rámci stavby BA Nové Mesto, Neromrtova NNK (NN káblové rozvody)</p> <p>b) v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia NN káblových rozvodov, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č.160/2018</p> <p>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</p>
<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 Dátum vyhotovenia : 17.4.2025  
Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 17:24:11  
Katastrálne územie : 804380 Vinohrady Údaje platné k : 15.4.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5668

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
6256/4	223	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

## Legenda

Spôsob využívania pozemku

37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	<b>Bradshaw Todd, Lermontovova 9, Bratislava, PSČ 811 05, SR, Dátum narodenia: 10.11.1966</b>	1/2
	Titul nadobudnutia: Darovacia zmluva V-4166/2005 zo dňa 15.11.2005	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
2	<b>Bradshaw Patricia r. Gregorová, Lermontovova 9, Bratislava, PSČ 811 05, SR, Dátum narodenia: 12.05.1970</b>	1/2
	Titul nadobudnutia: Darovacia zmluva V-4166/2005 zo dňa 15.11.2005	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

## ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

**Výpis je nepoužitelný na právní 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. 25084/7063/2024/UP/GREK**

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

**Pre: Mgr. Kolek Marián**  
poverený vedením  
právneho oddelenia

**Dátum:**  
07.06.2024

---

**VEC**

**Odpoveď - Žiadosť o stanovisko k predaju pozemku**

*(Odpoveď na INTERNÝ LIST č. 24701/7014/2024/PR/NEUA)*

V súvislosti s Vašou žiadosťou zo dňa 05.06.2024 (*pridelené v registratúre*) o stanovisko k predaju pozemku: reg. „C“ KN, parc. č. **6264/15**, k. ú. Vinohrady, vo výmere 105 m<sup>2</sup>, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, pre žiadateľa: MUDr. Daniel Žitňan MPH, Vidlicová 12898/50, 831 01 Bratislava, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania nehnuteľnosti – žiadateľ je vlastníkom susedných pozemkov, v súčasnosti predmetný pozemok užíva na základe nájomnej zmluvy s MČ-BANM, 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. **6264/15**, 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 **Podhorský pás**), ktorá obsahuje jej reguláciu.

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](http://www.bratislava.sk/sk/uzemny-plan).

V zmysle **Územného plánu zóny Podhorský pás** ktorého záväzná časť bola vyhlásená **Všeobecne záväzným nariadením** (ďalej len VZN) **mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 2/2006 zo dňa 13.6.2006** a v znení neskorších zmien a doplnkov je pozemok s **6264/15**, C–KN, k. ú. Vinohrady súčasťou územia určeného ako **plochy komunikácií**, a to navrhovanej komunikácie funkčnej triedy D1: **1/D1/1.3.1/d** spolu s **plochou chodníka**.

V zmysle príslušného VZN je v Prílohe č. 1 Zoznam verejnoprospešných stavieb uvedená sieť miestnych obslužných komunikácií funkčnej triedy C3 a D1.

V zmysle § 7 ods. 17 VZN č. 2/2006 sú **plochy komunikácií** plochami 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 ukludnenou dopravou, peších komunikácií a priestranstiev a sprievodnej zelene.

Podľa § 10 ods. 8 VZN č. 2/2006 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.



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

---

V zmysle § 17a VZN v prípade, že dôjde k prerozdeleniu alebo sceleniu pozemkov jedným vlastníkom a na týchto pozemkoch sú navrhnuté verejnoprospešné stavby pre obsluhu predmetného územia a tieto nezabezpečujú obsluhu územia iného vlastníka, takéto stavby majú smerný charakter. Toto platí aj v prípade, že dôjde k úprave pozemkov uvedeným spôsobom viacerými vlastníkmi, ktorí sa písomne dohodnú na obsluhu územia iným spôsobom, ako je uvedené v územnoplánovacej dokumentácii zóny na základe koordinačnej dokumentácie.

Kópiu § 7 príslušného VZN č. 2/2006 a schému z ÚPN-Z Podhorský pás Vám zasielame v prílohe.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do ÚPN-Z Podhorský pás, ktorý je zverejnený na adrese: <https://www.banm.sk/uzemny-plan-zony-podhorsky-pas/>.

Dovoľujeme si Vás informovať o tom, že predmetný pozemok je súčasťou územia, pre ktoré mestská časť Bratislava-Nové Mesto obstaráva územnoplánovacia dokumentáciu „**Územný plán zóny Podhorský pás – Pod Strážami**“.

Na základe vyššie uvedených skutočností a z hľadiska územného plánovania oddelenie Územného plánovania, životného prostredia a dopravy k predaju predmetného pozemku, **nemá výhrady**, za dodržania podmienok stanovených § 17a príslušného VZN.

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

**Príloha:**

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

Ing. Anton Gábor  
vedúci oddelenia





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

---



ulica Vidlicová



ulica Chrastová



pohľad z ul.Chrastová



pohľady z ul.Chrastová

