

Znalec:**Ing. Peter Kapusta**

Papradňová 9, 821 01 Bratislava

tel.: 0903 404 301

e-mail: kapusta.znalec55@gmail.com

evidenčné číslo: 911 517

Zadávatel':

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

IČO: 00603317

Číslo spisu/objednávka:

písomná objednávka č.0331/2025 zo dňa 19.05.2025

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 53/2025

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku parc.č.12724/24, v k.ú.Nové Mesto, na ulici Varšavská, v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, okres Bratislava III (nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na LV č.2382).

Počet strán (z toho príloh): 21 (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.12724/24, v k.ú.Nové Mesto, na ulici Varšavská, v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, okres Bratislava III (nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na LV č.2382).

2. Účel znaleckého posudku:

Prevod vlastníckych práv.

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

29.05.2025

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

29.05.2025

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.a Podklady dodané zadávateľom:

- Územnoplánovacia informácia-interný list č.15813/6812/2025/RUP/GREK zo dňa 12.05.2025 Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, oddelenia stratégie a územného plánovania
- Schéma z Územného plánu hl.mesta SR Bratislavy
- Regulácia funkčného využitia plôch-regulačný list č.102

5.b Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2382, k.ú. Nové Mesto, zo dňa 29.05.2025, vytvorený cez katastrálny portál
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3777, k.ú. Nové Mesto, zo dňa 30.05.2025, vytvorený cez katastrálny portál
- Kópia katastrálnej mapy, k.ú. Nové Mesto, zo dňa 29.05.2025, vytvorená cez katastrálny portál
- 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
- Zák.č.25/2025 z 5.2.2025 stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon)
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č.160/2023 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhl.č.228/2018 Z.z.
- 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 memnú 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 rovnakého dôvodu, ako u porovnávej metódy.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje, najmä identifikáciu predmetu posúdenia podľa dokladu o vlastníctve: ak je znalecký posudok vypracovaný v súvislosti s výstavbou diaľnic alebo liniových 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. 2382, k.ú. Nové Mesto

ČASŤ A: Majetková podstata

PARCELY registra " C " evidované na katastrálnej mape

- parc.č.: 12724/24 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²

16

1

1

5

Legenda:

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

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: Ľarchy

Vlastník por.č.1 - Vid'.LV

Iné údaje:

Bez zápisu.

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

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 29.05.2025.

- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 29.05.2025.

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 na posudzovaný pozemok s grafickou časťou a regulačným listom. Na posudzovanom pozemku je situovaná radová garáž súp.č.12628 (vlastník stavby evidovaný na LV č.3777), ktorá nie je predmetom posudzovania. Pri obhliadke bolo konštatované, že garáž nie je označená súpisným číslom.

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.12724/24 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²

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

Stavba-garáž súp.č.12628, ktorá je situovaná na pozemku parc.č.12724/24.

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 :
V zmysle územnoplánovacej informácie-interný list č.15813/6812/2025/RUP/GREK zo dňa 12.05.2025 Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, oddelenia stratégie a územného plánovania- je posudzovaný pozemok súčasťou stabilizovaného územia, určeného ako málopodlažná zástavba obytného územia (kód 102).

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 Pozemok LV 2382

POPIS

Posudzovaný pozemok registra "C" KN parc.č.12724/24 je situovaný v zastavanom území MČ Bratislava-Nové Mesto, v okrese Bratislava III, v k.ú.Nové Mesto. Prístup k pozemku je z ulice Varšavská, jedná sa o spevnenú verejnú komunikáciu, miestneho významu. Pozemok je zastavaný stavbou-radovou garážou so súp.číslom 12628 (vlastní stavby

je evidovaný na LV č.3777, jedná sa o právnickú osobu). Pozemok má rovinatý charakter. V susedstve pozemku sú situované inžinierske siete-voda, kanalizácia, plyn, elektrina, slaboprád - vychádzajúc z charakteru okolitej zástavby. V zmysle vydanéj územnoplánovacej informácie (Mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto, oddelením stratégie a územného plánovania) je posudzovaný pozemok súčasťou stabilizovaného územia určeného ako málopodlažná zástavba obytného územia (kód 102). V súčasnosti mestská časť Bratislava-Nové Mesto pre dotknuté územie obstaráva nový Územný plán zóny Zátisie-Hattalová. Najbližšie zástavky MHD sú situované na ul. Riazanská (autobus). V dostupnej vzdialenosti je situované nákupné centrum VIVO na Vajnorskej ulici, na ktorej sú situované aj zástavky električky. Vedľa radových garáží je situovaná predajňa potravín TERNO.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
12724/24	zastavaná plocha a nádvorie	20,00	1/1	20,00

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 <i>pozemok je situovaný v zastavanom území MČ Bratislava-Nové Mesto</i>	1,40
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 zastavaný stavbou-prízemnou radovou garážou</i>	1,00
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy <i>v dostupnej vzdialenosti 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 stabilizovanom území, určenom na málopodlažnú zástavbu obytného územia</i>	1,30
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) <i>v susedstve pozemku sú situované všetky inžinierske siete</i>	1,40
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote <i>v Bratislave je zvýšený záujem o kúpu pozemkov</i>	1,50
k _R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>s redukujúcim faktorom sa v danom prípade neuvažuje</i>	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,40 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,40 * 1,50 * 1,00$	3,8220
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}_{H_{MJ}} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 3,8220$	253,74 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcely č. 12724/24	$20,00 \text{ m}^2 * 253,74 \text{ €/m}^2 * 1/1$	5 074,80
Spolu		5 074,80

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemok LV 2382 - parc. č. 12724/24 (20 m ²)	5 074,80
Všeobecná hodnota celkom	5 074,80
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	5 100,00
Všeobecná hodnota slovom: Päťtisícsto Eur	

V Bratislave, dňa: 30.05.2025

Ing. Peter Kapusta
znalec

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka
2. Situácia širších vzťahov
3. Kópia katastrálnej mapy
4. Výpi z LV č.2382, 3777
5. Regulácia využitia plôch
6. ÚPI-grafická príloha
7. ÚPI-územnoplánovacia informácia
8. 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 53/2025.

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. 0331/2025

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 registra „C“ KN parc. č. 12724/24, o výmere 20 m², zastavané plochy a nádvoria, v k.ú. Nové Mesto, evidovaného na LV č. 2382.

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 : 19/05/2025

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 ¹⁾ možné pokračovať.			Vo finančnej operácii alebo jej časti JE/-NIE-JE ¹⁾ možné pokračovať.		
Darina Varsányiová	19/05/2025		Ing. Barbora Mareková	19/05/2025	
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

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

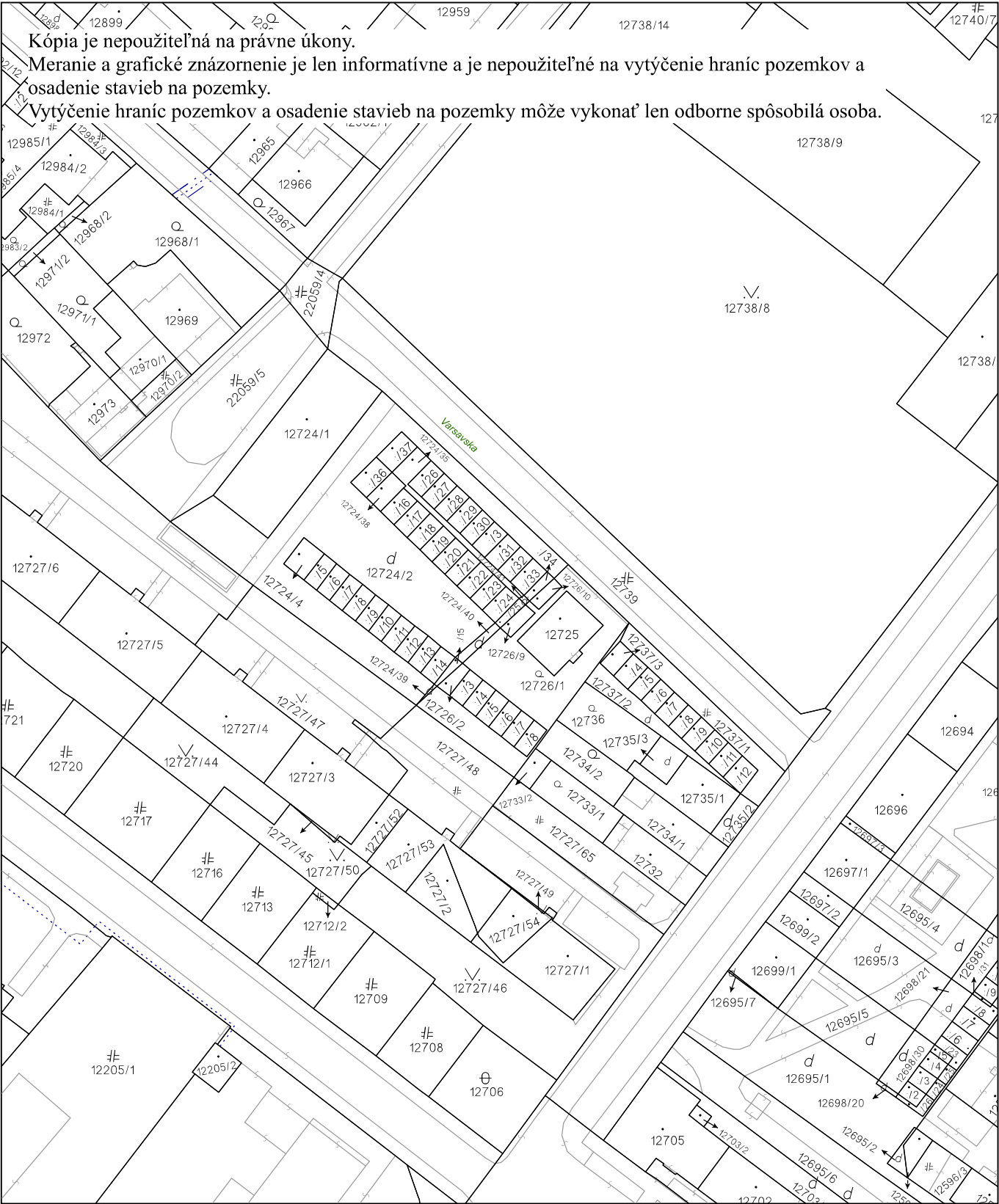
Streda 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰

Piatok 8⁰⁰ - 12⁰⁰

SITUÁCIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV

poloha pozemku parc.č.12724/24, k.ú.Nové Mesto, ul.Varšavská, MČ Nové Mesto





Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Bratislava III	Bratislava-Nové Mesto	Nové Mesto
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 12724/24 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotované automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie Bez autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	29. 5. 2025 18:26:42		
Údaje platné k	28. 5. 2025 18:00:00		

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 103	Bratislava III	Dátum vyhotovenia	: 29.5.2025
Obec	: 529346	Bratislava-Nové Mesto	Čas vyhotovenia	: 18:28:19
Katastrálne územie	: 804690	Nové Mesto	Údaje platné k	: 28.5.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2382 ČIASŤOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape						Počet parcel: 1	
Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
12724/24	20	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 12628 evidovanej na pozemku parcelné číslo 12724/24 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3777.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

STAVBY 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 Titul nadobudnutia: Žiadosť o zápis Protokolu č. 11 88 0174 13 00 zo dňa 27.06.2013 na pozemok registra C KN parc.č.21970, Z-12343/13, Oznámenie o určení súp.čísła 39810/10831/2018/PR/VRAA z 22.11.2018, Z-23419/18	1/1	

Iné údaje: Oprava výmery pozemku parc.č. 11400/8 podľa rozhodnutia X-1394/10-SPI zo dňa 8.12.2010, právoplatné dňa 17.01.2011 GP č. 97/2010 GP č. 280/2011 Oprava výmery pozemku parc.č. 22840/1 podľa rozhodnutia X-1/2013-SPI zo dňa 17.01.2013, právoplatné dňa 18.02.2013 Zápis GP č.54/2012, č.over.2794/2012, potvrdenie o súpisnom a orientačnom čísle č.j. PPaSM-40/2013/6-potvrd. zo dňa 16.1.2013, Z-4335/13 Žiadosť o zápis GP č. 826/2012,R-3635/13 Zápis GP č. 30112012 (č. overenia 2657/2012) na zameranie garáže parc. č. 13027/35, 12727/56, na určenie vlastníctva k pozemku parc. č. 13027/35, 12727/56, Z-6321/14. GP č. 2272/2011 over. dňa 09.11.2011, GP č.152/2013 over. dňa 04.02.2013, V-19813/15 GP č. 5KSP-5/2011 (úr.ov. 368/11) na oddelenie pozemkov p.č. 13592/3, Rozhodnutie MČ BA - Nové Mesto č. Val-1288/2010-ZS/KR zo dňa 25.03.2011, právopl. 11.05.2011, R-841/17 Rozhodnutie Okresného úradu č. X-25/2018 zo dňa 09.04.2018 Zápis GP č.1927/2017, Z-16946/2018 Zápis GP č.5/2018 úradne overený pod č.53/2018 zo dňa 17.01.2019 na zameranie stavby bufetu na parc.č.15119/2, Z-4843/2019. Zápis GP č. G1-1751/2019, Rozhodnutie Zn.:7550/2019/UKSP/ŠSU/HOLV- 14 zo dňa 09.09.2019; zápis GP č. G1-2355/2019, Rozhodnutie Zn.:10299/2019/UKSP/ŠSU/HOLV- 20 zo dňa 16.12.2019, Z-8700/23 Protokol o oprave chyby č. X-166/2023 zo dňa 9.augusta 2023, ZPMZ č. 6709 Zápis GP č.over. 1908/2014, V-22797/2023 Zápis GP 003-GP/2023 (úr.ov.č. G1-2017/2023), Kolaudačné rozhodnutie č. 32779/3514/2024/ŠSU/CERI-5 zo dňa 16.08.2024, Z-14354/24 GP 665/2024 úradne overený 20.9.2024 pod G1-1812/2024 Návrh na začatie katastrálneho konania MAGS OGC/19041553954/2024 zo dňa 8.10.2024, Z-15181/2024	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
4	Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR, IČO: 603317 Titul nadobudnutia: PROTOKOL O ZVERENÍ MAJETKU HL.MESTA DO SPRÁVY PROTOKOL C.63 ZO DNA 30.9.1991 O ZVERENÍ MAJETKU HL. MESTA SR DO SPRÁVY MESTSKEJ CASTI B-NOVE MESTO Žiadosť o zápis, PPaSM 312/04 zo dňa 16.8.2004, Pk.vl.14005, GP II/2003 zo dňa 2.3.2004. Žiadosť o zápis č. PPaSM 4/2010 zo dňa 04.01.2010 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.: 11 88 0828 09 00 Žiadosť o zápis Protokolu č. 11 88 0174 13 00 zo dňa 27.06.2013 o zverení nehnuteľného majetku, pozemok registra C KN parc.č.21970, Z-12343/13, Žiadosť o zápis Protokolu č. 11 88 0591 12 00 o zverení nehnuteľného majetku hl. mesta SR BA do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, pozemky reg. C-KN parc.č.22840/1, 22840/4, Z-11538/13. Žiadosť o zápis Protokolu č. 11 88 0261 14 00 o zverení nehnuteľného majetku hl. mesta SR BA do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, pozemky reg. C-KN parc.č.22000/21,22, Z-13463/14 Žiadosť o zápis Protokolu č. 11 88 0260 14 00 o zverení nehnuteľného majetku hl. mesta SR BA do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, pozemky reg. C-KN parc.č.11903/1, 239, Z-13464/14 Žiadosť o zápis do KN č. 214/98 z 08.06.1998, Protokol o zverení majetku č. 63 z 30.09.1991 - vz 1889/98 Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	
5	Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, Bratislava, PSČ 813 61, SR, IČO: 31364501 Titul nadobudnutia: Bez zápisu Iné údaje: K nájomcovi č. 3 je správa k nehnuteľnostiam pozemku p.č. 15115/6 Žiadosť o zmenu názvu č. 11533/2001/O320-1 zo dňa 03.03.2011, R-785/11 Žiadosť o zmenu údajov zo dňa 13.07.2022, R-4274/2022 Poznámky: Bez zápisu	

Nájomca		Počet nájomcov: 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
2	POLUS, a.s., Vajnorská 100, Bratislava, PSČ 831 04, SR, IČO: 35906294	

3	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parc.č. 15127/13, 15127/14 podľa nájomnej zmluvy č. 117/2007 zo dňa 27.04.2007 na dobu určitú od 01.09.2007 do 31.08.2017 - N 17/07 Zlúčenie spoločnosti, Z-315/2019	
	Poznámky: Bez zápisu	
	Slovenská republika, Dátum narodenia: -	
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 15115/6 podľa nájomnej zmluvy č. 495/2005 zo dňa 6.3.2006 na dobu neurčitú, Ž-2546/09	
	Poznámky: Bez zápisu	

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Titul nadobudnutia – nepriradené

PROTOKOL ZO DNA 31.5.1994 O VRATENI MAJETKU MESTSKEJ CASTI

DOPLNENIE ZAPISU V POL. VZ 480/94

PROTOKOL ZO DNA 15.12.1993 O ZVERENI MAJETKU HL. MESTA SR DO SPRAVY MESTSKEJ CASTI B-NOVE MESTO

ZAPIS GP C.240-221-458-94/1 NA ZAMERANIE GARAZE - VZ 589/94

ZAPIS GP C.240-221-458-94/2 NA ZAMERANIE GARAZE

PROTOKOL C.75 ZO DNA 30.10.1991 O ZVERENI OBECNEHO MAJETKU DO SPRAVY MESTSKEJ CASTI

PROTOKOL C.17/92 ZO DNA 26.9.1991 O ZVERENI OBECNEHO MAJETKU DO SPRAVY

ZAZNAM Z KATASTR. KONANIA ZO DNA 17.2.1995

ZAPIS GP C.240-221-389-94

ZIADOST ZN.288/95/MAJ ZO DNA 6.6.1995 + GP C.30154669-17/95

ZIADOST C. MAJ.544/95 ZO DNA 16.11.1995 A GP C. 11909561-34/95

ZIADOST O ZAPIS C. OSM-46/1996 ZO DNA 8.1.1996./GP C. 31321704/221-154/95/3/

ZIADOST O ZAPIS C.MAJ.71/96 ZO DNA 9.4.1996./ZVEROVACI PROTOKOL C.2,3/96/

ZIADOST C.264/96 ZO DNA 3.7.1996.

ZIADOST C.423/96 ZO DNA 4.11.1996

ZVEROVACI PROTOKOL C.32/96, C.28/96, ROZHODNUTIE STAR-1884/96

Protokol č.118401609700 o zverení majetku z 24.4.1997

Protokol č.118402849700 o zverení majetku z 13.6.1997

Protokol č.118403019700 o zverení majetku z 21.7.1997

Protokol o zverení majetku z 3.11.1995

Žiadosť, rozhodnutie č.Star-2202/97, GP 31331807-04/98

Žiadosť, listina č.Star-1252/98, GP 11909561-19/98

Protokol o zverení majetku zo dňa 1.6.1998

Žiadosť, listina č.STAR-2103/1998 a č.STAR-2652/1998

Žiadosť, listina č.Star-683/1999

Rozhodnutie č.III-3123/98

Listina č.Star-1503/2000 a č.Star-1504/2000

Žiadosť, listina č.Star-3116/2000

Protokol č.118405069700 o zverení majetku z 30.12.1997

Žiadosť PaSM-167/2002 z 11.7.2002

Žiadosť o zápis č. PPaSM 236/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805280300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 235/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805290300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 234/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805300300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 232/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805430300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 233/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805440300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 231/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805410300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 230/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805400300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 229/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805380300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 228/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805370300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 226/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805420300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 227/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805390300

Protokol č.118815380200 o zverení správy majetku zo 16.12.2002

Protokol č.118801460400 o zverení správy majetku zo 25.3.2004

Protokol č.118815410200 o zverení správy majetku zo 16.12.2002

Žiadosť o zápis č.j. PPaSM/477/05 zo dňa 27.7.2005 /prílohy GP č.61/2005, Rozhodnutie č.OVaÚP-327-3797/1980-OR zo dňa 13.11.1980, úč.18.11.1980

Žiadosť č. PPaSM 53/05 zo dňa 03.02.05

Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. Star - 1619/2009 zo dňa 09.07.2009

Žiadosť o zápis do KN č. 22/98 z 19.01.1998 - vz 1888/98

Iné údaje - nepriradené

POZEMOK PARC. C. 11279/4 MAJETKOPRAVNE NEUSPORIADANY

Nájomná zmluva zo dňa 4.11.1997 pre AŠK INTER SLOVNAFT na telocvičňu na parc.č.15132/10,11 do 30.9.2011

Nájom pozemku p.č.15115/62,63,66,67,68 pre ARAL SLOVAKIA s.r.o. (31355994) do 7.6.2034 podľa nájomnej zmluvy č.225/99 a dohody o prevedení nájomných práv zo dňa 7.6.1999

GP 9-93-SŽG

Geom.plán 14/2001

Nájom pozemkov p.č.15123/184, 15123/188, 15123/189 pre TriGranit Office a.s. (36247308) podľa nájomnej zmluvy č.356/2003 zo dňa 13.11.2003

GP č. 644/04 zo dňa 02.12.04

Rozhodnutie č.X-1342/07 zo dňa 02.01.2008

Rozhodnutie Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu X-116/08 z 05.05.2008

Zápis GP č.109/2011 (overovacie číslo: 2367/2011)

Oprava údajov v katastri nehnuteľnosti podľa rozhodnutia č. X-181/2014-SPI zo dňa 18.07.2014

Zápis GP č. 9/2014 (č.overenia 233/2014), Z-13464/14

Zápis GP č. 23/2014 (ov.č. 2816/2014) - Vz 179/16

Zápis geometrického plánu č. 73/2016 na zameranie komunikácie p.č. 15111/77,78,89,410,411,412,413, úradne overený pod č. 1921/2016 dňa 23.09.2016, R-6511/2016

Žiadosť o zápis GP úr.ov. 2843/2018, potvrdenie o pridelení súp.čísla na parc.č. 17090/18, Z-2517/19

Zápis GP ov.č. G1-1777/2021, R-5125/2021

Zápis GP č. overenia G1-1008/2019, Z-18602/2022.

Zápis GP ov.č. G1-2741/2019, R-401/2023

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Vecné bremeno v prospech PÓLUS INV. spol. s r.o. (34115336) spočívajúce v zriadení vodohospodárskeho diela na parc.č. 15123/83 podľa V-1740/99 zo dňa 19.5.1999

-	Vecné bremeno v prospech vlastníka p.č.15115/70,15115/96, 15115/141,142, 15115/151, 15115/152 - právo prechodu a prejazdu cez p.č.15115/1, povinnosť strieť na p.č.15115/1 výstavbu, existenciu, údržbu a užívanie cestných komunikácií, infraštruktúr a iných stavieb potrebných na výstavbu akejkoľvek budúcej stavby na pozemku p.č.15115/70,96,112-122,141,142, 15115/151, 15115/152 podľa zmluvy V-265/05 zo dňa 21.3.2005 (podľa GP č. 1173/08), (GP1/2017, ov.č. 503/2017, z p.č. 15115/70 vznikli p.č. 15115/70,141,142, R-1775/2017), (GP č. over. G1-1061/2021, Z-16246/2021)
-	Vecné bremeno - právo vstupu, uloženia inžinierskych sietí a právo stavby podchodu na pozemku p.č.12791/5 v rozsahu vyznačenom v GP 228/2007 v prospech vlastníka pozemku p.č.13208/9 na dobu určitú do 31.3.2017 podľa zmluvy V-18359/08 zo dňa 10.07.2008
-	Vecné bremeno - právo vstupu na pozemky parc.č. 17015/92, 17015/98 v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, právo výkonu povolenej činnosti na pozemkoch a z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom uložením 110 kV vzdušného vedenia v prospech ZSE Distribúcia a.s. (IČO 36361518), v rozsahu podľa GP č. 78/2009 v súlade s § 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike.
-	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s §69 ods. 10 zákona NR SR č.656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO: 36361518) podľa geometrického plánu č.171/2011 na pozemku registra C-KN parc.č.12003/103, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č.8753 na trase Rz PPC-Rz Pionierska a č.8208 na trase Rz Pionierska-RZ Lamač, podľa Z-21370/11
-	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode 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 geometrického plánu č. 175/2011 na pozemkoch parc.č. 17015/92, 17015/98, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8828 na trase PPC - Rz Podunajské Biskupice a č. 8840 na trase PPC - Rz Ostredky, Z-21368/11
-	Vecné bremeno na parc. č. 13184/1 v zmysle § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z. z. zákona o elektronických komunikáciách v platnom znení spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej elektronickej komunikačnej siete a stavaní ich vedenia v prospech spoločnosti SWAN, a. s. IČO 47258314 podľa GP č. 455/2015, č. over. 1357/2016, Z-14527/16.
-	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech spoločnosti Slovak Telekom, a.s. (IČO 35763469), spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na nehnuteľnosti - pozemok registra C KN parc. č. 13184/1, Z-9477/18
-	Vecné bremeno "in personam" spočívajúce v práve: - zariadenia a uloženia NN a VN káblových rozvodov, - užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia káblových rozvodov, stavby "BA - Nové Mesto, TS 548, NNN, TS, VNK" v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 141-1/2018, úr. ov. 1730/2018, - vstupu a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie káblových rozvodov oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane zariadenia a uloženia NN a VN káblových rozvodov a užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia káblových rozvodov na pozemku registra C KN parc.č. 11518/1, v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36 361 518), podľa V-6749/2019 zo dňa 03.04.2019
-	Vecné bremeno - spočívajúceho v práve: a) zariadenia a uloženia VN káblového vedenia v rámci stavby "BA-Est. Žabi Majer-2. stavba, 22 kV vývody SO 01 Preústenie 22 kV vedení" v k.ú. Nové Mesto a Rača v Bratislave ("VN káblové vedenie") na zaťaženom pozemku registra C KN parc.č. 17090/3 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne ov.č. G1-2172/2020 b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia VN káblového vedenia na zaťaženom pozemku registra C KN parc.č. 17090/3 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne ov.č. G1-2172/2020 c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie VN káblového vedenia 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) na zaťaženom pozemku registra C KN parc.č. 17090/3 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne ov.č. G1-2172/2020 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava, podľa V-10896/2021 zo 07.05.2021

-	Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti vlastníka strieť na nehnuteľnostiach: - Pozemok registra C KN parcelné číslo 11279/2 a) zriadenie a uloženie NN prípojky k stavbe "bytový dom Vajnorská" a to v rozsahu, podľa geometrického plánu ov.č. pod č. G1-102/2022 a podľa geometrického plánu č. ov.č. G1-785/2024 (ďalej len "geometrické plány") b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy a odstránenie NN prípojky v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi, c) vstup osôb a vjazd 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 geometrickými plánmi v p r o s p e c h: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, podľa V-5460/2024 z 02.10.2024, vz 7131/2024
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č.79/1957 Zb. o výrobe,rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO:36 361 518) so sídlom Čulenova 6,816 47 Bratislava podľa GP č.174/2011 na pozemku parc.č.17090/3,17090/7,17090/38,17090/39 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia:2x110kV vedenie č.8834 na trase PPC-Rz Lamač a č.8753 na trase PPC-Rz Pionierska,Z-21367/11
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny 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: 36 361 518, Čulenova 6, Bratislava podľa GP č. 172/2011 na pozemku registra "C" parc.č. 13397/6 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 2x110 kV vedenie č. 8834 na trase Rz PPC-Rz Lamač a č. 8753 na trase Rz PPC - Rz Pionierska. Z-21371/11
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - k pozemku registra C KN parc.č. 22840/5 spočívajúce v povinnosti povinného strieť výstavbu a užívanie stavby čerpacej stanice v rámci stavby "Bratislava, Svätovojtejská ul., Rekonštrukcia kanalizácie" na dobu neurčitú v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť,a.s. (IČO 35850370) podľa V-16336/14 zo dňa 23.07.2014
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270 v rozsahu ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch reg."C" parc.č.17020/1, 17020/2, 17020/3, Z-18575/14
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in personam: spočívajúce v práve uloženia a prevádzky prípojky a armatúrnej šachty s označením 303-Zabí majer k stavbe "Rekonštrukcia a výstavba objektov na vodovodnej sieti" na pozemkoch parc.č. 17090/3, parc.č. 17090/20 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 86/2011, úradne over. pod č. 2272/2011 a v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 3/2013, úradne over. pod č. 152/2013, vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky v rozsahu pozemkov parc.č. 17090/3, parc.č. 17090/20 v prospech: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 35850370, podľa V-19813/15 zo dňa 07.08.2015
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosti Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270, a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemku reg."CKN" parc.č.11279/2, Z-7820/16
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - v prospech VNET a.s. (IČO 35845007) oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti na pozemkoch registra C KN parc. č. 11438, 15127/1, 15123/79 a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, Z-22278/16.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v prospech spoločnosti Orange Slovensko, a.s. (IČO 35697270) v rozsahu ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemkoch parcely registra "C" parc.č. 11903/1, 11903/5, 11903/208, 11903/209, 11903/352, 11903/353, 11903/350, 11903/351, Z-9912/2016 (GP č. overenia G1-1008/2019), GP ov.č. G1-2741/2019, R-401/2023
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v prospech spoločnosti Orange Slovensko, a.s. (IČO 35697270) v rozsahu ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemku parcela registra "C" parc.č. 15115/6, Z-427/2017

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - na pozemok registra C KN parc. č. 17090/3 v rozsahu: a) strieť uloženie/umiestnenie zariadenia SKAO, a to výlučne v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 9/2014, úradne overeného dňa 04.12.2014, č. 2691/2014, b) povinnosť strieť užívanie a udržiavanie uloženého zariadenia SKAO oprávneným z vecného bremena, c) povinnosť strieť právo oprávneného z vecného bremena spočívajúce v práve vstupu osôb určených oprávneným z vecného bremena a vjazdu a prejazdu vozidiel v rozsahu nevyhnutnom na kontrolu zariadenia SKAO, údržby, opráv, odborných prehliadok, odborných skúšok a rekonštrukcie (obnovy) zariadenia SKAO, a to na základe včasného predchádzajúceho upozornenia oprávneného z vecného bremena, resp. v zákonom stanovených prípadoch aj bez takéhoto predchádzajúceho upozornenia, avšak s následným bezodkladným oznámením o dôvode a čase takého vstupu, prechodu, vjazdu, resp. prejazdu, d) povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo ohroziť právo oprávneného z vecného bremena, pozemok v určenom rozsahu užívať, v prospech: SPP-distribúcia, a.s., IČO: 35910739, podľa V-23287/2017 zo dňa 14.09.2017
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in personam na pozemok registra C KN parc.č. 11285/1 spočívajúce v povinnosti strieť: a) zriadenie a uloženie stavebných objektov SO 031 Prípojka plynu a SO 032 Prípojka horúcovodu k stavbe Národný futbalový štadión, parkovanie a doplnkové funkcie - zmena 1, na ul. V.Tegelhoffa 4, Bratislava, k.ú. Nové Mesto b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojek inžinierskych sietí a to v rozsahu GP č.153/2018 c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojek inžinierskych sietí na pozemok registra C KN parc.č. 11285/1 ,k.ú. Nové Mesto v rozsahu vymedzenom GP č. 153/2018, overov.č. G1-2494/2018 v prospech Slovenské elektrárne - energetické služby, s.r.o. IČO 44553412, podľa V-5739/2019 zo dňa 28.03.2018
Vlastník poradové číslo 1	Vecného bremena in personam spočívajúceho v práve: a) zariadenia a uloženia elektrického vedenia, b) prevádzkovania, modernizácie, údržby, opravy a rekonštrukcie elektrického vedenia a jeho užívania spôsobom, na ktoré sú určené, c) vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami a v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v bode a) a b), a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 208/2017 (úradne overené pod č. 2764/2017) k nehnuteľnostiam: pozemku registra C KN parc.č. 17090/3 v prospech SPP-distribúcia, a.s. IČO: 35910739 podľa V-5736/2019 zo dňa 7.6.2019
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno pôsobiace "in rem" spočívajúce v práve uloženia, údržby, opráv, prevádzkovania inžinierskej siete s príslušenstvom - NN prípojky a elektronizácie zariadenia ABB Terra 53 na pozemok registra C KN parc.č. 15123/9 v rozsahu geometrického plánu č. 29/2019 úr.ov. G1-551/2019 v prospech vlastníka inžinierskych sietí s príslušenstvom pre nabíjanie elektromobilov, podľa V-21648/2019 zo dňa 25.09.2019
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods.1 písm. a) a ods.2 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v prospech spoločnosti VNET a.s. (IČO: 35845007) ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc. č.15115/1 v rozsahu vyznačenom v GP č.67-1/2019 overenom dňa 11.03.2019 pod č.G1-404/2019 , Z-18779/2019
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v prospech spoločnosti VNET, a.s. (IČO 35845007) ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc. č. 12142/224, v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. overenia G1-1086/2019 overenom dňa 12.06.2019, podľa Z-18989/2019.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťaženého pozemku registra C KN parc.č. 15132/4, strieť na časti predmetného pozemku v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úr.ov. č. G1-2023/2019 a) zriadenie a uloženie plynovej prípojky, b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie elektrickej prípojky k stavbe "Slovenská reštaurácia", c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie plynovej prípojky v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 15132/98, 15132/231, 15132/232 podľa V-32237/2020 zo dňa 10.12.2020; (GP č. G1-631/24, Z-19064/24)
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 6a zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov na pozemky registra E KN parc.č. 15115/4, spočívajúce v povinnosti vlastníka strieť užívanie, výkon správy, údržby, opravy, rekonštrukcie stavieb, na zabezpečenie prístupu k nim podľa GP overeného pod č. G1-2262/2021 v prospech vlastníka stavby železničnej dráhy- Slovenská republika (správca Železnice Slovenskej republiky), Z-26686/2021

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno na pozemok registra C KN parc.č. 15115/1 spočívajúce v práve: a) zriadenia a uloženia VN káblového vedenia v rámci stavby "BA _Est. Žabí majer _2.stavba, 22kV vývody SO 01 Preústenie 22 kV vedení" (ďalej len "VN káblové vedenie"), b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia VN káblového vedenia, v rozsahu vymedzenom v Geometrickom pláne č. G1-1491/2021, c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie VN káblového vedenia 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 rozsahu vymedzenom v Geometrickom pláne č. G1-1491/2021. v p r o s p e c h: Západoslovenská distribučná a.s.,(IČO: 36 361 518), podľa V-42870/2021 zo dňa 15.02.2022 - vz 748/22
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v prospech spoločnosti VNET a.s., IČO: 35845007, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc. č. 15127/1, 15123/9 podľa GP č. over. G1-90/2022, Z-1029/2022
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno " in personam " spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia podzemného elektrického vedenia, vrátane užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia elektrickej prípojky k drobnej stavbe "NN rozvody a vonkajšie osvetlenie" v rozsahu GP č. 127.3/2021 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inž. sietí...úradne overeného dňa 2.9.2021 pod č. G1-1704/2021 na pozemku C KN 22062 v prospech: Západoslovenská distribučná,a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava podľa V-2630/2023 zo dňa 2.3.2023
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno "in personam" spočívajúceho v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie elektrickej prípojky oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane zriadenia a uloženia podzemného elektrického vedenia, užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia elektrickej prípojky k drobnej stavbe "NN rozvody a vonkajšie osvetlenie", na pozemku reg. C KN parc.č. 22062 v rozsahu GP č. 127.3/2021 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inž. sietí... úradne overeného dňa 2.9.2021 pod č. G1-1704/2021 prospech Západoslovenská distribučná,a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava podľa V-2630/2023 zo dňa 2.3.2023

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 30.5.2025
Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 0:03:21
Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto Údaje platné k : 28.5.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3777

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
12628	12724/24	7	garáž		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 12724/24 pod stavbou s.č. 12628 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2382.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

7 Samostatne stojaca garáž

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	W.A.R. Defender s.r.o., Varšavská 1, Bratislava, PSČ 831 03, SR, IČO: 46028510	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-28704/2023 zo dňa 26.01.2024	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



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

INTERNÝ LIST č. 15813/6812/2025/RUP/GREK

Od: Mgr. Petronela Klačanská, PhD.
poverená vedením oddelenia

Pre: Mgr. Marián Kolek
vedúci právneho oddelenia

Dátum:
12.05.2025

VEC

Odpoveď – Žiadosť o územnoplánovaciu informáciu - pozemok registra „C“ KN parc. č. 12724/24, k.ú. Nové Mesto
(Odpoveď na INTERNÝ LIST č. 15489/1228/2025/PR/KOZZ)

V súvislosti s Vašou žiadosťou zo dňa 07.05.2025 (*pridelené v registratúre*) o vyhotovenie ÚPI za účelom vyhotovenia znaleckého posudku k pozemku registra „C“ KN parc. č. **12724/24**, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 20 m², v k.ú. Nové Mesto, evidovaného na LV č. 2382 Vám z hľadiska územného plánovania uvádzame nasledovné:

V zmysle **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy** v znení neskorších zmien a doplnkov je pozemok s parc. č. **12724/24, C-KN, k. ú. Nové Mesto** súčasťou **stabilizovaného** územia určeného ako **málopodlažná zástavba obytného územia** (kód **102**). Príslušný regulatív funkčného využitia plôch ako aj schému z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy Vám zasielame v prílohe.

Podľa uvedeného územného plánu **stabilizované** územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Mierkou a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. **Ak prípadný nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.** Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území je uplatnenie požiadaviek a regulatívov funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

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.

Dovoľujeme si Vás upozorniť, že pozemok s parc. č. **12724/24, C-KN, k. ú. Nové Mesto** je súčasťou územia, pre ktoré mestská časť Bratislava-Nové Mesto v súčasnosti obstaráva nový **Územný plán zóny Zátišie - Hattalová**.

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



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

Vybavuje: Ing. Grešová Karin, 02/49 253 319/ karin.gresova@banm.sk


Príloha:


- 1x charakteristika regulácie funkčného využitia plôch (kód 102)
- 1x schéma z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy


Mgr. Petronela Klačanská. PhD.
poverená vedením oddelenia

Schéma z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy


LEGENDA


 Žiadosť o územnoplánovaciu informáciu

 Parcely C-KN

 Parcely E-KN


Funkčné využitie územia


 101,102 - obytné územie stabilizované


 101,102 - obytné územie rozvojové


 201, 202 - územia občianskej vybavenosti stabilizované

 201, 202 - územia občianskej vybavenosti rozvojové

 301, 302, 303, 304 - územia výroby stabilizované

 301, 302, 303, 304 - územia výroby rozvojové


 401 - územia športu stabilizované


 401 - územia športu rozvojové

 501, 502 - zmiešané územia stabilizované

 501, 502 - zmiešané územia rozvojové

 601, 602, 603 - územia technickej vybavenosti stabilizované

 601, 602, 603 - územia technickej vybavenosti rozvojové

 701, 702, 703, 704, 705 - územia dopravy a dopravnej vybavenosti stabilizované

 701, 702, 703, 704, 705 - územia dopravy a dopravnej vybavenosti stabilizované


 701, 702, 703, 704, 705 - územia dopravy a dopravnej vybavenosti mimo katastra

 801, 802 - územia dobývacích priestorov a odpadového hospodárstva stabilizované

 801, 802 - územia dobývacích priestorov a odpadového hospodárstva rozvojové

 901 - územia vodných tokov a plôch stabilizované

 901 - územia vodných tokov a plôch rozvojové

 901 - územia vodných tokov a plôch mimo katastra


 1001, 1002, 1003 - územia prírodnej zelene stabilizované


 1001, 1002, 1003 - územia prírodnej zelene rozvojové


 1001, 1002, 1003 - územia prírodnej zelene mimo katastra

 1110, 1120, 1130 - územia mestskej zelene stabilizované

 1110, 1120, 1130 - územia mestskej zelene rozvojové

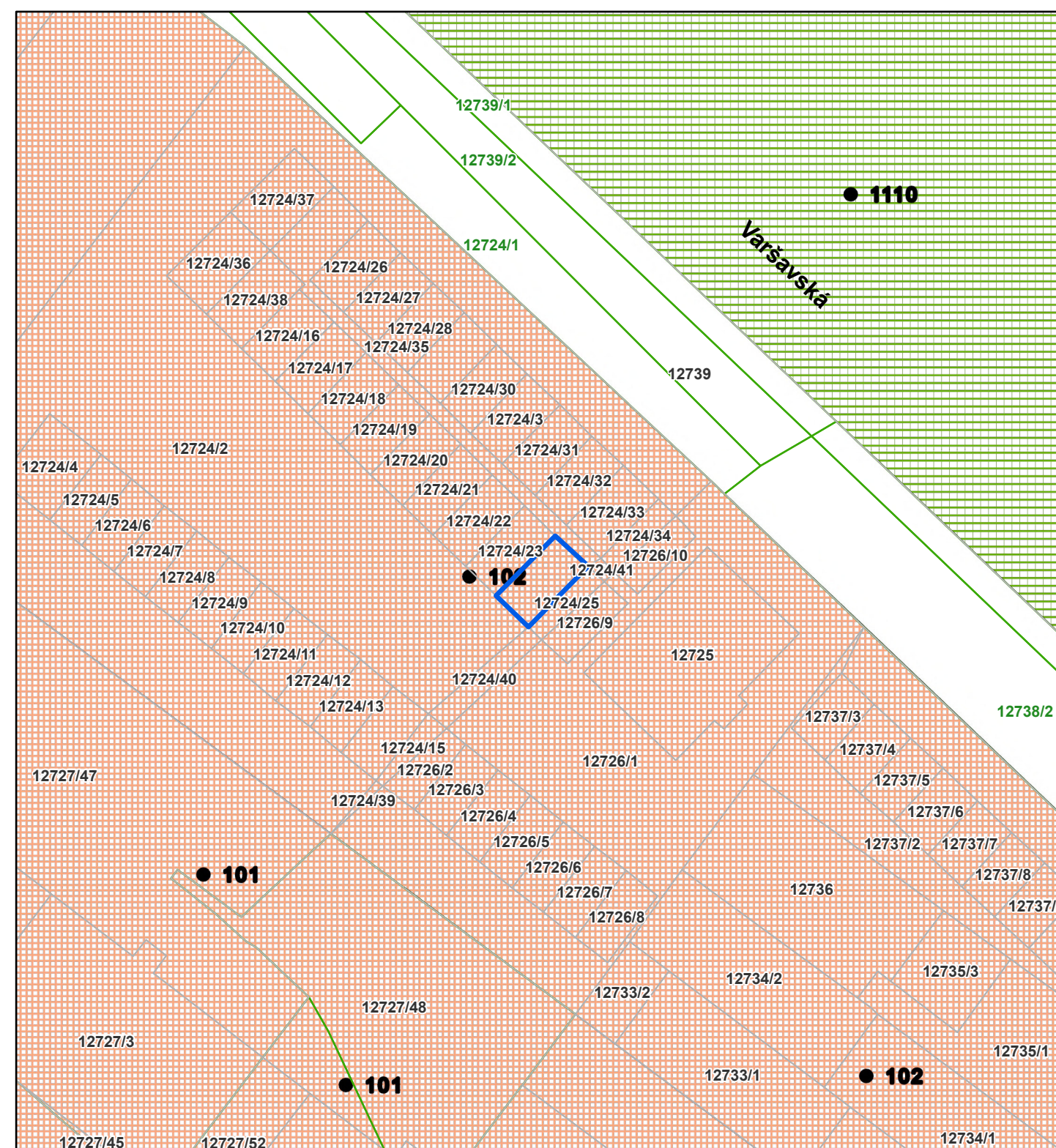
 1201, 1202, 1203, 1204, 1205 - územia poľnohospodárskej zelene a pôdy stabilizované

 inundačné územia

 plochy námestí a ostatné komunikačné plochy



0 2,5 5 10 15 20 25 Metrov



C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		102
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
<p>Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.</p> <p>V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.</p> <p>Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p> <p>Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.</p>		
SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
<p>prevládajúce</p> <ul style="list-style-type: none"> - rôzne formy zástavby rodinných domov 		
<p>prípustné</p> <p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy do 4 nadzemných podlaží - zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia 		
<p>prípustné v obmedzenom rozsahu</p> <p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané - zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území - solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu - zariadenia drobných prevádzok služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností 		
<p>neprípustné</p> <p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov - bytové domy nad 4 nadzemné podlažia - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia - stavby na individuálnu rekreáciu - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou 		



ulica Varšavská-vpravo radové garáže



příjazd z Varšavskej ulice do vnútrobloku garáží



vnútroblok radových garáží



radové garáže



garáž súp.č.12628 na parc.č.12724/24,k.ú.Nové Mesto