

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Materiál na rokovanie miestnej rady

Dátum: 14.4.2026

Registrátorne číslo konania: 6609/243/2026/PR/NEUA

Návrh na schválenie predaja spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 11572/1, 11572/2, 11572/3, v k.ú. Nové Mesto, ktoré prislúchajú k bytovému domu súp. č. 271 (Mestská 7, 9, 11, Osadná 16, 18, 20) pre vlastníčku bytu Jarmilu Ágoštonovú

Predkladateľ:

Ing. Barbora Mareková
prednostka
v. z. podľa poverenia č.
29/2026 zo dňa 25.2.2026
Mgr. Marián Kolek, vedúci
právneho oddelenia

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
 1. Žiadosť
 2. LV č. 3313
 3. LV č. 3314
 4. Predchádzajúci súhlas

Zodpovedný:

Mgr. Marián Kolek
vedúci oddelenia právneho

Spracovateľ:

Mgr. Alexandra Neuwirthová
právnička, oddelenie právne

Na rokovanie prizvať:

Mgr. Marián Kolek
vedúci oddelenia právneho

Apríl 2026

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 spoluvlastníckeho podielu 3956/290698 na pozemkoch registra "C" KN, v k.ú. Nové Mesto, evidovaných na LV č. 3314:

- parc. č. 11572/1, o výmere 1402 m², zastavané plochy a nádvoría – pozemok zastavaný bytovým domom súp. č. 271,
- parc. č. 11572/2, o výmere 746 m², ostatné plochy – pozemok príľahlý k bytovému domu súp. č. 271,
- parc. č. 11572/3, o výmere 169 m², ostatné plochy - pozemok príľahlý k bytovému domu súp. č. 271,

ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

; v prospech kupujúcej: Jarmila Ágoštonová, bytom Vígl'ašská 3009/5, Bratislava, ktorá je vlastníčkou bytu č. 8, 1.p., vchod Osadná 16 v bytovom dome súp. č. 271, Mestská 7, 9, 11, Osadná 16, 18, 20

; v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. a) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,

; z dôvodu, že sa jedná o prevod spoluvlastníckeho podielu k pozemku zastavanému bytovým domom a pozemkom príľahlým k bytovému domu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

; za kúpnu cenu vo výške:

5,40 EUR

; za podmienok:

- kúpna zmluva bude kupujúcou podpísaná v lehote 3 mesiacov odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve
- kúpna cena bude uhradená v lehote 30 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy
- v prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcou v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť
- v prípade, že kúpna cena nebude kupujúcou v uvedenej lehote uhradená, toto uznesenie stratí platnosť a kúpna zmluva zanikne (rozvázovacia podmienka)
- s pripomienkami
- bez pripomienok

D Ŏ V O D O V Á S P R Á V A

Vlastníčka bytu č. 8, na 1.p., vo vchode Osadná 16, v bytovom dome súp. č. 271 - Mestská 7, 9, 11, Osadná 16, 18, 20 (ďalej len „bytový dom“) Jarmila Ágoštonová (ďalej len „žiadateľka“), ktorý zdedila po svojej mame ako jediná dedička, požiadala mestskú časť Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „MČ“) o prevod spoluvlastníckeho podielu na pozemku registra „C“ KN parc. č. 11572/1 zastavanom bytovým domom a na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 11572/2 a 11572/3, ktoré sú príahlé k bytovému domu, v k.ú. Nové Mesto.

Predmetné pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe MČ.

Prevod nehnuteľnosti bude realizovaný v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzhľadom na to, že sa jedná o prevod spoluvlastníckeho podielu k pozemku zastavanému bytovým domom a pozemkom príahlým k bytovému domu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“).

V súlade s § 23 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov je s vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru v dome nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo alebo iné spoločné právo k príahlému pozemku. Ak je vlastník domu aj vlastníkom pozemku, musí previesť zmluvou o prevode vlastníctva bytu na vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome aj príslušný spoluvlastnícky podiel na pozemku a na príahlom pozemku.

V súlade s § 18a ods. 2 zákona o vlastníctve bytov, ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom domom a na príahlom pozemku do vlastníctva vlastníka bytu, ktorý nadobudol byt do vlastníctva podľa zákona č. 52/1966 Zb. o osobnom vlastníctve bytov (ďalej len „zákon o osobnom vlastníctve bytov“) alebo do vlastníctva jeho dediča, alebo do vlastníctva manžela, detí, vnukov alebo rodičov pôvodného vlastníka bytu, cena za 1 m² pozemku sa rovná najvyššej výške ročného nájomného za 1 m² zistenej podľa vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov, t.j. 0,17 EUR/m².

Žiadateľka je dedičkou a vnučkou pôvodnej vlastníčky bytu, ktorá nadobudla byt do vlastníctva podľa zákona o osobnom vlastníctve bytov, a preto sa na ňu vzťahuje cena pozemku podľa § 18a ods. 2 zákona o vlastníctve bytov.

Vzhľadom na vyššie uvedené je kúpna cena pre žiadateľku za spoluvlastnícky podiel 3956/290698 vo výške 5,40 EUR.

Spoluvlastnícky podiel žiadateľky na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu prislúchajúci k bytu č. 8 je 3956/394037. Vzhľadom na to, že v predmetnom bytovom dome bola v roku 2011 zrealizovaná nadstavba, ale k novým bytom nepatrí spoluvlastnícky podiel na zastavanom ani príslušných pozemkoch, tak pre účely nadobudnutia pozemku je spoluvlastnícky podiel žiadateľky 3956/290698.

Jarmila Ágoštonová, Víglašská 3009/5, 851 07 Bratislava - Petržalka, SR

Miestny úrad, Mestská časť Bratislava - Nové Mesto
Mgr. Zuzana Kozáková
Oddelenie právne
Junácka 1
832 91 Bratislava

ME: MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA III ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
20. 10. 2025	
Číslo záznamu: 33295	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Bratislava
16. 10. 2025

Vec

Žiadosť o prevod podielu na zastavanom pozemku pod bytovým domom a príslušenstvom pozemku

Podpísaná Jarmila Ágoštonová, dátum narodenia 10. 1. 1957, rodné priezvisko Benáčková, rodné číslo 575110/6119 som po mojej mame – poručiteľke Gertrude Benáčkovej, rod. Wiebauerovej podľa Uznesenia 44D/272/2025 Dnot 35/2025 zo dňa 16. júla 2025 jedinou dedičkou a vlastníkom bytu č. 8 na 1. poschodí v bytovom dome súpisné číslo 271 v Bratislave na ulici Osadná, číslo vchodu 16 so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu podľa LV č. 3313.

Podpísaná Jarmila Ágoštonová týmto žiadam o prevod spoluvlastníckeho podielu na príslušenstvom pozemku parcelné číslo 11572/2 a 11572/3 a na zastavanom pozemku parcelné číslo 11572/1 pod bytovým domom súpisné číslo 271 na ulici Osadná 16 v Bratislave III v mestskej časti Nové Mesto. Žiadosť odôvodňujem tým, že vlastníctvo bytu v dome je spojené s vlastníctvom k pozemku, na ktorom je dom postavený, a k príslušenstvu pozemku.

S pozdravom

žiadateľka ✓

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 8.10.2025
 Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 5:48:10
 Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto Údaje platné k : 7.10.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3313 ČIASŤ ČI

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
271	11572/1	9	Mestská 7, 9, 11, Osadná 16, 18, 20		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 11572/1 pod stavbou s.č. 271 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3314.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Byty

Počet bytov: 1

Vchod (číslo)	Poschodie	Číslo bytu	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve
Osadná 16	1	8	3956/394037
Súpisné číslo	Miestna časť		
271			
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov	Spoluvlastnícky podiel	
	Miesto trvalého pobytu / Sídlo		
	Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		
20	Agoštonová Jarmila r. Benáčková, Vígľašská 3009/5, Bratislava, PSČ 851 07, SR, Dátum narodenia: 10.01.1957	1/1	
	Titul nadobudnutia:		
	Uznesenie o dedičstve 44D/272/2025, Dnot 35/2025 zo dňa 16.07.2025, Z-12232/2025		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Ostatné priestory nevyžiadané.

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/95 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍKOV A VÝPIS ČISTOŤNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Prírodné číslo	Prírodné číslo pozemku	Prírodné číslo stavby	Prírodné číslo pozemku	Prírodné číslo stavby	Prírodné číslo pozemku
271	115720	9	115720	9	115720

Prírodné číslo pozemku	Prírodné číslo stavby	Prírodné číslo pozemku	Prírodné číslo stavby	Prírodné číslo pozemku	Prírodné číslo stavby
30	10011937	30	10011937	30	10011937

ČASŤ B: JARCHY

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 26.11.2025
 Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 14:14:06
 Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto Údaje platné k : 25.11.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3313 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
271	11572/1	9	Mestská 7, 9, 11, Osadná 16, 18, 20		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 11572/1 pod stavbou s.č. 271 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3314.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Byty

Počet bytov: 1

Vchod (číslo)	Poschodie	Číslo bytu	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve
Osadná 16	1	8	3956/394037
Súpisné číslo	Miestna časť		
271			
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
20	Agoštonová Jarmila r. Benáčková, Vígľašská 3009/5, Bratislava, PSČ 851 07, SR, Dátum narodenia: 10.01.1957		1/1
Titul nadobudnutia: Uznesenie o dedičstve 44D/272/2025, Dnot 35/2025 zo dňa 16.07.2025, Z-12232/2025			
Iné údaje: Bez zápisu			
Poznámky: Bez zápisu			
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Ostatné priestory nevyžiadané.

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/95 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III
Obec : 529346 BA-m.č. NOVÉ MESTO
Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto

Dátum vyhotovenia : 17.03.2025
Čas vyhotovenia : 13:25
Údaje platné k : 14.03.2025 18:00

VÝPIS JE NEPOUŽITEĽNÝ NA PRÁVNE ÚKONY

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3314

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 3

Parcelné číslo	Výmera	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Právny vzťah
11572/1	1402	zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	0
11572/2	746	ostatná plocha	29		1	1	0
11572/3	169	ostatná plocha	29		1	1	0

Iné údaje

právny vzťah k stavbe súpisné číslo 271 na parcele 11572/1 je evidovaný na LV 3313

Legenda

Kód spôsobu využívania pozemku

15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využitie

Kód spoločnej nehnuteľnosti

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Kód umiestnenia pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Počet vlastníkov: 49

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, / Názov Rodné číslo / IČO, Miesto trvalého pobytu / Sídlo, Štát Dátum narodenia,	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava - Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR ; 603481	122863/290698

Tituly nadobudnutia

PKV č. 14332 k.ú. Bratislava - vz 107/80 Žiadosť č. PPaSM 77/06-Star 295/06 z 31.03.2006, Uznesenie č. 10/2004 - vz 1646/06 z. 369/1990 Zb., z.č. 138/1991 Zb., § 5ods. 7 z. 182/1993 Z.z.

Poznámky

Bez zápisu

Iné údaje

Bez zápisu



Matúš Vallo
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

MESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
- 6. 02. 2026	
Číslo zápisnice: 3534	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Bratislava
26. januára 2026

Č.j. : MAGS-OEaTSN-40469/2026 - **52478**

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti č. k. 38029/10260/2025/PR/NEUA, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu spoluvlastníckeho podielu na zastavanom a príslušnom pozemku, k. ú. Nové Mesto, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, udeľujem podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy

predchádzajúci súhlas

na prevod spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcela registra „C“

- parcela č. 11572/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1402 m²
- parcela č. 11572/2, ostatné plochy o výmere 746 m², príslušný pozemok k bytovému domu
- parcela č. 11572/3, ostatné plochy o výmere 169 m², príslušný pozemok k bytovému domu,

pozemky evidované na liste vlastníctva 3314, k.ú. Nové Mesto, prislúchajúce k bytovému domu Mestská 7, 9, 11, Osadná 16, 18, 20 v Bratislave:

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti **3956/290698** prislúchajúci k bytu č. 8, 1. poschodie vo vchode Osadná 16,

do vlastníctva: Jarmila Ágoštonová, bytom: Vígl'ašská 3009/5, 85107 Bratislava, **za cenu 5,40 Eur**

Súhlas udeľujem do 31.12.2026 s podmienkami:

- prevod bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení ďalších úprav,

- v zmluve o prevode spoluvlastníckeho podielu na pozemku bude dohodnutý spôsob zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu (ako aj prípadné sankcie) a úhrada kúpnej ceny v zmysle VZN.

Zároveň Vás žiadam o zaslanie dvoch rovnopisov zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu na pozemku patriaceho k bytu do 10 pracovných dní po podpísaní zmluvy zmluvnými stranami na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom

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