

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 28.05.2026

Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 1689/5, Medzierka, Branislavovi Sedlákovi a Irine Beskrovnej

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov
Mgr. Laura Vargová
oddelenie majetkových vzťahov
Ing. Zuzana Kaliská
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť s prílohami
4. Snímky z mapy 4x
5. GP č. 17/2026
6. LV 2x
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Staré Mesto
8. Návrh kúpnej zmluvy

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026, predaj pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 1689/5 – trvalý trávnatý porast vo výmere 37 m², odčleneného GP č. 17/2026, úradne overeným dňa 12. 03. 2026 pod G1-384/26, od pozemku registra „E“ KN parc. č. 1689 – trvalý trávnatý porast vo výmere 343 m², LV č. 8925, do bezpodielového spoluvlastníctva manželom Branislavovi Sedlákovi a Irine Beskrovnej, , Bratislava, za kúpnu cenu 750,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 27 750,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcimi v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026 z dôvodu, že ide o majetkovoprávne usporiadanie novovytvoreného pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 1689/5, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku registra „C“ KN parc. 1689/5, ktorý je dlhodobo užívaný ako záhrada a je oplotený spolu s príľahlými nehnuteľnosťami, a to pozemku registra „C“ KN parc. č. 1688/2 – záhrada vo výmere 472 m², parc. č. 1688/14 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 176 m² a rodinným domom so súpis. č. 4245, postaveným na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1688/14, LV č. 3153, k. ú. Staré Mesto, v bezpodielovom spoluvlastníctve kupujúcich.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 1689/5, Branislavovi Sedlákovi a Irine Beskrovnej

ŽIADATELIA: Branislav Sedlák
Irina Beskrovnaja

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI

k. ú. Staré Mesto

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
1689/5	trvalý trávnatý porast	37 m ²	GP č. 17/2026
spolu: 37 m²			

**pozemok registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 1689/5 – trvalý trávnatý porast vo výmere 37 m² bol odčlenený Geometrickým plánom č. 17/2026, úradne overeným dňa 12. 03. 2026 pod G1-384/26, od pozemku registra „E“ KN parc. č. 1689 – trvalý trávnatý porast vo výmere 343 m², LV č. 8925, k. ú. Staré Mesto, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.*

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Hlavné mesto obdržalo dňa 07.08.2025 žiadosť p. Branislava Sedláka a p. Iriny Beskrovnej o odkúpenie časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 1689/3, bez založeného listu vlastníctva, ktorý je súčasťou pozemku registra „E“ KN par. č. 1689 – trvalý trávnatý porast vo výmere 343 m², LV č. 8925, k. ú. Staré Mesto, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, z dôvodu jeho dlhodobého užívania.

Žiadatelia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi príľahlých nehnuteľností, a to pozemku registra „C“ KN parc. č. 1688/2 – záhrada vo výmere 472 m², parc. č. 1688/14 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 176 m² a rodinným domom so súpis. č. 4245, ktorý je postavený na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1688/14, LV č. 3153, k. ú. Staré Mesto.

S rodinným domom majú žiadatelia oplotený aj pozemok uvedený v špecifikácii, ktorý dlhodobo využívajú ako záhradu, a o ktorého odkúpenie požiadali, aby zosúlادili faktický stav so stavom právnym.

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností

K navrhovanému predaju bol vypracovaný znalecký posudok č. 144/2026 zo dňa 28.04.2026, ktorý vypracoval znalec: Ing. Mgr. Jana Pecníková, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Realitné portály ponúkajú pozemky v širšom okolí predmetu prevodu, pričom ide o stavebné pozemky pre rodinné domy, či záhrady a nie pozemky s rozlohou a spôsobom využitia ako je predmet prevodu.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 144/2026 zo dňa 28.04.2026 spolu: 15 088,60 eur
Jednotková hodnota podľa ZP č. 144/2026 zo dňa 28.04.2026 spolu: 407,80 eur/m²

Cenová mapa: priemerná cena..... 634 eur/m²
medián ceny..... 748 eur/m²

Nájom za 10 rokov: 3330,00 eur (9,00 eur/m²/rok.....37 m²)

Účtovná cena: 1689/5.....7,37 eur

Bezdôvodné obohatenie: 333,00 eur/rok (9,00 eur/m²/rok.....37 m²)

Náklady za ZP: 200,00 eur za ZP č. 144/2026

Prehľad ponúk realitných portálov: V ponuke nie sú žiadne podobné nehnuteľnosti v danej lokalite.

Cena odporúčaná OMV: 27 750,00 eur (750,00 eur/m²)

Textové odôvodnenie odporúčanej ceny OMV:

Kúpna cena bola stanovená v zmysle rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny. Realitné portály neponúkajú porovnateľné pozemky ako je predmet prevodu, najmä z hľadiska lokality, výmery a využitia pozemku.

Bezdôvodné obohatenie

Hlavné mesto SR Bratislava nemá na uvedené pozemky uzavretú nájomnú zmluvu, preto požadujeme od žiadateľov zaplatať náhradu za užívanie pozemku do povolenia vkladu vlastníckeho práva, pričom náhrada vychádza zo sadzby 9,00 eur/m²/rok za pozemok parc. č. 1689/5, v súlade so Smernicou S14 ocenenie výšky nájomov a vecných bremien.

Navrhované riešenie

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026 (t. z. majetkovoprávne usporiadanie pozemkov do 400 m², ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku za účelom najmä zlepšenia prístupu, rozšírenia záhrady a v podobných prípadoch).

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Majetkovoprávne usporiadanie pozemku registra „C“ KN parc. č. 1689/5, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku registra „C“ KN parc. č. 1689/5, ktorý je dlhodobo užívaný ako záhrada a je oplotený spolu s príslušnými nehnuteľnosťami, a to pozemku registra „C“ KN parc. č. 1688/2 – záhrada vo výmere 472 m², parc. č. 1688/14 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 176 m² a rodinným domom so súpis. č. 4245, postaveným na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1688/14, LV č. 3153, k. ú. Staré Mesto v bezpodielovom spoluvlastníctve kupujúcich.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 10.11.2025: Súhlasí.

Oddelenie environmentálnej a technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 04.11.2025: Súhlasí.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 18.11.2025: Súhlasí.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 18.11.2025: Súhlasí.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 10.11.2025: Súhlasí.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 10.11.2025: Pred zmenou vlastníctva pozemkov je potrebné zrealizovať zákres existujúcich sietí VO a MOS a ich následné vytýčenie v teréne. Žiadosť o zákres a vytýčenie týchto sietí je potrebné zaslať na e-mailovú adresu info@tsb.sk.

Sekcia údržby a správy ciest, stanovisko zo dňa 12.11.2025: Nevyjadruje sa.

Sekcia životného prostredia, stanovisko zo dňa 21.11.2025: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 05.11.2025: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 11.11.2025: Odporúča.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 16.12.2025: Neeviduje voči žiadateľom pohľadávky.

Sekcia právnych služieb, dňa 21.04.2026: V súčasnosti so žiadateľmi nevedie súdne konanie.

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá námietky k predaju časti daného pozemku – stanovisko zo dňa 23.02.2026.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026, zverejnilo dňa 12. 05. 2026 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predat' uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Branislav Sedlák a Irina Beskrovnaja,
obaja miesto trvalého pobytu [REDACTED]



MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
07-08-2025	
513042	082801
PMO	Vyše

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 5. 8. 2025

Vec: **Ponuka kúpy - pozemok registra C, parcelné číslo 1689/3, Staré Mesto, Medzierka, v časti 38m²**

Vážená pani/pán,

dolepodpísaní manželia **Branislav Sedlák**, rodné priezvisko Sedlák, dátum narodenia [REDACTED], rodné číslo [REDACTED] **Irina Beskrovnaja**, rodné priezvisko Beskrovnaja, dátum narodenia [REDACTED], rodné číslo [REDACTED], obaja štátni občania [REDACTED] obaja miesto trvalého pobytu [REDACTED] (ďalej len „žiadatelia“), ako výluční bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. **3153**, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres: Bratislava I, obec: Bratislava-Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto ako

- pozemok parcelné číslo 1688/2**, záhrada o výmere 472 m², evidovaný ako parcela registra "C" na katastrálnej mape, 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, pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou a je umiestnený v zastavanom území obce,
- pozemok parcelné číslo 1688/14**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 176 m², evidovaný ako parcela registra "C" na katastrálnej mape, spôsob využívania pozemku - pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom, pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou a je umiestnený v zastavanom území obce a
- stavba so súpisným číslom [REDACTED]** popis stavby: rodinný dom, druh stavby: rodinný dom postavený na pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo **1688/14**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 176 m², umiestnenie stavby: stavba postavená na zemskom povrchu

(príloha č. 1 tejto žiadosti) si Vás dovoľujeme **požiadať o prevod vlastníctva časti pozemku registra C, parcelné číslo 1689/3** s terajšou výmerou parcely 68 m², ktorý

Branislav Sedlák a Irina Beskrovnaja,
obaja miesto trvalého pobytu [REDAKOVANÉ]

- (i) nemá založený vlastný list vlastníctva (Druh pozemku: Trvalý trávny porast, Pozemok nezaraďený do pôdneho fondu, Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou, Druh právneho vzťahu: Neevidovaný),
- (ii) vznikol zrejme odčlenením z parcely registra E parcelné číslo 1689 s výmerou parcely 343 m², ktorého výlučným vlastníkom je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (príloha č. 2 tejto žiadosti), pričom naša žiadosť sa týka iba časti tejto parcely, a to vo výmere 38m² (príloha č. 3).

Svoju žiadosť odôvodňujeme tým, že vyššie uvedené nehnuteľnosti sme nadobudli od predávajúcej p. MUDr. Denisy Košeckej na základe kúpnej zmluvy zo dňa 9.12.2024, ktorá nás upozornila, že plot, ktorý ohraničuje nami nadobudnuté nehnuteľnosti, a to najmä záhradu parcelné číslo 1688/2 od verejnej prístupovej cesty k nášmu rodinnému domu na Medzierke 11, je umiestnený na časti parcely č. 1689/3 (registra C), resp. 1689 (registra E), ktorá nie je v jej vlastníctva (a teda neprešla ani do nášho vlastníctva).

Uvedená situácia nenastala našim zavinením, ale zrejme dobromyseľným postupom pôvodných vlastníkov týchto nehnuteľností, ktorí skutočnú hranicu záhrady, parcelné číslo 1688/2, (plot) posunuli ku línii verejnej prístupovej cesty, a to bez vykonania riadneho zamerania parciel. Týmto spôsobom postupovali všetci vlastníci rodinných domov na tejto ulici.

Súčasný spôsob využívania predmetnej časti pozemku parcelné číslo 1689/3 dokladujeme prílohou č. 4 (pohľad od prístupovej cesty) a prílohou č. 5 (pohľad od nášho rodinného domu). Podľa našich informácií sa v predmetnej časti pozemku parcelné číslo 1689/3 (ktorú máme záujem odkúpiť) nenachádzajú žiadne spoločné siete, vedenia alebo zariadenia, ktoré by slúžili na iné účely, ako v prospech riadneho využitia vyššie uvedeného rodinného domu, záhrady a nádvoria v našom súkromnom vlastníctve.

Vzhľadom na dlhodobý spôsob užívania predmetnej časti pozemku, ktorého zmena by si vyžiadala neúmerané náklady vzhľadom na veľkosť dotknutej časti pozemku parcelné číslo 1689/3 a v podstate žiadne iné možnosti jej využitia, si Vás dovoľujeme **požiadať o udelenie súhlasu na kúpu tejto časti (viď príloha č. 3) za primeranú cenu.** V prípade potreby a s Vaším súhlasom zabezpečíme geometrický plán, ktorým dôjde k odčleneniu časti pozemku, o ktorý máme záujem (príloha č. 3).

Prosím oznámte nám svoje stanovisko k tejto žiadosti a ďalší Vami navrhovaný postup prostredníctvom nášho právneho zástupcu, advokátky, **Mgr. Anny Cyprichovej**, bydlisko [REDAKOVANÉ]
[REDAKOVANÉ] e-mail: [REDAKOVANÉ], telefón [REDAKOVANÉ], ktorú týmto splnomocňujeme, aby v našom mene preberala od Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, akékoľvek písomnosti, ako aj vykonávala všetky úkony v konaní vedenom na základe tejto žiadosti.

Branislav Sedlák a Irina Beskrovnaja,
obaja miesto trvalého pobytu [REDACTED]

V prípade potreby osobnej obhliadky alebo ďalších vysvetlení sme Vám k dispozícii.

Vopred ďakujeme.

S úctou

Branislav Sedlák

Irina Beskrovnaja

Prílohy:

1. List vlastníctva č. [REDACTED] k. ú. Staré Mesto.
2. Časť katastrálnej mapy – celkovej parcely č. 1689/3 (register C) a č. 1689 (register E) vo vlastníctve Hlavného mesta.
3. Časť katastrálnej mapy – vyznačenie časti parcely č. 1689/3 (register C), ktorú majú žiadatelia záujem odkúpiť.
4. Zobrazenie skutočného stavu dotknutej časti parcely 1689_3 v teréne od ulice [REDACTED]
5. Zobrazenie skutočného stavu dotknutej časti parcely 1689_3 v teréne od záhrady [REDACTED]

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I Dátum vyhotovenia : 5.8.2025
 Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto Čas vyhotovenia : 12:36:24
 Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto Údaje platné k : 4.8.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3153

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1688/2	472	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1688/14	176	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
	1688/14	10	rodinný dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spolu vlastnícky podiel
1	Sedlák Branislav r. a Irina Beskrovnaja r. 1 t, Dátum narodenia: , Dátum narodenia: , BSM	1/1

	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-29708/2024 zo dňa 9.12.2024
	Iné údaje: Bez zápisu
	Poznámky: Bez zápisu

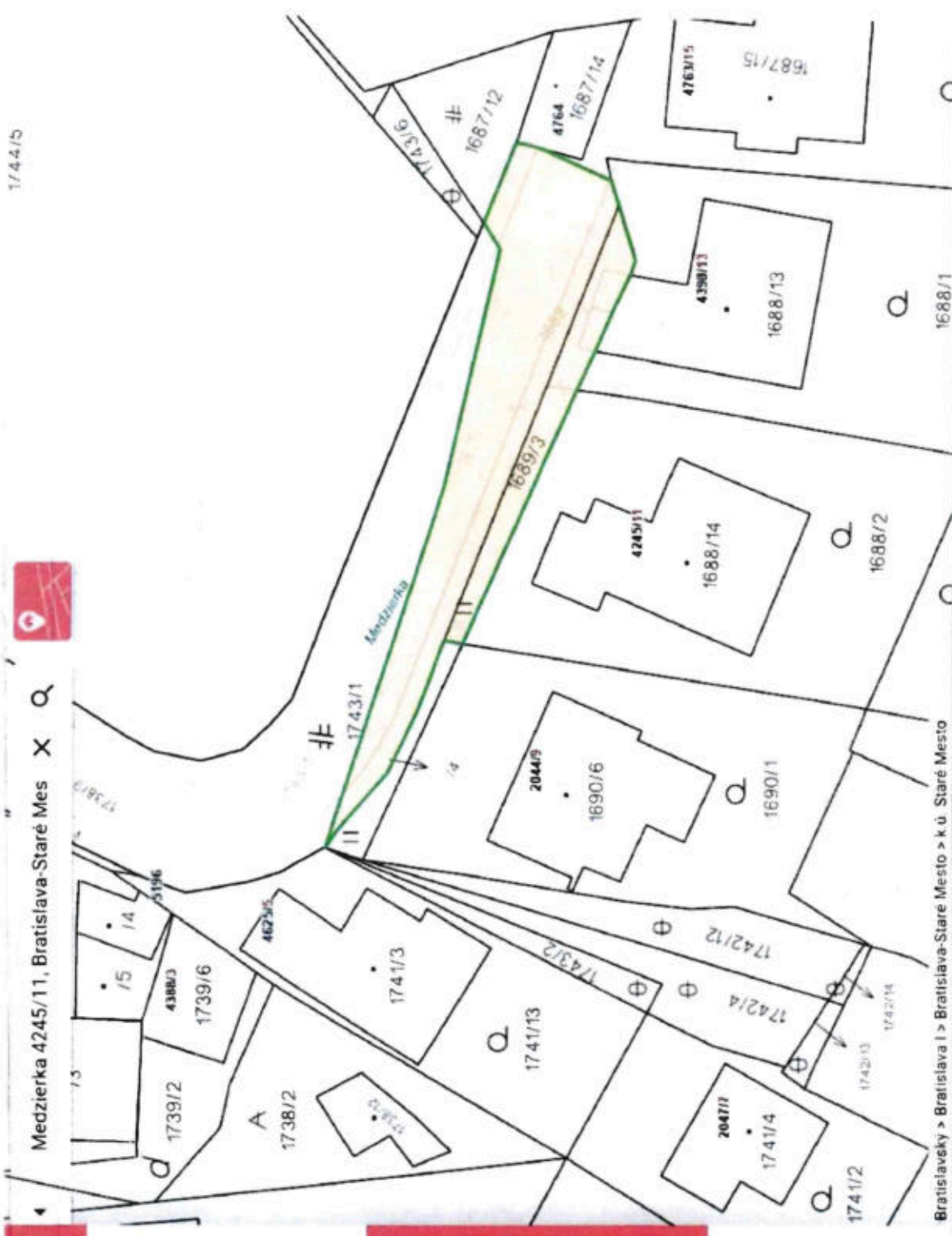
Správca - Neevidovaní
Nájomca - Neevidovaní
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ĎALŠIE

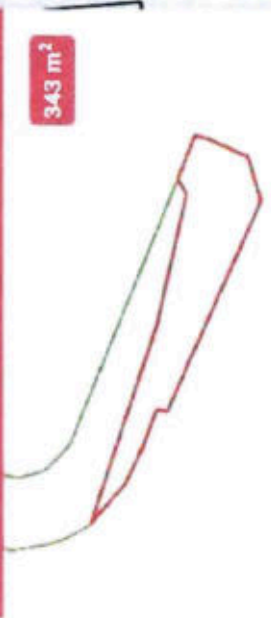
K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s., IČO: 36 854 140 na pozemok registra C KN parcelné číslo 1688/2, 1688/14 a Stavbu rodinný dom so súpisným číslom [REDACTED] na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1688/14, podľa V-29705/2024 zo dňa 09.12.2024.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

PRÍLOHA č. 2



← Parcela registra E



343 m²

1689

k.ú. Staré Mesto (804096), obec Bratislava-Staré Mesto

LV 8925 ÚPLNÝ

LV 8925 ČIASTOČNÝ

KÓPIA Z MAPY URČENÉHO OPERÁTU

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,
Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
Podiel: 1/1



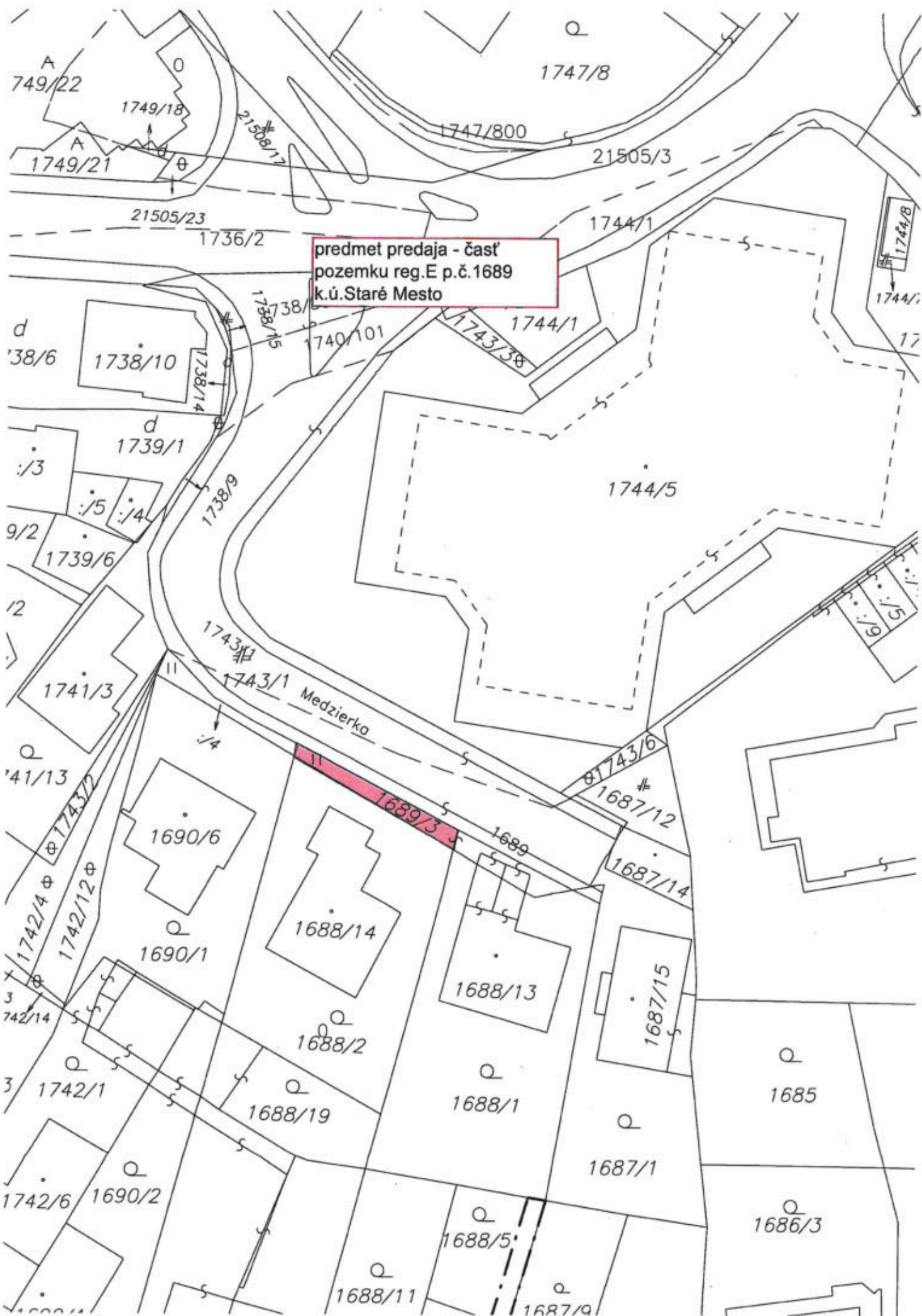


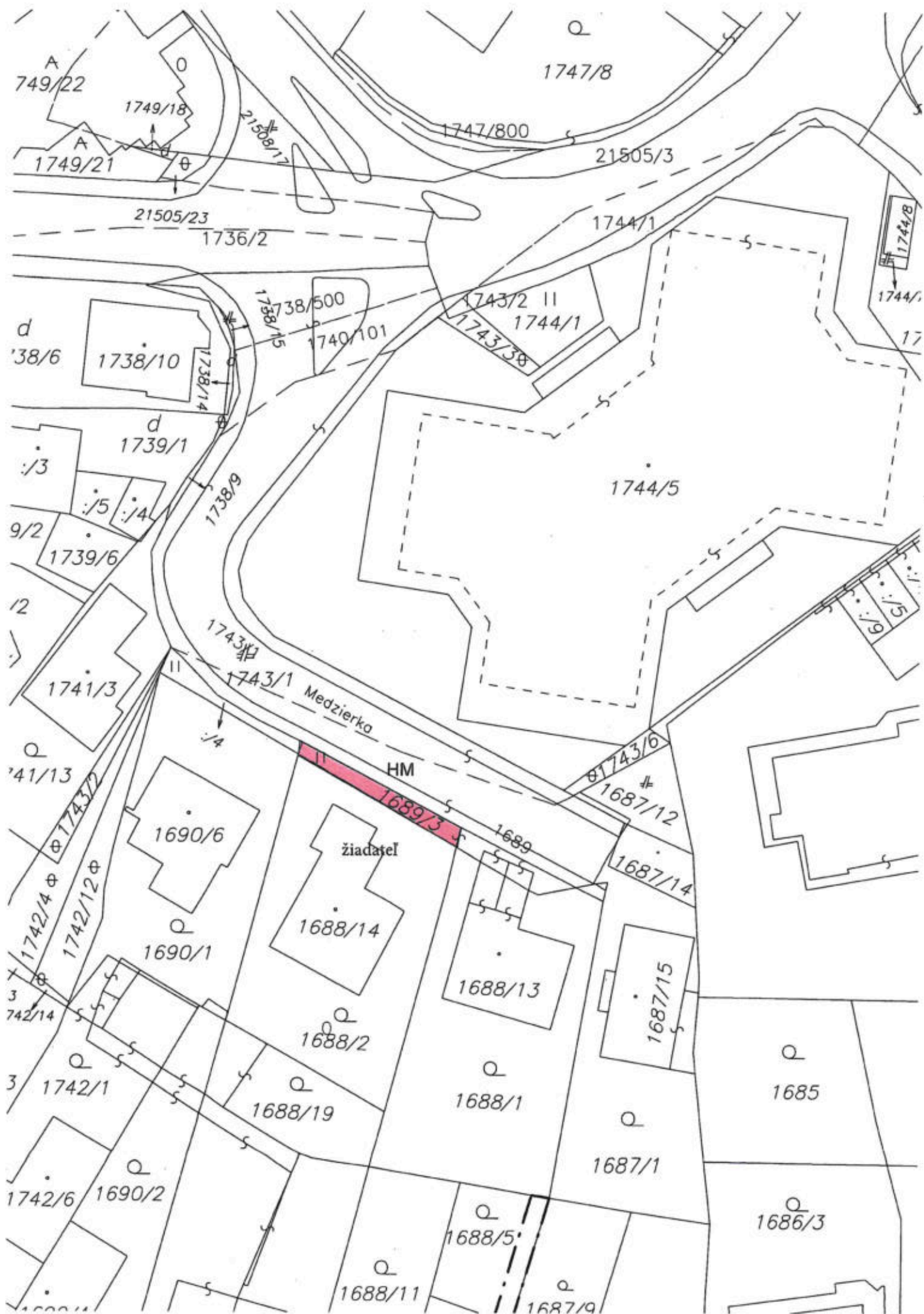
Priloga č. 4



PRILCHA 2.5

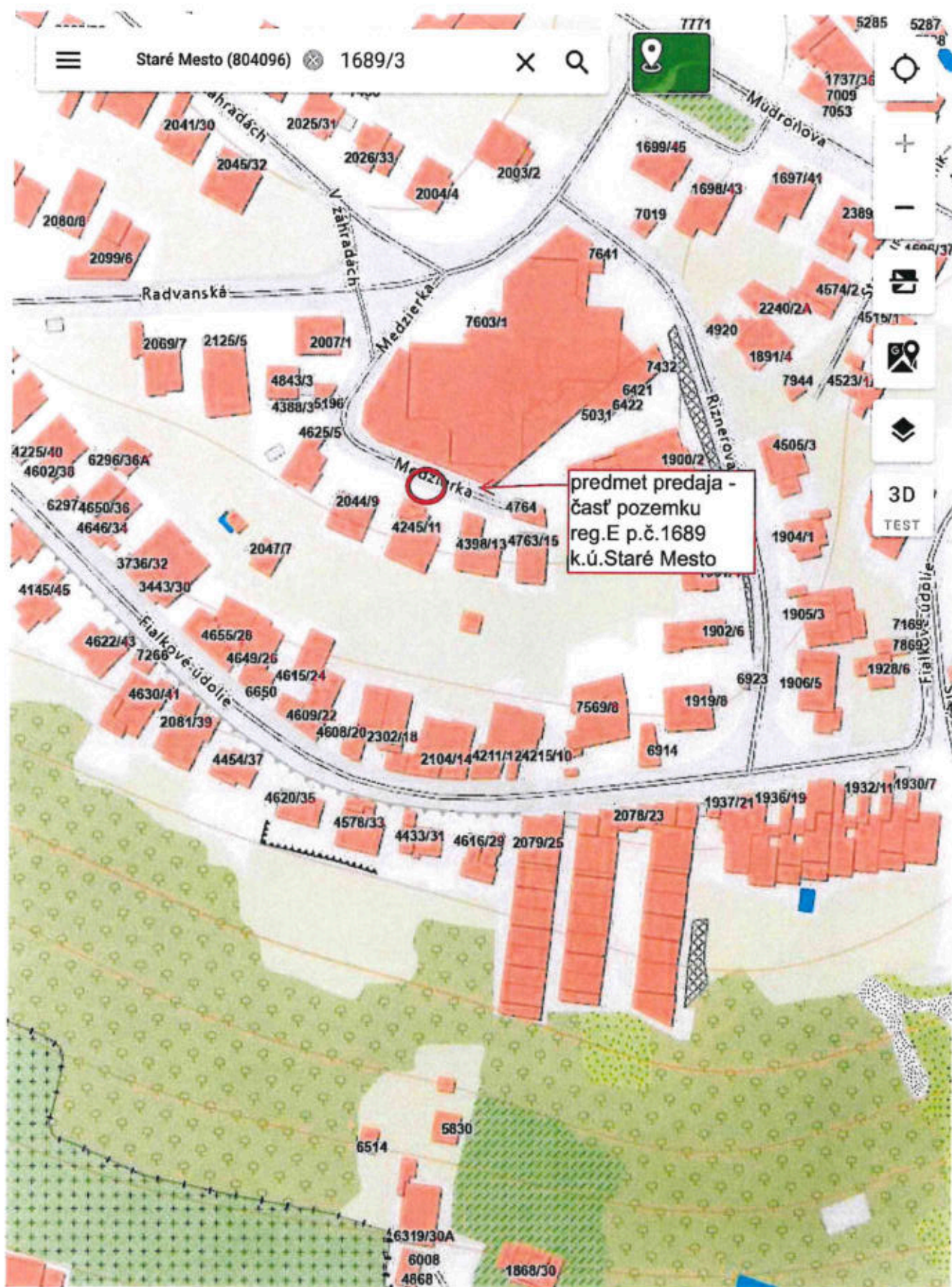






predmet predaja - časť pozemku reg.E
p.č.1689 k.ú.Staré Mesto





Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel' fm-geo, s.r.o. Majerniková 1/A 84105 Bratislava fmgeo@fmgeo.sk ičo: 36 716 707		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec BA – m. č. Staré Mesto
		Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 17/2026	Mapový list č. VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie a majetkoprávne vysporiadanie C-KN p.č. 1689/5.				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Ľubica Jakubčeková
Dňa: 5.3.2026	Meno: Ing. František Mego	Dňa: 5.3.2026	Meno: Ing. František Mego	Dňa: 12-03-2026 Číslo: G1- 384/26
Nové hranice boli v prírode označené plotom		Náležitost'ami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 12001				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny				Nový stav								
přzn. vložky	listu vlastn.	Číslo				Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)				
		PK	LV	KN-E	KN-C		ha	m ²							ha	m ²						
PK		8925		1689			343	I	1689/5	37			(1689		306	t.t.p.)	doterajší					
								I		37	1689		1689/5		37	t.t.p. 7	podľa listiny					
Spolu:							170			37					170							
Stav podľa registra C KN																						
				1689/3			68						1689/3		31	t.t.p. 7	doterajší					
													1689/5		37	t.t.p. 7	podľa listiny					
Spolu:							68								68							
7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast																						
Legenda: kód spôsobu využívania																						

Legenda: kód spôsobu využívania 7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast



1744/5

q
1741/13

*
1743/1

"
1689/4

Redzierka

Ø 1743/6

*
1687/12

①

(1689)

" 1689/5

*
1689/3

1690/6

q
1690/1

1688/14

q
1688/2

1688/13

q
1688/1

1687/15

q
1742/1

q
1688/19

q
1690/2

q
1687/1

d
1688/6

d
1688/8

q
1688/11

q
1688/5

q
1687/9

q
1687/5

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 101	Bratislava I	Dátum vyhotovenia	: 21.4.2026
Obec	: 528595	Bratislava-Staré Mesto	Čas vyhotovenia	: 10:30:43
Katastrálne územie	: 804096	Staré Mesto	Údaje platné k	: 20.4.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8925 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
1689	343	Trvalý trávny porast		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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

Vlastník

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 Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I Dátum vyhotovenia : 23.4.2026
 Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto Čas vyhotovenia : 10:12:24
 Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto Údaje platné k : 22.4.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3153

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1688/2	472	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1688/14	176	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
4245	1688/14	10	rodinný dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Sedlák Branislav r. a Irina Beskrovnaia r. , Dátum narodenia: , Dátum narodenia: , BSM ,	1/1

	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-29708/2024 zo dňa 9.12.2024
	Iné údaje: Bez zápisu
	Poznámky: Bez zápisu

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s., IČO: 36 854 140 na pozemok registra C KN parcelné číslo 1688/2, 1688/14 a Stavbu rodinný dom so súpisným číslom [REDACTED] na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1688/14, podľa V-28253/2025 zo dňa 27.11.2025

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

44886/26



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO
Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava-Staré Mesto

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa
MAGS-OMV-44886/2026
23.02.2026

Naše číslo
475/13370/2026/PRA/KI

Vybavujú/linka
Kliment Vladimír, Mgr./J
59246324
vladimir.kliment@stare-mesto.sk

Bratislava-Staré Mesto
23.02.2026

Vec
Odpoveď na žiadosť o stanovisko k predaju časti pozemku

Vážený pán primátor,

mestskej časti Bratislava-Staré Mesto bola doručená Vaša žiadosť v zmysle článku 8 ods. 3 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko k predaju novovytvoreného pozemku registra "C" parc. č. 1689/5 vo výmere 37 m², vyznačeného v návrhu geometrického plánu č. 17/2026, ktorý bol odčlenený od pozemku registra "E" parc. č. 1689 ako trvalý trávnatý porast vo výmere 343 m², zapísaný na liste vlastníctva č. [REDAKOVANÉ] k. ú. Staré Mesto, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Predmetný predaj žiada p. Branislav Sedlák a Irena Beskrovnaja, obaja bytom [REDAKOVANÉ] do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, ktorí sú bezpodieloví spoluvlastníci príslušných nehnuteľností, a to pozemku registra "C" parc. č. 1688/2 ako záhrada vo výmere 472 m², parc. č. 1688/14 ako zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 176 m² a stavby rodinného domu so súpisným číslom [REDAKOVANÉ] ktorá je postavená na pozemku registra "C" parc. č. 1688/14, zapísané na liste vlastníctva [REDAKOVANÉ] k. ú. Staré Mesto. Odkúpenie žiadajú z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemku, ktorý je oplotený spolu s pozemkami a rodinným domom v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov žiadateľov.

Predaj by sa realizoval v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj časti pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Na základe vyššie uvedeného si Vám dovoľujeme oznámiť, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá námietky k predaju časti daného pozemku.

ELEKTRONICKY PODPÍSANÉ

Ing. Matej Vagač
starosta mestskej časti

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Telefón

+421259246111

E-mail

podatelna@stare mesto.sk

Internet

www.stare mesto.sk

IČO

00603147

Kúpna zmluva
č.

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)
medzi

zmluvné strany:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: Ing. arch Matúš Vallo, primátor
osoba oprávnená na podpis zmluvy: na základe
Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu: IBAN SK 8975 0000 0000 00258 26343
BIC-SWIFT CEKOSKBX
Variabilný symbol:
IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Branislav Sedlák, rod.

narodený:
rodné číslo:
bytom:
Peňažný ústav:
Číslo účtu:
BIC/SWIFT:

a

Irina Beskrovnaja, rod.

narodená:
rodné číslo:
bytom:
Peňažný ústav:
číslo účtu v tvare IBAN:
BIC/SWIFT:

(ďalej spolu aj ako „**kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Staré Mesto, pozemku registra „E“ KN parc. č. 1689 – zastavaná plocha vo výmere 343 m², LV č. 8925.
2. Geometrickým plánom č. 17/2026 úradne overeným dňa 12.03.2026 pod č. G1-384/26 bol od pozemku registra „E“ KN parc. č. 1689 – zastavaná plocha vo výmere 343 m² oddelený pozemok registra „C“ KN parc. č. 1689/5 – trvalý trávnatý porast vo výmere 37 m². Geometrický plán č. 17/2026 je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 pozemok registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 1689/5 – trvalý trávnatý porast vo výmere 37 m² (ďalej len „**Pozemok**“).

Čl. II

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú Pozemok uvedený v Čl. I ods. 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom(slovom: eur), t. j. za do bezpodielového spoluvlastníctva v podiele 1/1.
2. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č., naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
3. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č. 144/2026 vo výške **200 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Čl. III

Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávajúcej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Čl. IV

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatia kúpnu cenu v stanovenej lehote.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V

Osobitné ustanovenia

1. Prevod Pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy trojpätinovou väčšinou na svojom zasadnutí konanom dňa 28.05.2026 **Uznesením č. .../2026**, v súlade § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa, pričom osobitný zreteľ predaja pozemkov spočíva v tom, že ide o majetkovoprávne usporiadanie Pozemku, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania Pozemku, ktorý kupujúci dlhodobo užívajú ako záhradu, a ktorý je oplotený spolu s príľahlými pozemkami reg. „C“ KN parc. č. 1688/2 – záhrada vo výmere 472 m², parc. č. 1688/14 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 176 m² a stavbou rodinného domu so súp. č. 4245, postaveného na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1688/14, LV č. 3153, k. ú. Staré Mesto v bezpodielovom spoluvlastníctve kupujúcich..
2. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju Pozemku uvedeného v Čl. I ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 10.11.2025, oddelenia environmentálnej a technickej infraštruktúry zo dňa 04.11.2025, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 18.11.2025, oddelenia parkovania zo dňa 18.11.2025, oddelenie pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 10.11.2025, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 10.11.2025, sekcie údržby a správy ciest zo dňa 12.11.2025, oddelenia životného prostredia zo dňa 21.11.2025, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 05.11.2025, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 11.11.2025, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 16.12.2025. Kupujúci berú tieto stanoviská na vedomie a zaväzujú sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VI

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v Čl. II tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celkovej kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením celkovej kúpnej ceny podáva predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v Čl. II tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6. Kupujúci berú na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania Pozemku, ktorý je predmetom predaja podľa Čl. I ods. 3 tejto zmluvy, vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume **27,75 eur/mesiac** v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorú sú kupujúci povinní platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 8-ich vyhotoveniach, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, 4 exempláre dostane predávajúci. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvoma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, 2 exempláre zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
 - Príloha č. 1 - Geometrický plán č. 17/2026

V Bratislave dňa.....

V Bratislave dňa.....

PREDÁVAJÚCI:
Hlavné mesto SR Bratislava

KUPUJÚCI:

.....

.....

Branislav Sedlák

V Bratislave dňa

.....

Irina Beskrovnaja

