

Materiál na rokovanie orgánu:  
Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta  
ktoré sa koná dňa: 10.03.2025

**Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21531/4, Francúzskych partizánov, Petrovi Krchovi a Ing. arch. Terézii Krchovej**

---

**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. Zuzka Kaliská  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 2x
4. Snímky z mapy 4x
5. GP č. 135/2024
6. LV 2x
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava- Staré Mesto
8. Návrh kúpnej zmluvy

kód uzn.: 5.2  
5.2.4  
5.2.7

## NÁVRH UZNESENIA

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu

### odporúča

#### Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

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. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj novovytvoreného pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21531/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 70 m<sup>2</sup>, odčleneného GP č. 135/2024, úradne overeným dňa 11. 12. 2024 pod G1-2446/2024, od pozemku registra „E“ KN parc. č. 21531 – ostatná plocha vo výmere 795 m<sup>2</sup>, LV č. 8925, do bezpodielového spoluvlastníctva manželom Petrovi Krchovi a Ing. arch. Terézii Krchovej, za kúpnu cenu 750,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 52 500,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 90 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. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že ide o majetkovoprávne usporiadanie novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc. č. 21531/4, odčleneného GP č. 135/2024, úradne overeným dňa 11. 12. 2024 pod G1-2446/2024, od pozemku registra „E“ KN parc. č. 21531, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku registra „C“ KN parc. č. 21531/4, ktorý je oplotený spolu s príľahlými pozemkami registra „C“ KN parc. č. 2816/11 a parc. č. 2816/22 a rodinným domom so súpis. č. 6644, postaveným na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2816/22 v bezpodielovom spoluvlastníctve kupujúcich.

## **Dôvodová správa**

**PREDMET:** Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21531/4, Petrovi Krchovi a Ing. arch. Terézii Krchovej

**ŽIADATELIA:** Peter Krcho  
Ing. arch. Terézia Krchová

## **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV**

### **k. ú. Staré Mesto**

<b>parc. č.</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>pozn.</b>
21531/4	zastavaná plocha a nádvorie	70	GP č. 135/2024
<b>Spolu:</b>		<b>70 m<sup>2</sup></b>	

*Pozemok registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21531/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 70 m<sup>2</sup> bol odčlenený Geometrickým plánom č. 135/2024 úradne overeným dňa 11.12.2024 pod G1-2446/2024 od pozemku registra „E“ KN parc. č. 21531 – ostatná plocha vo výmere 795 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 8925 ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy.*

## **SKUTKOVÝ STAV**

### **Predmet žiadosti**

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

### **Dôvod a účel žiadosti**

Hlavné mesto obdržalo dňa 29.01.2024 žiadosť s doplnenou žiadosťou zo dňa 21.10.2024 o odkúpenie časti novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN par. č. 21531/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 70 m<sup>2</sup>, k.ú. Staré Mesto, odčleneného Geometrickým plánom č. 135/2024 úradne overeným dňa 11.12.2024 pod G1-2446/2024, od pozemku registra „E“ KN parc. č. 21531 – ostatná plocha vo výmere 795 m<sup>2</sup>, LV č. 8925, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky z dôvodu dlhodobého užívania časti pozemku uvedeného v špecifikácii, ako prístupová cesta a spevnená plocha s dreveným prístreškom na kontajneri. Tento nepredstavuje stavbu, k vybudovaniu ktorej by bolo potrebné stavebné alebo iné povolenie v zmysle stavebného zákona.

Žiadatelia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi príľahlých pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 2816/11 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1118 m<sup>2</sup>, parc. č. 2816/22 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 338 m<sup>2</sup> a stavby rodinného domu so súp. č. 6644, postaveného na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2816/22, LV č. 6174, k. ú. Staré Mesto. S rodinným domom majú žiadatelia oplotený aj pozemok parc. č. 21531/14, ktorý využívajú ako prístupovú cestu a spevnenú plochu s prístreškom, a o ktorého odkúpenie požiadali, aby zosúlادili faktický stav so stavom právnym.

V pôvodnej žiadosti žiadateľa požadovali odkúpenie časti pozemku vo výmere 77 m<sup>2</sup>. Vzhľadom na to, že časť požadovaného pozemku zasahovala do „bielych plôch“ oddelenie usmerňovania investičnej činnosti udelilo nesúhlasné stanovisko. Vytvorením nového geometrického plánu sa rozsah požadovaného pozemku zmenšil na 70 m<sup>2</sup> na základe čoho došlo k prehodnoteniu stanoviska oddelenia usmerňovania investičnej činnosti.

### **Stanovenie kúpnej ceny**

K navrhovanému predaju bol vypracovaný znalecký posudok č. 7/2025 zo dňa 17.02.2025, ktorý vypracoval znalec: Ing. Viliam Antal, znalec v odbore stavebníctvo, 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. 7/2025 zo dňa 17.02.2025 spolu: 43 362,90 eur**  
**Jednotková hodnota podľa ZP č. 7/2025 zo dňa 17.02.2025: 619,47 eur/m<sup>2</sup>**

**Cenová mapa:** priemerná cena..... 755,00 eur/m<sup>2</sup>  
medián ceny..... 846,00 eur/m<sup>2</sup>

**Nájom za 10 rokov:** 12 600 eur (1 260 eur/m<sup>2</sup>/rok.....70 m<sup>2</sup>)  
Podľa Smernice S14

**Účtovná cena:** 21531/4.....3 485,37 eur

**Bezdôvodné obohatenie:** 8 100 eur (810 eur/m<sup>2</sup>/rok.....70 m<sup>2</sup>)  
Podľa Smernice S14

**Náklady za ZP:** 200 eur za ZP č. 7/2025

**Prehľad ponúk realitných portálov:** V ponuke nie sú žiadne podobné pozemky, ani využitiám, ani výmerou v danej lokalite. Väčšina ponúk je v okolitých lokalitách, kde sa cena pohybuje od cca 300 eur/m<sup>2</sup> do cca 1000 eur/m<sup>2</sup>

**Cena odporúčaná OMV:** 750 eur/m<sup>2</sup> čo pri výmere 70 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 52 500,00 eur

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 uvedený pozemok uzavretú nájomnú zmluvu, preto požadujeme od žiadateľov zaplatenie náhrady za užívanie pozemku do povolenia vkladu vlastníckeho práva, pričom náhrada vychádza zo sadzby 9,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za časť pozemku



užívanú ako prídومová zeleň a prístup a 18,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za časť pozemku užívanú ako spevnená plocha s prístreškom za pozemok parc. č. 21531/4, vytvoreného GP č. 135/2024 úradne overeným dňa 11.12.2024 pod G1-2446/2024, z pozemku registra „E“ KN parc. č. 21531, (pozemok užívaný ako prístup a ako spevnená plocha s prístreškom pri rodinnom dome) v súlade so Smernicou S14 ocenenie výšky nájmov 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 č. 342/2023 zo dňa 26.10.2023 (t. z. majetkovoprávne usporiadanie pozemkov do 400 m<sup>2</sup>, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku za účelom najmä zlepšenia prístupu, rozšírenia záhrady a v podobných prípadoch).

### **Stanoviská odborných útvarov magistrátu**

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 15.11.2024: Nemajú námietky.

Oddelenie technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 12.04.2024:

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie: Bez pripomienok.

Zásobovanie plynom, teplom, produktovody: Bez pripomienok.

Vodné toky a protipovodňová ochrana: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 16.04.2024: Súhlasí s predajom časti novovytvoreného pozemku len v rozsahu od pozemku vo vlastníctve žiadateľa po jestvujúce oplatenie.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 29.04.2024: Súhlasí.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 14.08.2024: Nevyjadruje sa.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 29.04.2024: Nevyjadruje sa.

Sekcia informatiky, dát a inovácií:

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 19.04.2024: Pred zmenou vlastníctva pozemkov je potrebné zrealizovať zakres existujúcich sietí VO a MOS a ich následné vytýčenie v teréne. Žiadosť o zakres a vytýčenie týchto sietí je potrebné zaslať na e-mailovú adresu info@tsb.sk.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 17.04.2024: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 02.05.2024: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 02.05.2024: Odporúča.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 15.04.2024: Neeviduje voči žiadateľovi pohľadávky.

Sekcia právnych služieb, dňa 11.02.2025: V súčasnosti sa so žiadateľmi nevedie súdne konanie.

**Mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá námietky k predaju daného pozemku** – stanovisko zo dňa 07.01.2025



MAG0P00Y0QDE

Meno, priezvisko: **Krcho Peter**

Dátum narodenia:

Adresa trvalého pobytu:

e-mailová adresa

Telefónne číslo:

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
29-01-2024	
85682	

**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Oddelenie geodetickej činnosti

Primaciálne nám. 1

P. O. Box 192

814 99 Bratislava 1

VEC:

**Žiadosť o odkúpenie časti pozemku - E p. č. 21531**

Dolu podpísaný Peter Krcho žiadam **Magistrát hlavného mesta Slovenskej Republiky** o odkúpenie časti pozemku **k.ú. Staré Mesto** - - - - - evidovanej pod číslom E p.č. 21531 – ktorá je vo vlastníctve hlavného mesta SR.

Túto časť pozemku dlhodobo užívame ako ostatnú plochu s vedomím, že už počas realizácie výstavby bola vysporiadaná v náš prospech.

Ďakujem za pochopenie  
S pozdravom

V Bratislave, 18.01.2024

podpis žiadateľa



Meno, priezvisko: **Krcho Peter**

Dátum narodenia:

Adresa trvalého pobytu:

e-mailová adresa

Telefónne číslo:

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
-4-	
2 1 -10- 2024	
Číslo záznamu 563684	Číslo apliku
Prílohy / listy	Vybavuje

**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava 1

VEC:

Doplnenie žiadosti o odkúpenie časti pozemku - E p. č. 21531, zo dňa 18.01.2024

Dolu podpísaný Peter Krcho dopĺňam „Žiadosť o odkúpenie časti pozemku -E.p.č.21531“

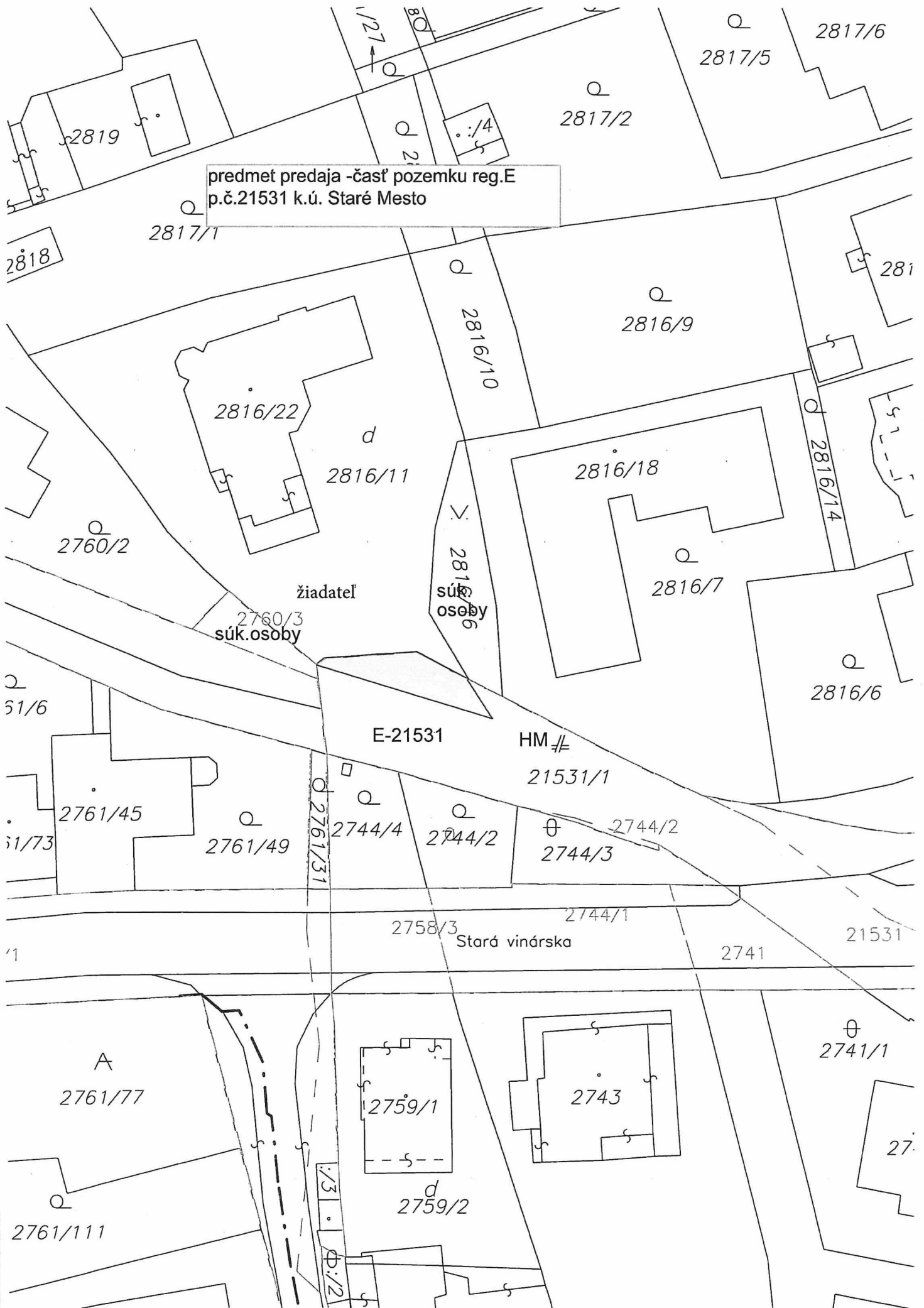
a žiadam Magistrát hlavného mesta Slovenskej Republiky o odkúpenie časti pozemku podľa  
aktuálneho geometrického plánu , evidovanej pod číslom E p.č. 21531/ 4  
k.ú. Staré Mesto -

Týmto súhlasím s novou výmerou požadovanej časti pozemku a naďalej trvám na jej odkúpení.

Ďakujem za pochopenie  
S pozdravom

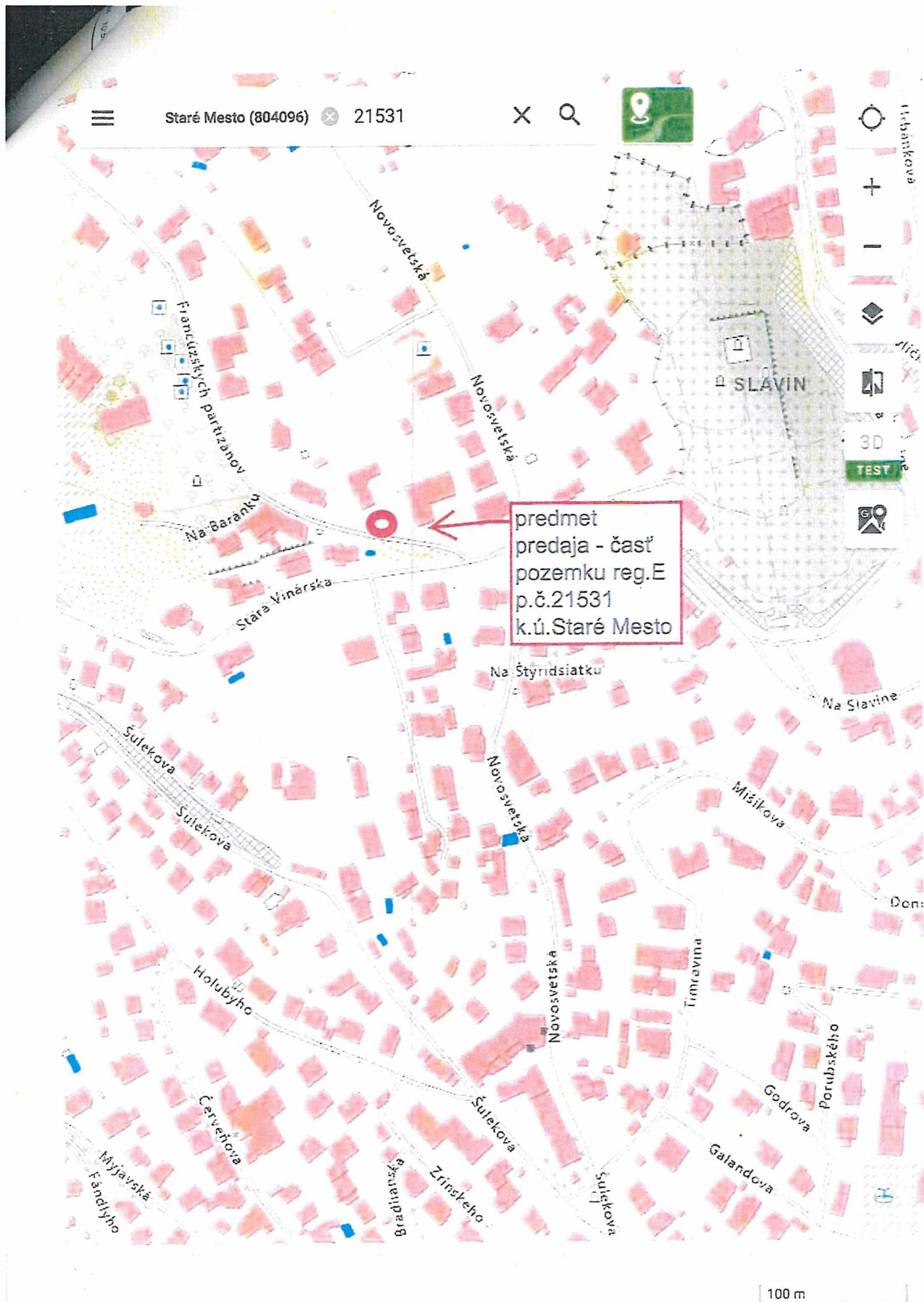
V Bratislave, 15.10.2024

podpis žiadateľa





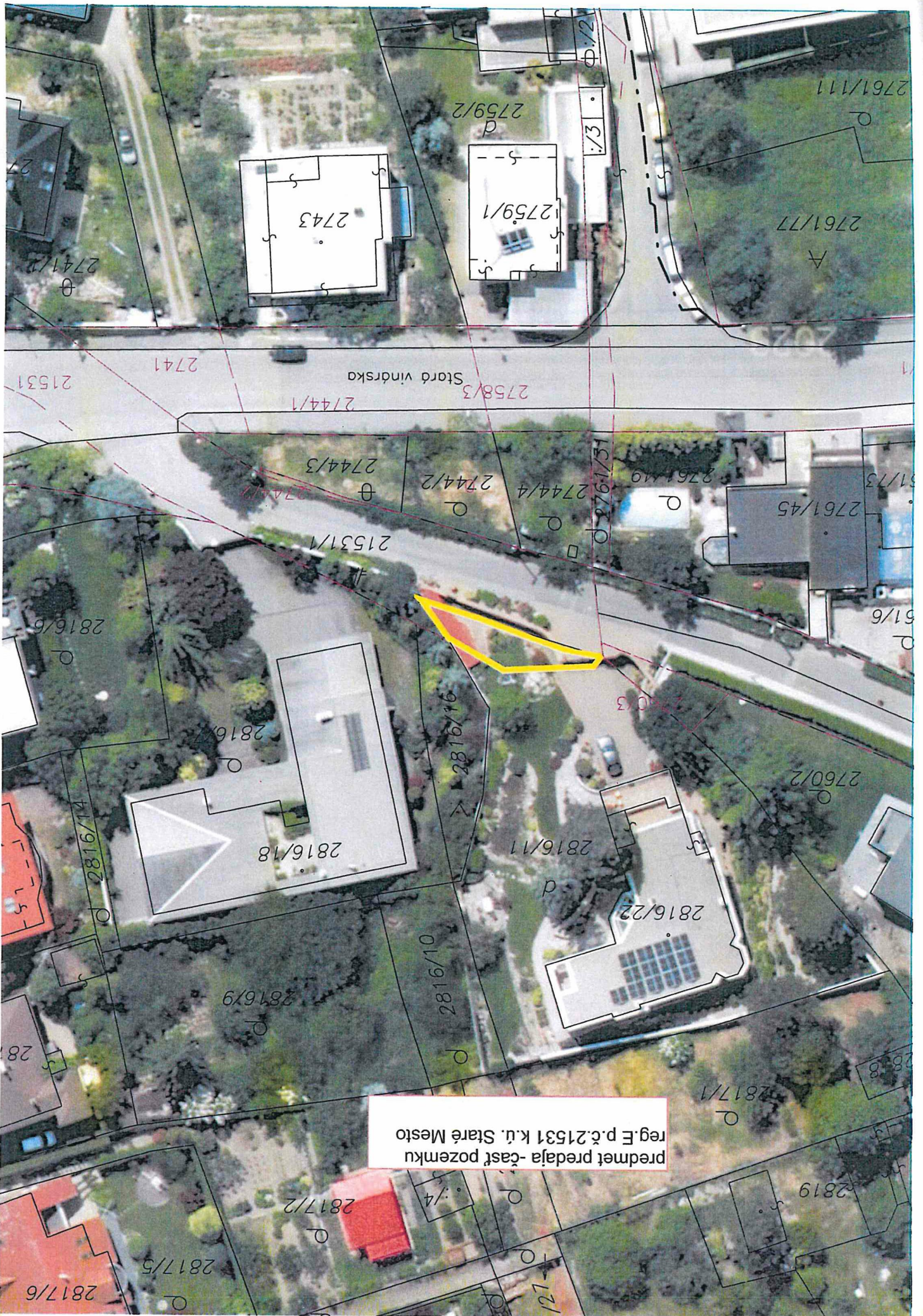




predmet  
predaja - časť  
pozemku reg.E  
p.č.21531  
k.ú.Staré Mesto



predmet predaja - časť pozemku  
reg.E.p.č.21531 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

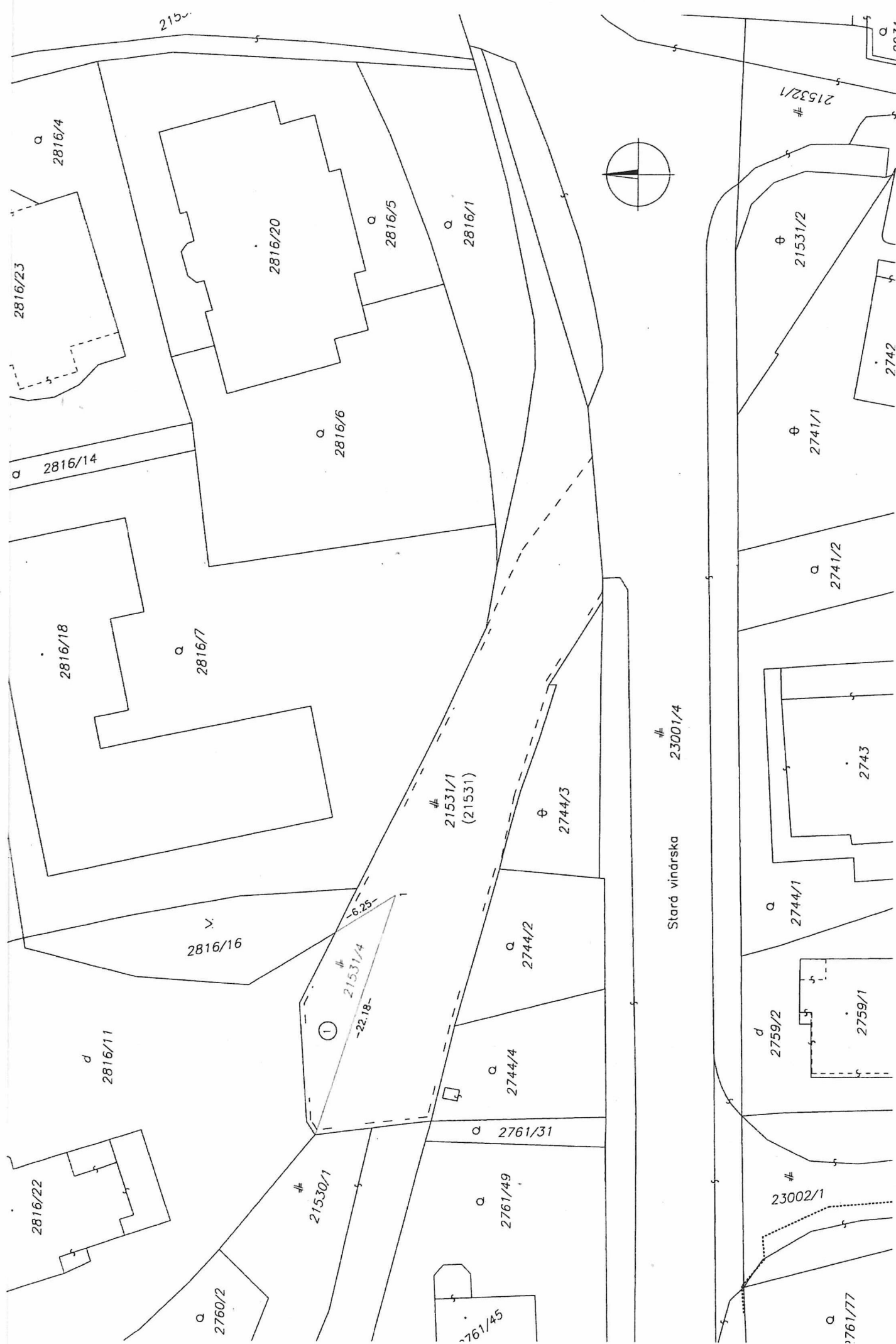
Vyhotovitel <b>Ing. Marian Voštinár-AG</b> Jesenná 2 82102 Bratislava zameranie@zameranie.sk IČO: 32 107 820		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec BA – m. č. Staré Mesto	
		Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 135/2024	Mapový list č. Pezinok 9-9/33	
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie p.č. 21531/4 a určenie vlastníckych práv					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Ľubica Jakubčeková	
Dňa: 5.12.2024	Meno: Ing. Ľubica Simonidesová	Dňa: 5.12.2024	Meno: Ing. Ľubica Simonidesová	Dňa: 11-12-2024	Číslo: G1- 2446/24
Nové hranice boli v prírode označené <b>nestabilizované</b>		Náležitostami 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. 11623		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					



# VYKAZ VYMER

VÝKAZ VÝMER																								
Doterajší stav										Zmeny					Nový stav									
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)									
písm. vložky	listu vlastní.	LV	PK	KN-E								KN-C	ha			m²	ha	m²						
		8925		21531																				
						1	21531/4	70			(21531		725	ost.pl.)				Doterajši						
						1		21531		70	21531/4		70	zast.pl. 22				detto						
Spolu:														70		795								
										Stav podľa registra C KN														
																	641	zast.pl. 22	Doterajši					
																	70	zast.pl. 22	detto					
Spolu:																		711						

Legenda: kód spôsobu využívania 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti



## Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I  
Obec : 528595 BA-m.č. STARÉ MESTO  
Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto

Dátum vyhotovenia : 03.03.2025  
Čas vyhotovenia : 13:20  
Údaje platné k : 28.02.2025 18:00

## VÝPIS JE NEPOUŽITEĽNÝ NA PRÁVNE ÚKONY

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8925

## PLOMBA NA ČASŤ LISTU VLASTNÍCTVA

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 171

Parcelné číslo	Výmera	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Právny vzťah
1609/2	179	záhrada	4		1	1	0
1707/15	90	ostatná plocha	37		1	1	0
1750/10	4	zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	5
1750/11	43	zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	5
1750/12	5	zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	5
1750/13	7	záhrada	4		1	1	0
1750/14	14	záhrada	4		1	1	0
1964/83	7	ostatná plocha	37		1	1	0
2187/30	335	zastavaná plocha a nádvorie	22	103	1	1	0
2274/10	17	zastavaná plocha a nádvorie	19		1	1	0
2274/11	21	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
2274/12	20	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
2274/13	24	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
2274/14	24	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
2274/15	24	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
2274/16	24	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
2274/17	24	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
2274/18	25	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
2274/19	8	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
2274/38	22	zastavaná plocha a nádvorie	19		1	1	0
2274/44	10	zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	0
2806/6	531	ostatná plocha	29	103	1	1	0
3250/45	20	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	0

21506/1	1413	ostatná plocha		1
21506/2	47	ostatná plocha		1
21507/1	74	ostatná plocha		1
21509	1525	ostatná plocha		1
21509	<b>PLOMBA - VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 1883/2025 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)</b>			
21509	<b>PLOMBA - VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 1886/2025 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)</b>			
21510	1288	ostatná plocha		1
21511	428	ostatná plocha		1
21513	2450	ostatná plocha		1
21514/3	133	ostatná plocha		1
21515	2216	ostatná plocha		1
21516/200	3	ostatná plocha		1
21516/201	24	ostatná plocha		1
21517	5403	ostatná plocha		1
21518	103	ostatná plocha		1
21519/1	861	ostatná plocha		1
21520/1	90	ostatná plocha		1
21520/2	117	ostatná plocha		1
21521	544	ostatná plocha		1
21522	229	ostatná plocha		1
21523	498	ostatná plocha		1
21524	2314	ostatná plocha		1
21526	213	záhrada		1
21527	144	ostatná plocha		1
21528	527	ostatná plocha		1
21530	1504	ostatná plocha		1
21530	<b>PLOMBA - VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 6687/2024 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)</b>			
21530	<b>PLOMBA - VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 30598/2024 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)</b>			
21531	795	ostatná plocha		1
21532	8325	ostatná plocha		1
21532	<b>NEHNUTEĽNOSŤ DOTKNUTÁ EVIDENČNOU ZMENOU - VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE R - 203/2025 (Zmena údajov v katastrálnom operáte, ktorá nemá za následok vznik, zmenu alebo zánik práv k nehnuteľnostiam)</b>			
21533/100	100	ostatná plocha		1
21533/200	659	ostatná plocha		1
21533/300	25	ostatná plocha		1
21535/1	3543	ostatná plocha		1



22418	274	orná pôda		1
22420/1	1150	orná pôda		1
22420/2	5	orná pôda		1
22420/3	1	orná pôda		1
22479	200	ostatná plocha		1
22843	1069	ostatná plocha		1
22844	5559	ostatná plocha		1
22845	65	ostatná plocha		1
22846	43	vodná plocha		1
22850	5	vodná plocha		1
22851	2871	zastavaná plocha a nádvorie		1

Iné údaje

Bez zápisu

#### Legenda

Kód umiestnenia pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Počet vlastníkov: 1

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, / Názov Rodné číslo / IČO, Miesto trvalého pobytu / Sídlo, Štát Dátum narodenia,	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR ; 603481	1/1
Tituly nadobudnutia		
Zák.180/95		
ROEP-Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 3/2010/ROEP Staré Mesto zo dňa 15.10.2010		
Zák.138/91		
B20, čd.727/61, Zák.138/91		
B16, čd.1713/63, Zák.138/91		
B30, čd.1718/63, Zák.138/91		
B10, čd.1717/63, Zák.138/91		
B18, čd.578/61, Zák.138/91		
B3, čd.988/63, Zák.138/91		
B10, čd.586/61, Zák.138/91		
B1, čd.146/43, Zák.138/91		
PVZ 41/67, 473/92. Zák.138/91		
B12, čd.570/61, Zák.138/91		
KZ 5644/419-M/1970, Zák.138/91		
HZ č.3662/862/M, PVZ 19/68. Zák.138/91		

## Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I Dátum vyhotovenia : 03.03.2025  
Obec : 528595 BA-m.č. STARÉ MESTO Čas vyhotovenia : 15:19  
Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto Údaje platné k : 28.02.2025 18:00

## VÝPIS JE NEPOUŽITEĽNÝ NA PRÁVNE ÚKONY

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6174

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 2

Parcelné číslo	Výmera	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Právny vzťah
2816/11	1118	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	0
2816/22	338	zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	0

Iné údaje

Bez zápisu

## Legenda

Kód spôsobu využívania pozemku

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

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Kód spoločnej nehnuteľnosti

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Kód umiestnenia pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

## Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
6644	2816/22	10	dom		1

Iné údaje

Bez zápisu

## Legenda

Kód druhu stavby (budovy)	
10	Rodinný dom
Kód umiestnenia stavby	
1	Stavba postavená na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Počet vlastníkov: 1

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, / Názov Rodné číslo / IČO, Miesto trvalého pobytu / Sídlo, Štát Dátum narodenia,	Spoluvlastnícky podiel
1	Krcho Peter r. a Terézia Krchová r. á, Ing.arch., F h Dátum narodenia: BSM	1/1
Tituly nadobudnutia		
Kúpa V-335/99 zo dňa 26.1.1999		
Kúpa V-1317/2000 z 16.5.2000		
Kúpa V-1504/2000 z 15.6.2000		
Listina 3583/2001-Pt zo dňa 8.3.2001,GP č.40/2000 zo dňa 24.11.2000		
Poznámky		
Bez zápisu		
Iné údaje		
Bez zápisu		

### Správcovia

Počet správcov: 0

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi
Bez zápisu		

### Nájomcovia

Počet nájomcov: 0

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi
Bez zápisu		

### Iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti

Počet Iné oprávnených osôb z práva k nehnuteľnosti: 0

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi
Bez zápisu		

Tituly nadobudnutia	
Bez zápisu	

Poznámky
----------

Bez zápisu
------------

Iné údaje
-----------

Bez zápisu
------------

**ČASŤ C: Ľarchy**

K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi	Znenie ľarchy
--	---------------

Bez zápisu
------------

**VÝPIS JE NEPOUŽITELNÝ NA PRÁVNE ÚKONY**



1426  
KÓPIA

MAGS 41149/25

MAG 10413/2025

14.01.2025 09:17:10



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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Primaciálne námestie 0/1  
814 99 Bratislava  
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa  
MAGS OMV 47818/2024

Naše číslo  
351/961/2025/OSM/Kli

Vybavuje/linka  
Kliment Vladimír, Mgr./

Bratislava-Staré Mesto  
07. 01. 2025

59246324  
/vladimir.kliment@stare mesto.sk

Vec

Odpoveď na žiadosť o stanovisko k predaju pozemku na ulici Francúzskych partizánov

Vážený pán primátor,

mestskej časti Bratislava-Staré Mesto bola doručená Vaša žiadosť v zmysle čl. 8 ods. 3 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko k predaju novovytvoreného pozemku registra „C“ parc. č. 21531/4 v rozsahu 70 m<sup>2</sup>, ktorý bol vytvorený geometrickým plánom č. 135/2024 zo dňa 08.10.2024, z pozemku registra „E“ parc. č. 21531 ako ostatné plochy vo výmere 795 m<sup>2</sup>, zapísanom na liste vlastníctva č. 8925, k. ú. Staré Mesto, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej aj ako „Pozemok“).

Predmetný predaj žiada p. Peter Krcho s manželkou p. Teréziou Krchovou, c  
ktorí sú bezpodieloví spoluvlastníci príslušných pozemkov registra „C“ parc. č. 2816/11 a parc. č. 2816/22 a rodinného domu so súpisným č. 6644, postaveným na pozemku parc. č. 2816/22. Odkúpenie žiadajú z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemku, ktorý je oplotený spolu s pozemkami a rodinným domom v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľa a jeho manželky.

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

ELEKTRONICKY  
PODPISANÉ

Ing. Matej Vagač  
starosta mestskej časti

**Kúpna zmluva**  
**č. 04 88 0132 25 00**

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

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

Banka: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu: (IBAN) SK 8975 0000 0000 00258 26343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 488013225

zastúpené : Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,  
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Ctibor Košťál, riaditeľ magistrátu, na základe  
Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

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

a

**Peter Krcho**, rod.

narodený:

rodné číslo:

bytom:

Banka:

číslo účtu v tvare IBAN:

BIC/SWIFT:

a

**Ing. arch. Terézia Krchová**, rod.

narodená:

rodné číslo:

bytom:

Banka:

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. 21531 – ostatná plocha vo výmere 795 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto, LV č. 8925.
2. Geometrickým plánom č. 135/2024 úradne overeným dňa 11.12.2024 pod č. G1-2446/2024 bol od pozemku registra „E“ KN parc. č. 21531 – ostatná plocha vo

výmere 795 m<sup>2</sup> odčlenený pozemok registra „C“ KN parc. č. 21531/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 70 m<sup>2</sup>.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov pozemok registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21531/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 70 m<sup>2</sup>, ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 135/2024 úradne overeným dňa 11.12.2024 pod č. G1-2446/2024 (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 .....eur (slovom: ..... eur), t. j. ..... eur /m<sup>2</sup> do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
2. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške ..... eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. 488013225**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
3. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č. 169/2024 vo výške 200 eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. 488013225 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatia riadne a včas kúpnu cenu, sú povinní 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 sú kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinní 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 neviaznu 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 .....**Uznesením č.....**, 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. h) 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 faktického a právneho stavu užívania Pozemku, ktorý kupujúci využívajú ako prístupovú cestu a spevnenú plochu s prístreškom, a ktorý je oplotený spolu s príľahlými pozemkami registra „C“ KN parc. č. parc. č. 2816/11 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1118 m<sup>2</sup>, parc. č. 2816/22 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 338 m<sup>2</sup> a stavbou rodinného domu so súp. č. 6644, postaveného na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2816/22, LV č. 6174, k. ú. Staré Mesto, ktoré sú v bezpodielovom spoluvlastníctve kupujúcich.
2. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju Pozemku uvedených v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 15.11.2024, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 16.04.2024, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 14.08.2024, oddelenia technickej infraštruktúry zo dňa 12.04.2024, oddelenia parkovania zo dňa 29.04.2024, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 29.04.2024, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 19.04.2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 17.04.2024, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 02.05.2024, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 02.05.2024, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 15.04.2024 a sekcie právnych služieb zo dňa 11.02.2025.
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 pod 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 pozemkov, ktoré sú predmetom predaja podľa Čl. I ods. 3 vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume **72,75 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 10-ich vyhotoveniach, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, 6 vyhotovení dostane predávajúci. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvoma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, 2 vyhotovenia zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Bratislave dňa.....

V Bratislave dňa.....

**PREDÁVAJÚCI:**  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

**KUPUJÚCI:**

.....  
**Mgr. Ctibor Košťál**  
**riaditeľ magistrátu**

.....  
**Peter Krcho**

V Bratislave dňa .....

.....  
**Ing. arch. Terézia Krchová**

